

Departement de Seine-et-Marne

Commune de  
**Pierre-Levée**



# Plan Local d'Urbanisme

## RAPPORT DE PRESENTATION

### Document n°1

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du

approuvant le PLU de la  
commune de Pierre-Levée

Cachet et Signature du  
Président :



**GEOGRAM sarl**

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

# Sommaire

<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>6</b>
▶ <i>Les objectifs d'un P.L.U.</i>	6
▶ <i>Le Plan Local d'Urbanisme : Définition</i>	6
▶ <i>Le Plan Local d'Urbanisme : Contenu</i>	8
▶ <i>Le Plan Local d'Urbanisme : Procédure</i>	19
▶ <i>Le Plan Local d'Urbanisme : Modalités de la concertation</i>	20
<b>1<sup>ERE</sup> PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL .....</b>	<b>21</b>
🔗 <b>1] APPROCHE GLOBALE DU TERRITOIRE .....</b>	<b>22</b>
1.1 - <i>Situation administrative et géographique</i>	22
1.2 - <i>Intercommunalité et structures intercommunales</i>	24
1.3 - <i>Historique de la planification locale</i>	25
1.4 - <i>Histoire locale</i>	25
🔗 <b>2] LES COMPOSANTES DE LA COMMUNE .....</b>	<b>28</b>
2.1 - <i>Approche sociodémographique du territoire</i>	28
2.2 - <i>Habitat</i>	31
2.3 - <i>Approche socioéconomique du territoire</i>	34
2.4 - <i>Réseaux</i>	41
🔗 <b>3] COMPATIBILITE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES .....</b>	<b>51</b>
3.1 - <i>PLU et rapport de conformité</i>	51
3.2 - <i>PLU et rapport de compatibilité</i>	52
3.3 - <i>PLU et prise en compte</i>	70
<b>4] CONTRAINTES TERRITORIALES ET INFORMATIONS PARTICULIERES .....</b>	<b>77</b>
4.1 - <i>Installations Classées pour la Protection de l'Environnement</i>	77
4.2 - <i>Infrastructures routières</i>	78
4.3 - <i>Sites et sols pollués</i>	79
4.4 - <i>Exploitation des mines d'hydrocarbures</i>	79
4.5 - <i>Titres miniers</i>	80
4.6 - <i>Patrimoine archéologique</i>	81
<b>5] POLITIQUE DE L'HABITAT .....</b>	<b>82</b>
5.1 - <i>Cadre législatif et réglementaire du PLU concernant l'habitat</i>	82
5.2 - <i>Les objectifs de production de logements</i>	82
5.3 - <i>Accueil des gens du voyage</i>	83

**2<sup>EME</sup> PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..... 85****1] LE MILIEU PHYSIQUE ..... 86**

1.1 - Relief	86
1.2 - Contexte géologique	86
1.3 - Hydrologie	89
1.4 - Climatologie	99
1.5- Qualité de l'air	103

**2] MORPHOLOGIE ET PAYSAGES ..... 105**

2.1 Approche paysagère	105
2.2 - Les milieux naturels identifiés	114
2.3 - Les risques naturels	123

**3] LE PATRIMOINE BATI ..... 127**

3.1 - Organisation des zones bâties	127
3.2 - Desserte de la zone bâtie	127
3.3 - Caractéristiques principales des constructions	131

**3<sup>EME</sup> PARTIE : SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET JUSTIFICATION DES CHOIX DU PADD OBJECTIFS DE MODÉRATION DE CONSOMMATION DES ESPACES ..... 134****1] SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC ET EXPLICATION DES ENJEUX DÉFINIS DANS LE PADD ..... 135**

1.1 - Diagnostic environnemental	135
1.2 - Diagnostic paysager et patrimonial	137
1.3 - Diagnostic démographique et socioéconomique	138

**2] - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET OBJECTIFS DE MODÉRATION DE CONSOMMATION DES ESPACES ..... 142**

2.1 - Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	142
2.3 - Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU	145

**3] – TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD ..... 146**

3.1 - Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	146
3.2 - Orientations concernant l'habitat	147
3.3 Orientations concernant le développement économique et commercial	152
3.4 - Orientations concernant les transports et les déplacements	154
3.5 - Orientations concernant les réseaux d'énergie	155
3.6 - Orientations concernant le développement des communications numériques	156
3.8. Les orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques	156

<b>4] - SUPERFICIE ET CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES DU PLU .....</b>	<b>159</b>
4.1. <i>Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones</i>	159
4.2. <i>Capacité d'accueil théorique</i>	159
<b>5] - TRADUCTION DES ORIENTATIONS DANS LES OAP .....</b>	<b>162</b>
<b>6] - TRADUCTION DE CES ORIENTATIONS DANS LE DOCUMENT ECRIT (REGLEMENT DU PLU) ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL.....</b>	<b>163</b>
6.1 - <i>Dispositions applicables aux zones urbaines à vocation principale d'habitat (UA et UB)</i>	163
6.2 - <i>Dispositions applicables à la zone urbaine à vocation d'activités (UE)</i>	166
6.3 - <i>Dispositions applicables à la zone à urbaniser (AU)</i>	169
6.4 - <i>Dispositions applicables aux zones agricoles (A)</i>	171
6.5 - <i>Dispositions applicables aux zones naturelles (N)</i>	174
<b>7] - COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES A PRENDRE EN COMPTE .....</b>	<b>177</b>
7.1. <i>Compatibilité avec le SDRIF</i>	177
7.3. <i>Le SAGE</i>	185
7.4 <i>Compatibilité avec le PGRI</i>	187
7.5 <i>Compatibilité avec le PDUIF</i>	188
<b>4<sup>EME</sup> PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>189</b>
<b>1] - IMPACT SOCIO-ECONOMIQUE.....</b>	<b>192</b>
1.1. <i>Développement économique et activités créées</i>	192
1.2. <i>Impacts sur l'agriculture</i>	192
<b>2] - IMPACT SUR LE PAYSAGE .....</b>	<b>195</b>
2.1. <i>Le paysage nature</i>	195
2.2. <i>Le paysage urbain</i>	196
<b>3] - IMPACT SUR LE PAYSAGE .....</b>	<b>196</b>
3.1 <i>Prise en compte des zones humides</i>	196
3.2 <i>Impact sur les sites Natura 2000</i>	197
<b>4] - IMPACT SUR LA SANTE PUBLIQUE, L'EAU ET LES DECHETS.....</b>	<b>204</b>
4.1. <i>Santé humaine</i>	204
4.2. <i>Le bruit</i>	204
4.3. <i>Impact sur l'air</i>	205
4.4. <i>Gestion des déchets</i>	205
4.5 <i>Alimentation en eau potable</i>	206

---

4.6. Assainissement	206
4.7. Sur le climat	206
<b>5] – AUTRES IMPACTS .....</b>	<b>208</b>
5.1. Le trafic et la sécurité routière	208
5.2. Le patrimoine archéologique	208
5.3. Les zones à risque du territoire communal	209
<b>5EME PARTIE : INDICATEURS PROPOSES POUR L'EVALUATION DU PLU.....</b>	<b>210</b>
<b>ANNEXES : .....</b>	<b>213</b>

---

## **Introduction**

### **► Les objectifs d'un P.L.U.**

Par la délibération du 6 février 2012, la commune de PIERRE-LEVEE a exprimé sa volonté de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'un document de planification qui organise l'avenir du village et régleme l'occupation des sols comme le faisait le Plan d'Occupation des Sols. Il vise à répondre à de nouveaux enjeux communaux. Au travers ce document, les élus souhaitent<sup>1</sup> :

- Permettre un développement harmonieux de la commune tout en préservant le cadre vie ;
- Protéger les sites et les paysages ;
- Prendre en compte le développement durable et notamment les dispositions du Grenelle ;
- Conserver le caractère rural de la commune ;
- Renforcer les réseaux et les équipements publics.

### **► Le Plan Local d'Urbanisme : Définition**

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

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

- L'équilibre entre :
  - ✓ Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - ✓ Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - ✓ Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - ✓ La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables

---

<sup>1</sup> Motivations exposées dans la délibération de prescription de la procédure de révision du POS et d'élaboration d'un PLU.

- 
- ✓ Les besoins en matière de mobilité.
  - La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
  - La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
  - La sécurité et la salubrité publiques ;
  - La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
  - La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
  - La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

**Le PLU répond aux objectifs suivants :**

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

## ► Le Plan Local d'Urbanisme : Contenu

Le dossier de P.L.U. comprend :

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

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

### ❖ Le rapport de présentation qui :

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

## **Évaluation environnementale :**

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

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

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

- Il définit les orientations générales des politiques :
  - ✓ d'aménagement ;
  - ✓ d'équipement ;
  - ✓ d'urbanisme ;
  - ✓ de paysage ;
  - ✓ de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
  - ✓ de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Il définit les orientations générales concernant :
  - ✓ l'habitat ;
  - ✓ les transports ;
  - ✓ les déplacements ;
  - ✓ les réseaux d'énergie ;
  - ✓ le développement des communications numériques ;
  - ✓ l'équipement commercial ;
  - ✓ le développement économique et les loisirs.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

***Il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui. Il fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal<sup>2</sup>. Ce débat doit être mené au minimum deux mois avant l'arrêt de projet.***

---

<sup>2</sup> ou le conseil communautaire, lorsque l'Établissement public de coopération intercommunale en a pris la compétence.

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

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

Il existe désormais trois types d'OAP :

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

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

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

### **2. Les OAP des secteurs d'aménagement**

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

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

La réalisation d'OAP sans règlement est soumise à une justification particulière dans le rapport de présentation. De plus, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sol (permis ou déclaration préalable), les articles d'ordre public du RNU continueront à s'appliquer à savoir les articles :

- R.111-2 relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance

ou leur implantation à proximité d'autres installations ;

- R.111-4 relatif aux projets de nature, par leur localisation et leurs caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- R.111-26 relatif aux projets de nature, par leur importance, leur situation ou leur destination, à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ;
- R.111-27 relatif aux projets de nature, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments, à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **3. Les OAP à vocation patrimoniale**

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

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

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

#### **❖ Le règlement :**

##### **1. Les documents graphiques :**

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

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

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

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

- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. **Ces secteurs seront classés en zone 1AU ;**
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. **Ces secteurs seront classés en zone 2AU.**

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

Peuvent être autorisées en zone A :

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

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

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

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

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

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

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

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

*Dans ce cas l'avis de la CDPENAF est requis.*

- Les changements de destination de bâtiment existant dès lors que ce changement

de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS.

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

Peuvent être autorisées dans ces STECAL :

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

Ces STECAL sont soumis à l'avis de la CDPENAF.

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

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

les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

- Les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination...

## 2. Les pièces écrites...

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

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

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

<b>Mixité fonctionnelle et sociale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Imposer mixité des constructions sur une même unité foncière ;</li> <li>- Définir majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur ;</li> <li>- Définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions ;</li> <li>- Identifier les quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale ;</li> <li>- Délimiter les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur ;</li> <li>- Délimiter les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fixer une proportion de logement d'une taille minimale ;</li> <li>- Fixer un pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement.</li> </ul>	
<b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	Volumétrie et implantation des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règles maximales d'emprises au sol</li> <li>- Hauteur des constructions</li> <li>- Fixe un objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur</li> </ul>
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures</li> <li>- Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</li> </ul>
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Imposer que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière</li> <li>- Imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.</li> <li>- Fixer les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;</li> <li>- Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ;</li> <li>- Identifier les éléments de paysage</li> <li>- Imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement ;</li> <li>- Imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.</li> </ul>
	Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques) compte tenu de la qualité de la desserte en transport collectif, de la densité urbaine et des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité.</li> <li>- Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires</li> </ul>
Équipement et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privées	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conditions de desserte des voies publiques ou privées</li> </ul>
	Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif ;</li> <li>- Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de</li> </ul>

		ruissellement. -Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. -Emplacements réservés
--	--	--

Les plans locaux d'urbanisme peuvent interdire ou soumettre à conditions les constructions la base de ces destinations et sous destinations suivantes :

<b>Exploitation agricole et forestière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Exploitation agricole</li> <li>• Exploitation forestière</li> </ul>
<b>Habitation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logement</li> <li>• Hébergement</li> </ul>
<b>Commerce et activités de service</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artisanat et commerce de détail</li> <li>• Restauration</li> <li>• Commerce de gros</li> <li>• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>• Hébergement hôtelier et touristique</li> <li>• Cinéma</li> </ul>
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés</li> <li>• Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>• Salles d'art et de spectacles</li> <li>• Équipements sportifs</li> <li>• Autres équipements recevant du public</li> </ul>
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industrie</li> <li>• Entrepôt</li> <li>• Bureau</li> <li>• Centre de congrès et d'exposition</li> </ul>

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

...qui comprennent notamment à titre informatif :

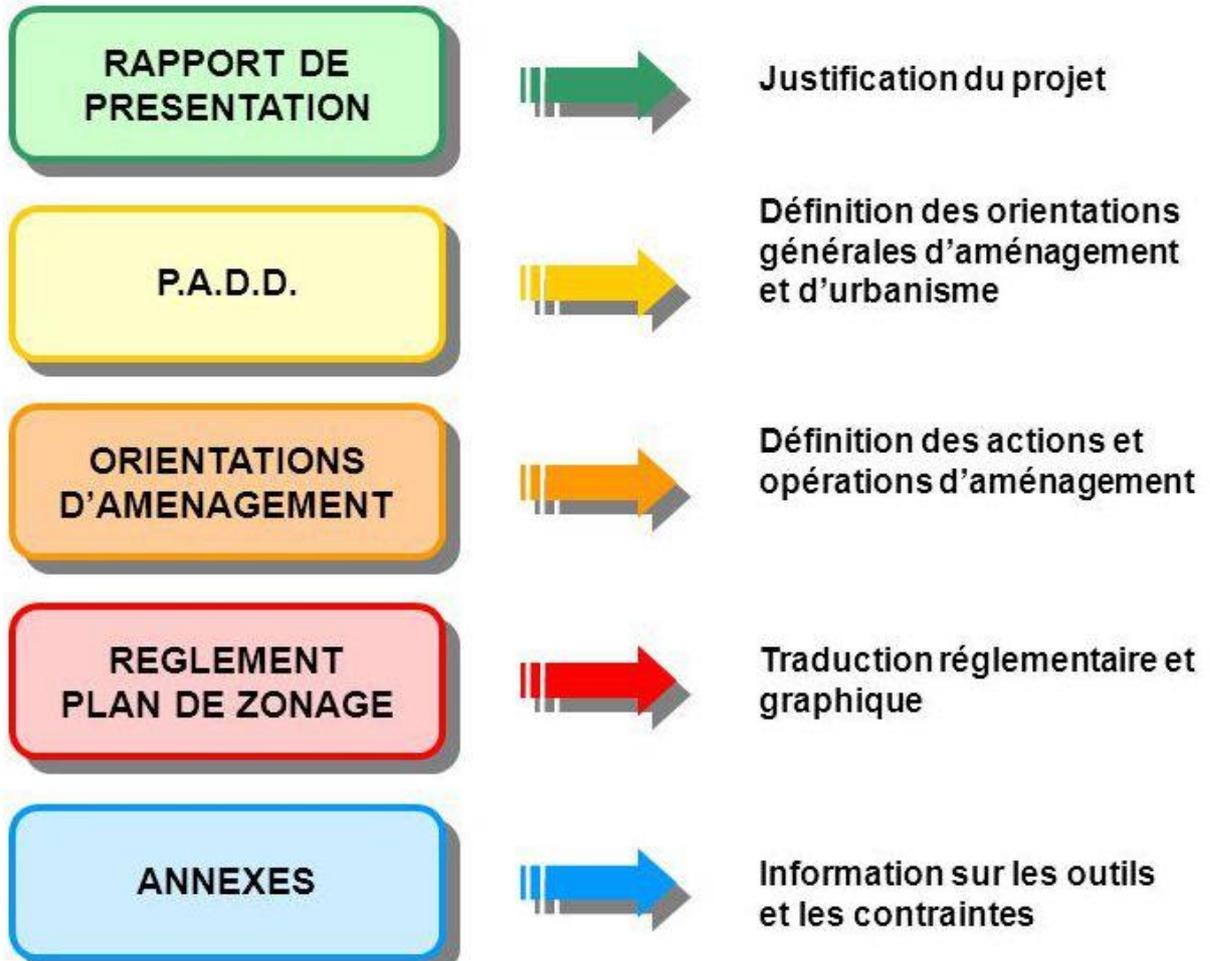
#### → Les pièces écrites

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

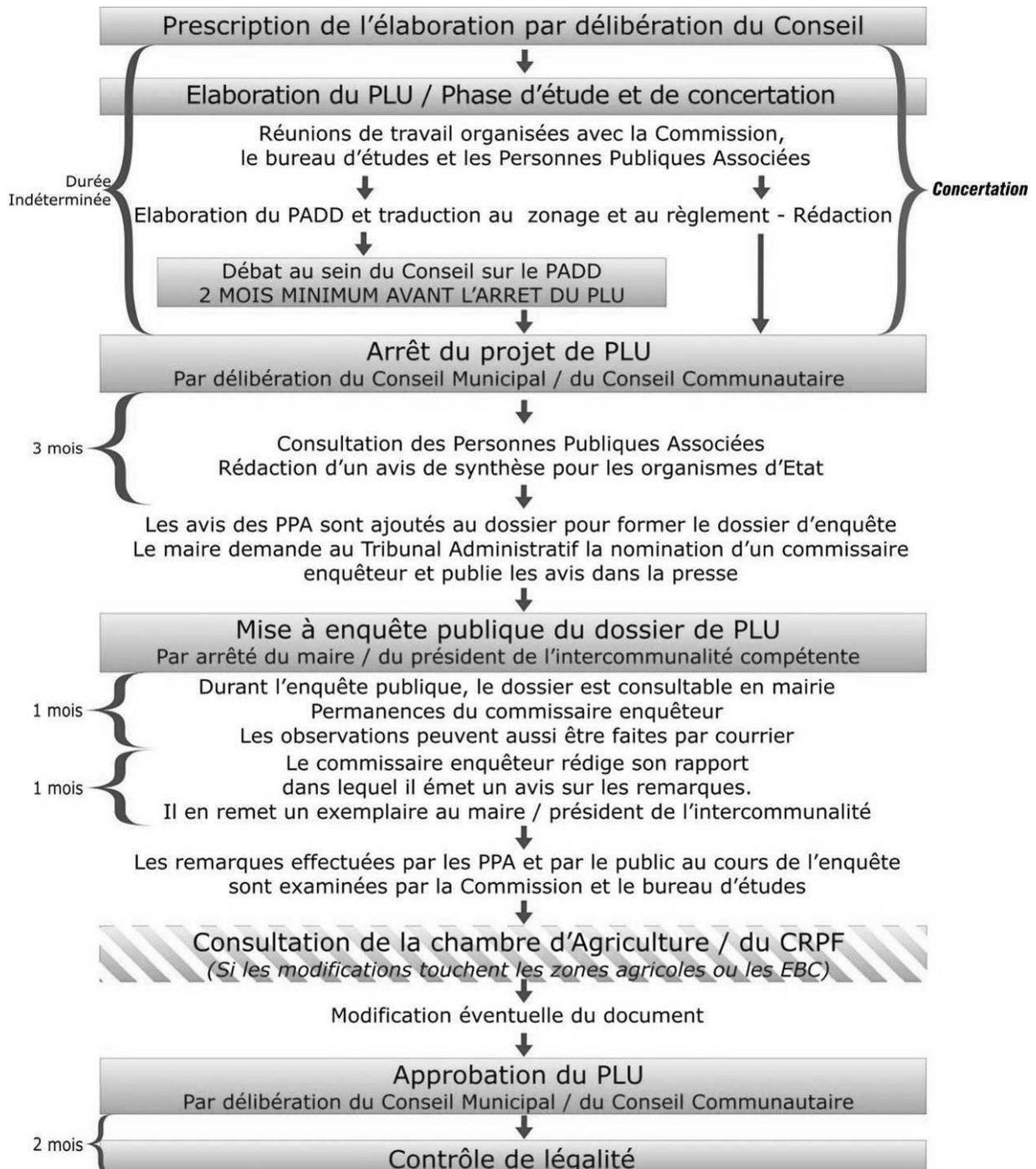
#### → Les documents graphiques qui font apparaître :

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

► Schéma de synthèse du contenu du PLU



► **Le Plan Local d'Urbanisme : Procédure**



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

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

### ⇒ **Qui définit les modalités de la concertation ?**

Le conseil municipal, quand il prescrit l'élaboration du PLU. Il est d'ailleurs prévu pour l'élaboration du PLU de PIERRE-LEVEE de **mettre à disposition et d'afficher en mairie ainsi que sur le site internet, les documents au fur et à mesure de l'avancée du projet, avec tenue d'un recueil des observations.**

### ⇒ **Y a-t-il des modalités obligatoires ?**

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

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

### ⇒ **Quand la concertation a-t-elle lieu ?**

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

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

### ⇒ **Qui participe ?**

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

### ⇒ **Qui tire le bilan de la concertation ?**

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

## 1<sup>ère</sup> Partie :

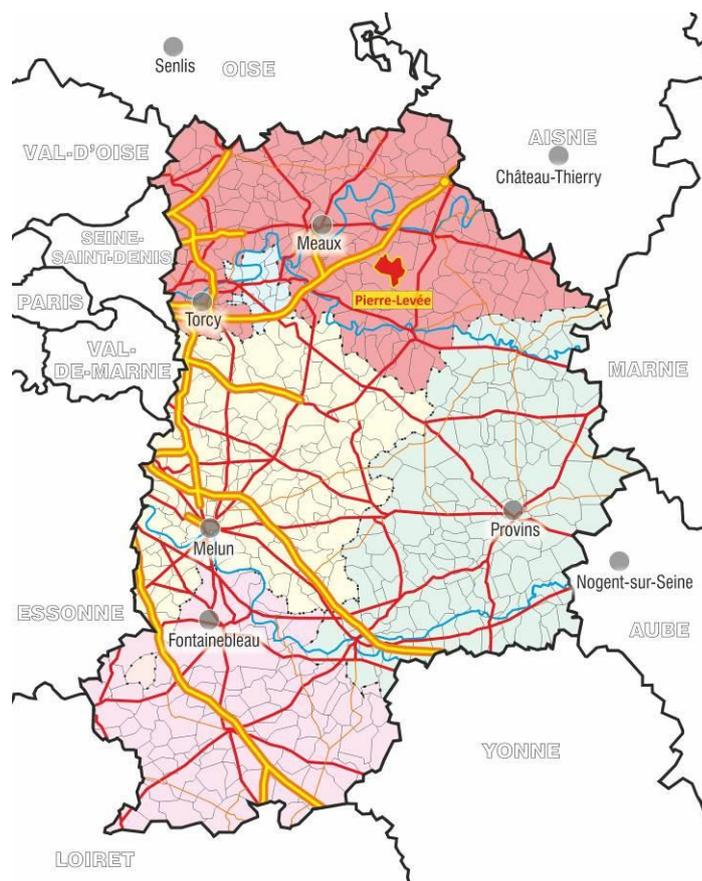
# Diagnostic communal



## 1] Approche globale du territoire

### 1.1 - Situation administrative et géographique

<i>Canton</i>	La Ferté-sous-Jouarre
<i>Arrondissement</i>	Meaux
<i>Département</i>	Seine-et-Marne
<i>Population</i>	495 habitants (2014 <sup>3</sup> )
<i>Superficie</i>	12,93km <sup>2</sup>



La commune de PIERRE-LEVEE est située au Nord du département de Seine-et-Marne, au centre du triangle formée par les villes de Meaux, La-Ferté-Sous-Jouarre et Coulommiers.

PIERRE-LEVEE est distante de 10kms du chef-lieu de canton, de 16kms du chef-lieu d'arrondissement et 13kms de Coulommiers.

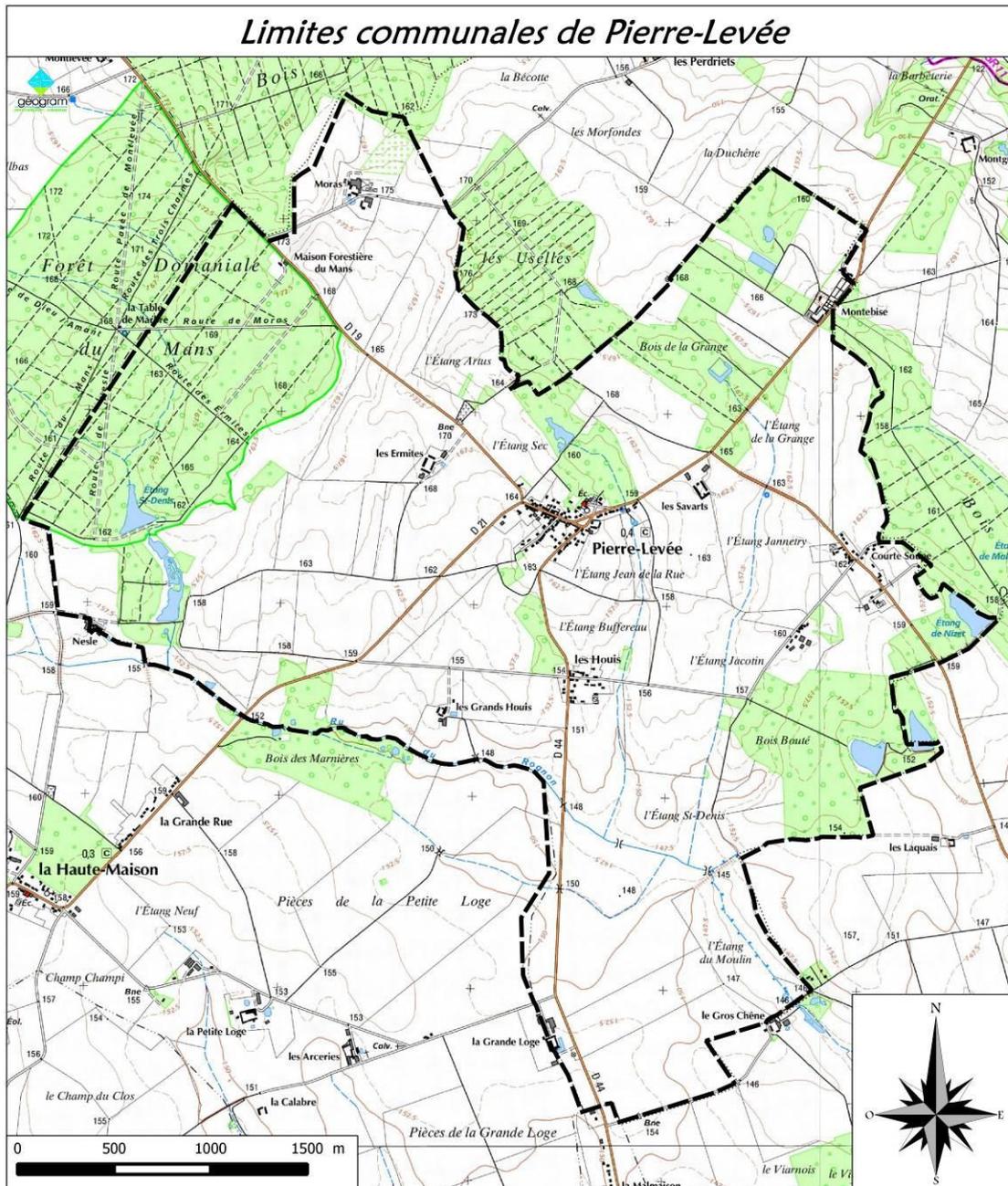
Les Pierre-Levéens bénéficient de l'attractivité de ces pôles, aussi bien en termes d'équipements que d'emplois.

Le territoire communal est situé à une altitude variant de 145 à 175 mètres NGF. Le village se situe à une altitude moyenne de 160 mètres. La topographie n'est que légèrement marquée.

D'un point de vue administratif, PIERRE-LEVEE appartient au canton de La-Ferté-Sous-Jouarre et à l'arrondissement de Meaux. Elle comptait 495 habitants en 2014 et son territoire s'étend sur 12,93km<sup>2</sup>. Son étendue la met au contact des communes suivantes :

<sup>3</sup> Données légales 2014, entrées en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

- Saint-Jean-Les-Deux-Jumeaux et Signy-Signets au Nord ;
- Jouarre à l'Est ;
- La Haute Maison et Giremoutiers au Sud ;
- Et Villemareuil à l'Ouest.



## 1.2 - Intercommunalité et structures intercommunales

PIERRE-LEVEE fait partie des structures suivantes :

### 1.2.1 - La Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie

PIERRE-LEVEE fait partie de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie, issu de la fusion de la Communauté de Communes Pays Fertois et de la Communauté de Communes Pays de Coulommiers, créée le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Elle rassemble ainsi 43 communes et 75 000 habitants au Nord-Est de la Seine-et-Marne.

### ***Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie***



### 1.2.2 – Les autres groupements

Outre son appartenance à la Communauté de Communes et au syndicat mixte, PIERRE-LEVEE fait partie des structures suivantes :

- **Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne (SDESM)**, qui gère les réseaux d'électricité auprès de 437 communes de Seine-et-Marne ;
- **Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères du Nord Seine et Marne (SMITOM)**. du Nord Seine-et-Marne, en charge du traitement et de la valorisation des déchets ménagers et assimilés des 167 communes adhérentes, soit auprès de 407 786 habitants.

## 1.3 - Historique de la planification locale

PIERRE-LEVEE dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26 juin 1995. Ce document a fait l'objet d'une révision simplifiée et d'une modification, menées conjointement et approuvé le 29 novembre 2005 ainsi que de deux modifications, l'une en 2007 et la dernière en 2012.

## 1.4 - Histoire locale<sup>4</sup>

Différents objets ont été retrouvés sur le territoire, témoignant de son occupation ancienne : débris d'un puits antique, pièces romaines contenues dans un vase, pierres de silex...

Les ruines d'un ancien château existent sur l'emplacement des bois de Montebise ; il fut démoli bien avant 1789. Il appartenait, ainsi qu'une grande partie du village, à la famille de Cordouan qui fit rebâtir, près de l'ancien, un nouveau château sous Louis XIV.

L'église Saint-Claude abrite plusieurs reliques : panneaux sculptés, vierge à l'enfant en pierre du 16<sup>ème</sup>, une épitaphe funéraire du 18<sup>ème</sup>.

La commune n'accueille aucun monument historique classé. Le parc du Château de Montebise, réalisé durant la 2<sup>nde</sup> moitié du



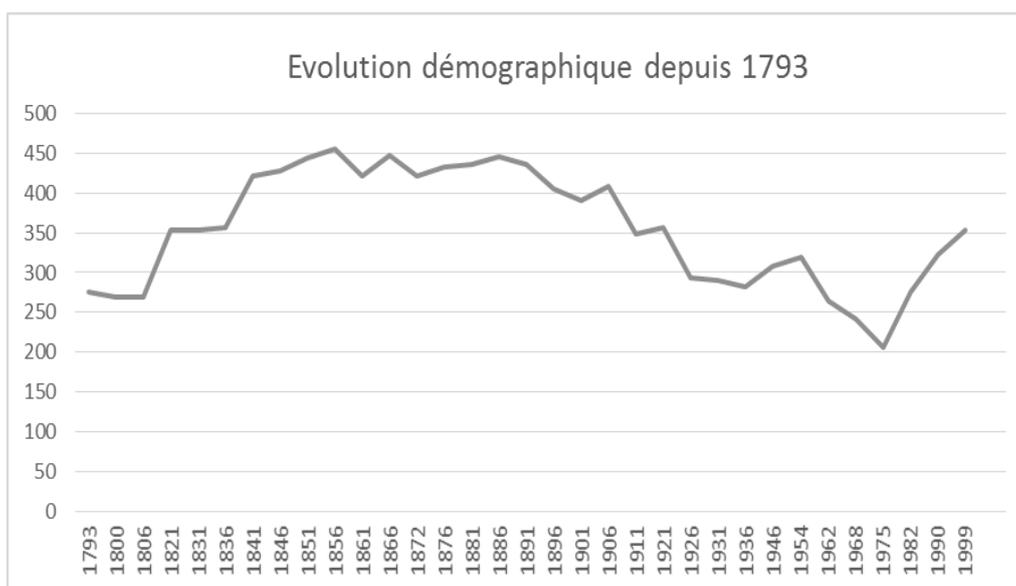
<sup>4</sup> Source : site internet de la commune.

18<sup>ème</sup> est inscrit à l'inventaire général du patrimoine culturel.

Carte de Cassini



Feuille de Meaux, gravée en 1757 - Source : [cassini.ehess.fr](http://cassini.ehess.fr)

Évolution démographique depuis 1793

Source : *cassini.ehess.fr*

Les recensements effectués depuis la fin du 18<sup>ème</sup> siècle, indiquent d'importantes variations démographiques : entre 1793 et 1856, la population a augmenté de 65% passant de 275 à 455 habitants. La population est restée stable jusqu'à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle avant de décliner progressivement. Mais depuis 1975, elle connaît un nouvel élan démographique.

## 2] Les composantes de la commune

Les données statistiques sont issues des recensements effectués par l'INSEE depuis 1968.

### 2.1 - Approche sociodémographique du territoire

- Population sans double compte en 2014 : 495 habitants ;
- Superficie du territoire communal : 12,93 km<sup>2</sup> ;
- Densité en 2014 : 38,28 habitants / km<sup>2</sup>.

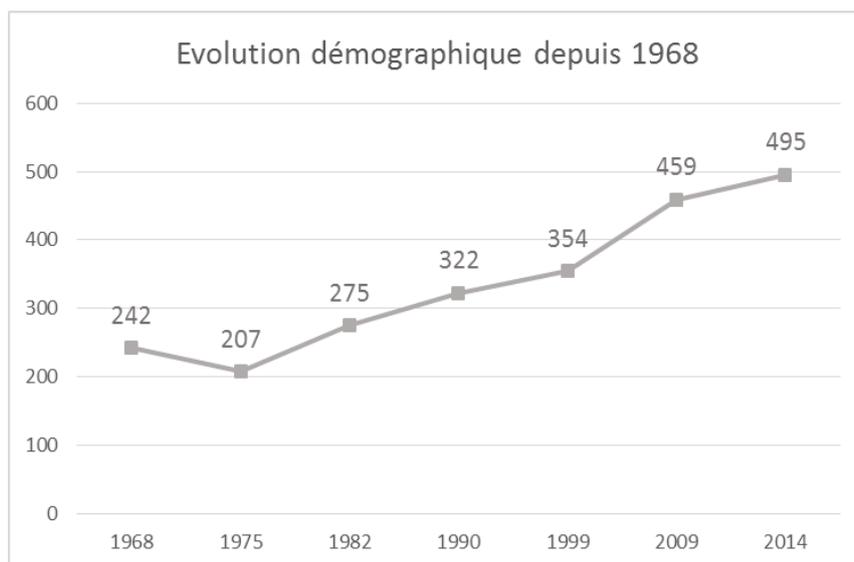
#### a) Démographie

D'après les données du recensement général de la population (RGP) de 2014, la commune de PIERRE-LEVEE compte 495 habitants<sup>5</sup>.

Population municipale	Population comptée à part <sup>6</sup>	Population totale
495	6	501

Année	Population	Croissance totale	Croissance annuelle
1999	354	39,83%	2,26%
2014	495		

Le nombre d'habitants a doublé depuis la fin des années soixante, passant de 242 en 1968 à 495 en 2014 (+105%). Après une inflexion entre 1968 et 1975, le nombre d'habitants n'a cessé de croître depuis, notamment entre 1975 et 1982 (+33%) ainsi que depuis 1999 (+40%).



Cette évolution résulte principalement du solde migratoire :

<sup>5</sup> Les populations légales 2013 sont entrées en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Elles se substituent à celles issues du recensement de la population de 2012.

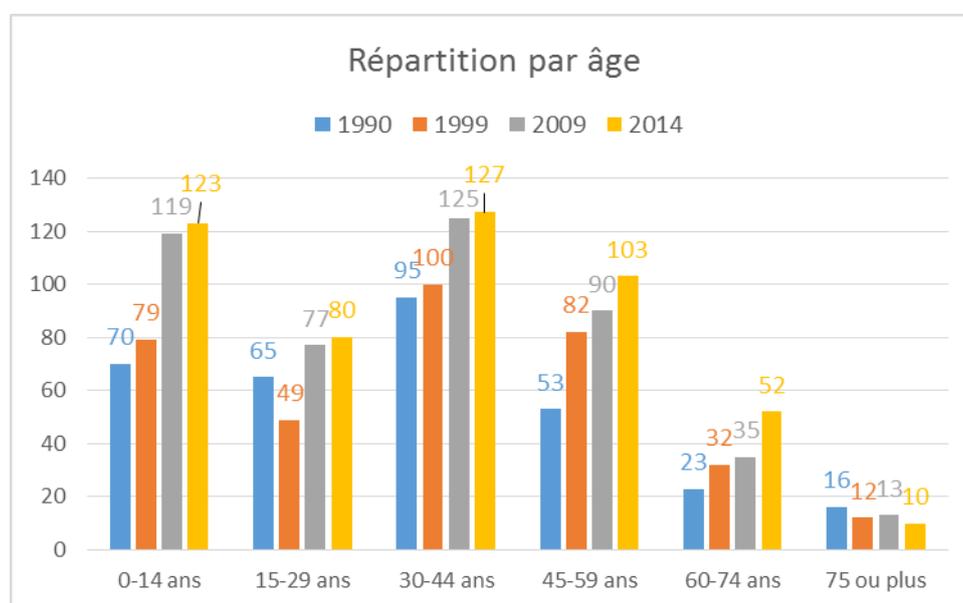
<sup>6</sup> La population comptée à part comprend certaines personnes dont la « résidence habituelle » est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune : étudiants, militaires...

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014
Naissances	23	20	32	30	52	Données non disponibles	
Décès	32	18	18	18	22		
Solde naturel	-9	2	14	12	30		
Solde migratoire	-14	-37	54	35	2		
Variation totale	-23	-35	68	47	32		
Taux d'évolution global (moyennes annuelles)	-1,51	-2,21	<b>+4,12</b>	+1,99	+1,06	<b>+2,6</b>	1,6
- dû au solde naturel (moyennes annuelles)	-0,59	+0,13	+0,85	+0,51	+0,99	+1,2	+0,9
- dû au solde migratoire (moyennes annuelles)	-0,92	<b>-2,34</b>	<b>+3,27</b>	+1,48	+0,07	+1,5	+0,6

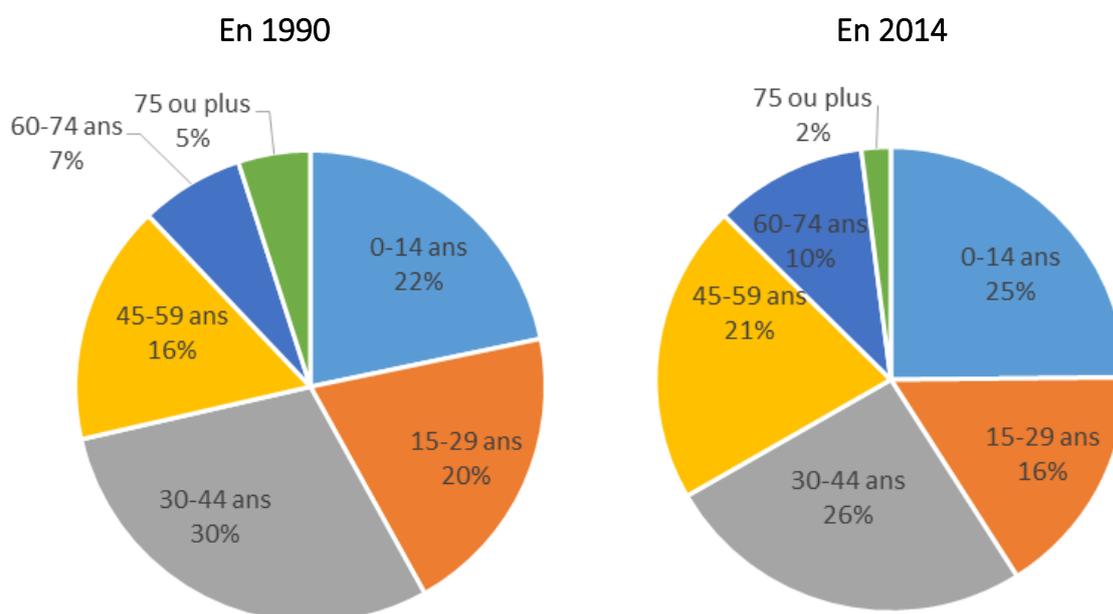
Depuis 1968, le solde naturel est resté positif mais c'est l'impact du solde migratoire est déterminant dans l'évolution démographique de PIERRE-LEVEE. Bien que négatif entre 1962 et 1975, il est fortement positif depuis.

Avec une superficie de 12,93km<sup>2</sup> et une population atteignant 495 habitants, la densité est de 38,28 habitants/km<sup>2</sup>. Ce taux est nettement inférieur à la moyenne départementale, qui était de 232,9 habitants/km<sup>2</sup> en 2014.

### b) Répartition par âge



## Répartition de la population par âge



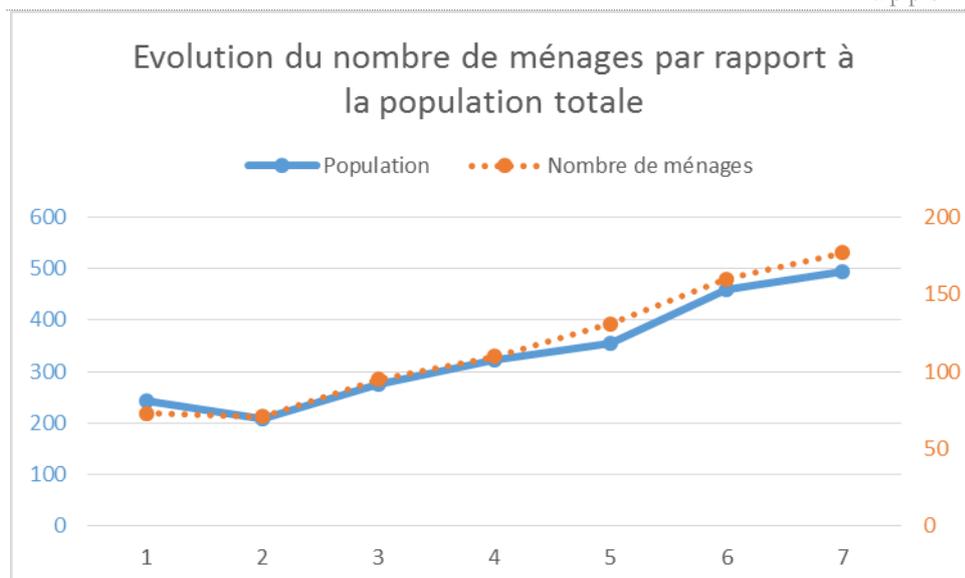
Entre 1990 et 2014, la croissance démographique a profité à l'ensemble des tranches d'âge et en premier lieu, au moins de 15 ans. La représentativité des moins de 15 ans est passée de 22 à 25% et celle des 45-59 ans de 16 à 21%. A contrario la part de 15-45 ans a perdu 8 points (49,7% en 1990 à 41,8% en 2014), bien qu'en valeur, leurs nombres aient augmenté.

c) Ménages

Parallèlement à la croissance de population, le nombre de ménages a fortement augmenté depuis 1982. Il est passé de 95 à 177, soit une progression de 86%.

	1982	1990	1999	2009	2014
Population	275	322	354	458	495
Nombre total de ménages	95	110	131	160	177
Taille moyenne	2,89	2,93	2,70	2,86	2,80

La taille des ménages a légèrement varié sur la période. Alors qu'un ménage se composait de 2,9 personnes en 1982, la taille moyenne est passée à 2,8 en 2014.



### Calcul du point mort

La taille des ménages a tendance à diminuer à Pierre-Levée : Elle est passée de 2,86 en 2009 à 2,8 en 2014. Si cette évolution se poursuit, on peut estimer à 2,6 la taille des ménages en 2030.

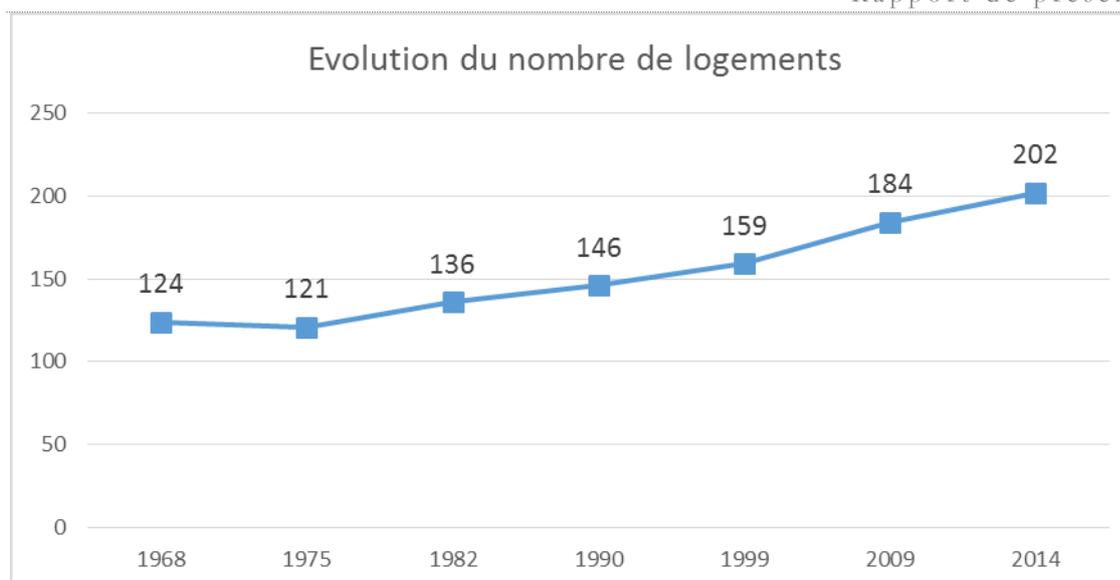
	2009	2014	2030
Population	458	495	495
Taille moyenne	2,86	2,80	2,6
Taux annuel d'évolution de la taille des ménages	Baisse de 0,42% par an		
Nombre total de ménages	160	177	190

→ *Pour maintenir un nombre d'habitants équivalent, 13 logements seront nécessaires (hors logements vacants).*

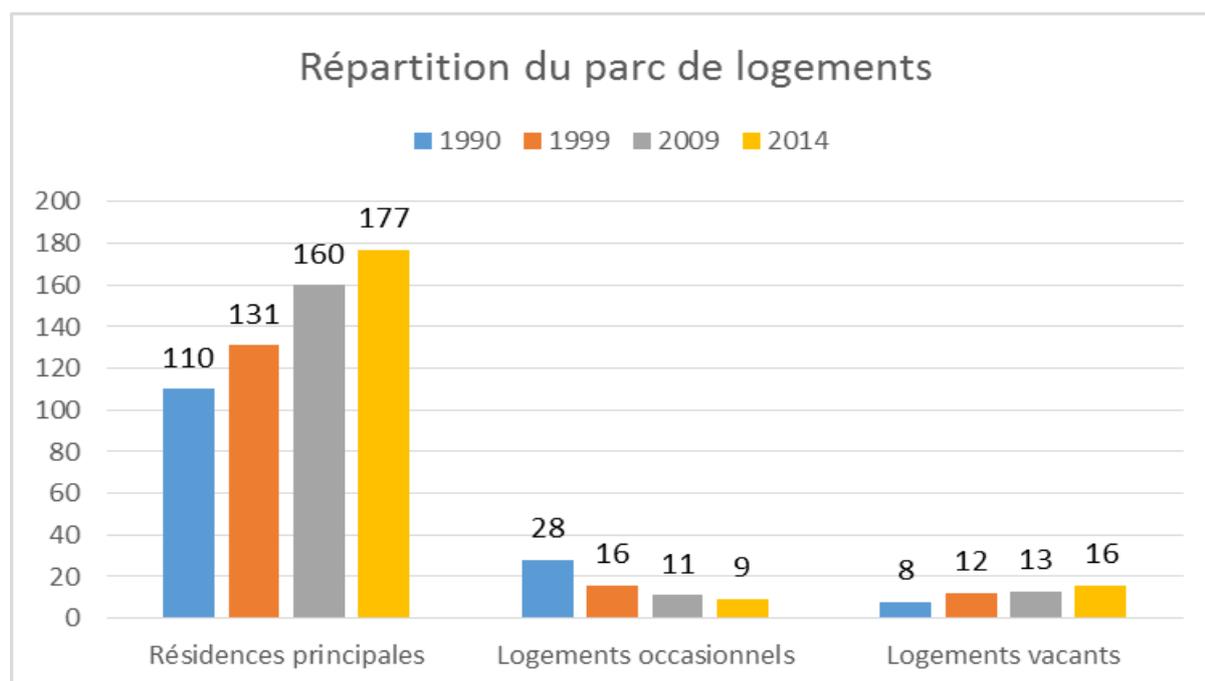
Les revenus annuels moyens des habitants de PIERRE-LEVEE sont supérieurs à ceux du département. En 2013, le revenu médian par foyer fiscal était de 24 161 euros, contre 22 007 euros pour l'ensemble du département de la Seine-et-Marne, 22 379 euros pour l'Ile-de-France, et 20 185 euros pour l'ensemble du territoire national.

## 2.2 - Habitat

Le parc de logements s'est développé pour répondre à cette nouvelle demande de résidence. Cette augmentation concerne essentiellement les résidences principales. Leur nombre est passé de 110 à 177 entre 1990 et 2014 (+67 logements en 24 ans).



Le nombre de résidences secondaires a très fortement diminué au cours de cette période (passant de 28 à 9). On peut supposer une mutation d'une partie de ces habitations, passant du statut de logements secondaires à résidences principales. Le nombre de logements vacants a quant à lui, doublé (passant de 8 à 16).

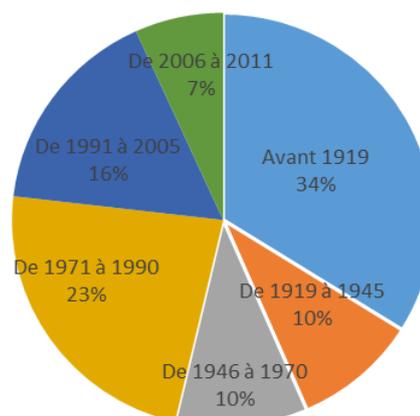


Les résidences principales représentent l'essentiel du parc de PIERRE-LEVEE (87%). 81% des occupants sont propriétaires de leur logement. En 2014, le parc de logements se composait principalement de maisons individuelles (92%) ; on dénombrait 14 logements en appartement.

## Ancienneté du parc de logements

Le parc de logements est assez ancien ; 44% du parc a été construite avant 1946. Depuis, la construction de nouveaux logements s'est poursuivie, à un rythme régulier :

- 41 logements réalisés entre 1971 et 1990 (soit 2,2 par an en moyenne) ;
- 29 logements réalisés entre 1991 et 2005 (soit 2 par an en moyenne) ;
- 12 logements réalisés entre 2006 et 2011 (soit 2,4 par an en moyenne) ;



La commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols depuis 1995. Les constructions réalisées depuis ont été autorisées au sein de la zone urbaine et des zones prévues pour l'extension de l'urbanisation. Entre 2007 et 2014, 16 demandes de permis de construire pour de l'habitat (construction et réhabilitation) ont été accordées par la commune, soit en moyenne 2 à 3 permis par an<sup>7</sup>.

Ces logements semblent confortables. Ils sont spacieux. En 2014, ils comptaient en moyenne 5,1 pièces par logement et 3 logements ne comptaient aucune salle d'eau.

**L'évolution du parc de logement suit la tendance de la croissance démographique. Entre 1990 et 2014, le nombre de résidences principales est passé de 110 à 177 (+60%) et le nombre d'habitants, de 322 à 495 (+53,7%).**

<sup>7</sup> Données : Commune de Pierre-Levée.

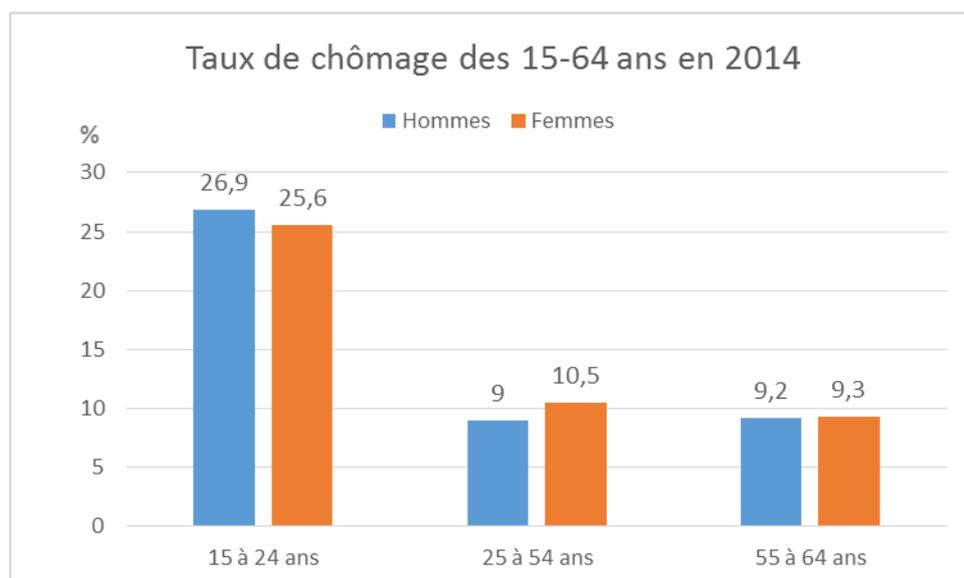
## 2.3 - Approche socioéconomique du territoire<sup>8</sup>

### a) Emploi<sup>9</sup>

La commune compte 271 actifs, dont 253 ayant un emploi, soit 51% de la population totale.

	PIERRE-LEVEE	SEINE-ET-MARNE
Population active totale	271	693 116
Chômeurs	19	79 889
Taux de chômage	7%	11,53%
Population active ayant un emploi	253	613 226
- Salariés	201	---
- Non salariés	43	---
<i>dont Indépendants</i>	23	
<i>dont Employeurs</i>	19	
<i>dont Aides familiaux</i>	1	

Il s'agit pour l'essentiel d'un travail salarié (79% des actifs occupés). Avec un taux de 7%, le taux de chômage était en deçà de la moyenne départementale (11,53%) en 2014. Ces moyennes masquent des disparités importantes entre les classes d'âge : à PIERRE-LEVEE, le taux de chômage dépasse les 25% chez les jeunes.



<sup>8</sup> Source : Données INSEE.

<sup>9</sup> Les différences des totaux résultent de l'emploi d'arrondis lors des calculs (données INSEE).

**b) Déplacements domicile – travail**

Sur les 253 actifs occupés de PIERRE-LEVEE, 35 travaillent sur la commune même.

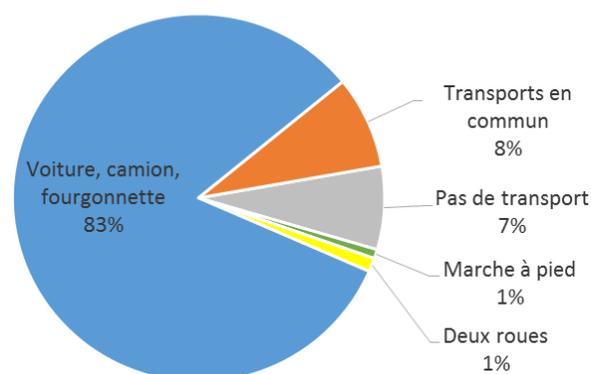
Population active occupée	253
Travaillent et résident dans la même commune	35
Travaillent et résident dans deux communes différentes	219

Le nombre d'emploi sur la commune s'élevait à 65 en 2014, ce qui permet d'avoir un indicateur de concentration d'emploi<sup>10</sup> de 25,8.

	2009	2014
Nombre d'emplois dans la zone	59	65
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	222	254
Indicateur de concentration d'emploi	26,8	25,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus	70,6%	73,1%

La plupart des ménages dispose au moins d'un véhicule (96%) et 60% en détiennent 2 ou plus. La voiture est le principal moyen de transport utilisé par les ménages lors des déplacements domicile/travail (83%). Les transports en commun sont également bien empruntés (8%).

Moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014

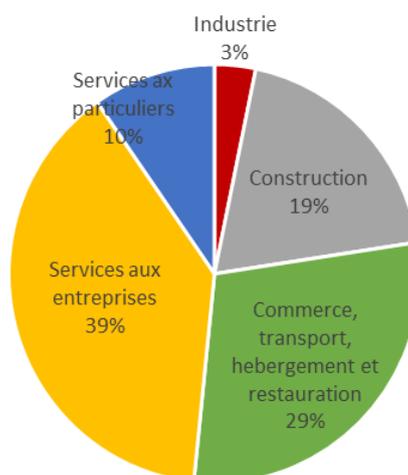
**c) Activités locales**

Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, on dénombrait 31 établissements actifs sur la commune, repartis dans différents secteurs d'activités ; le domaine le plus représenté étant les services aux entreprises. Les 2/3 d'entre eux n'ont aucun salarié. Le tiers restant emploie 39 salariés.

Au total, 65 emplois sont exercés sur la commune (2014).

On trouve notamment à PIERRE-LEVEE : un plombier, un restaurateur, un informaticien, un garagiste, un

Etablissements actifs par secteur d'activité (1<sup>er</sup> janvier 2015)



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

imprimeur, une jardinerie (les serres de Moras).

#### d) Équipements

Concernant les équipements scolaires, une école est présente sur la commune, dans le cadre du regroupement scolaire avec Sammeron et Signy-Signets depuis 1977. Pour le collège et le lycée, les élèves doivent se rendre à La Ferté-Sous-Jouarre ; le transport scolaire est organisé quotidiennement.

Des bureaux de Poste sont également présents à PIERRE-LEVEE et assurent un service de proximité pour les habitants. Des équipements sportifs (tennis et multisport) sont mis à disposition.

#### e) Activité agricole

##### Plans Régionaux de l'Agriculture Durable

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

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

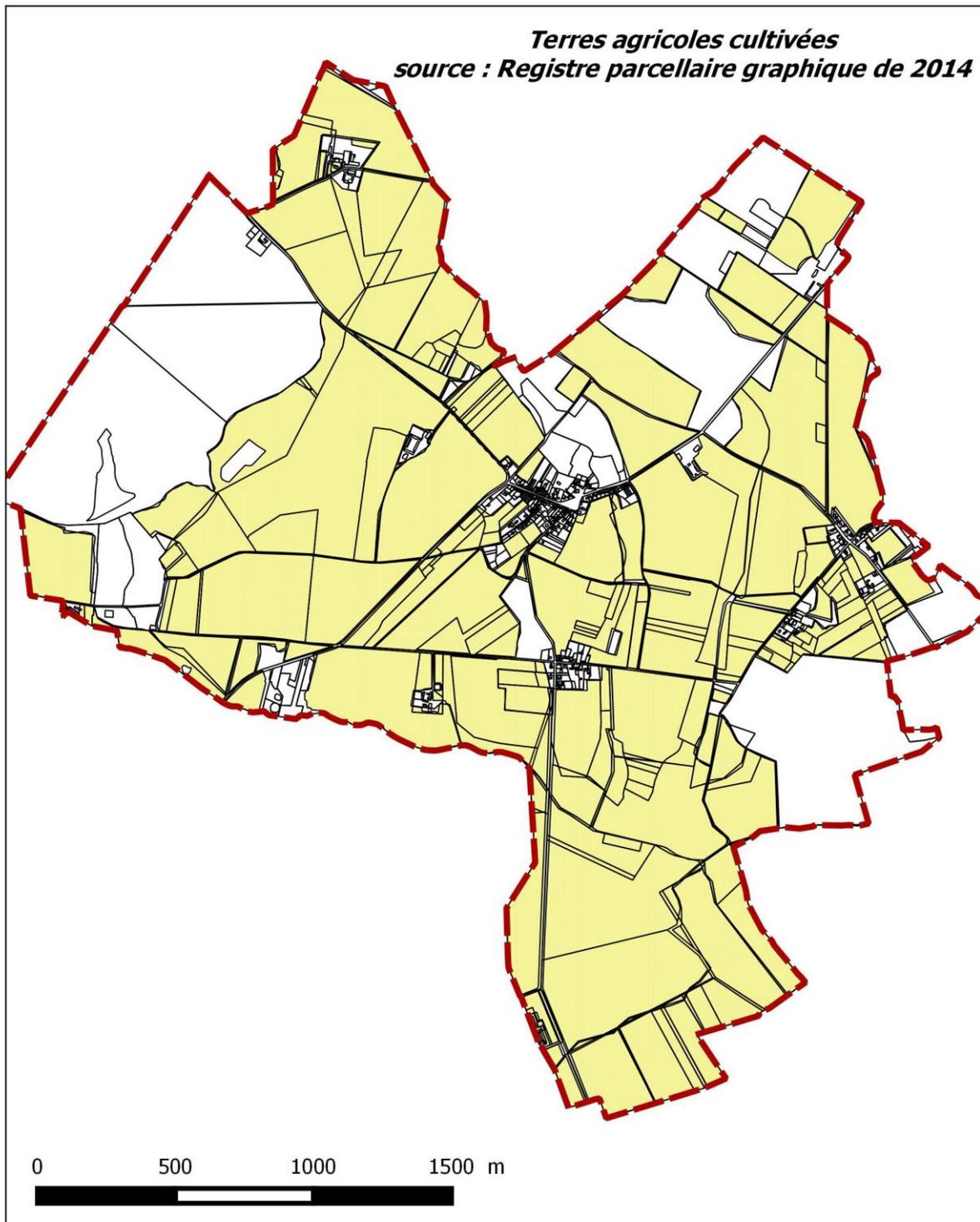
- Renforcer la place de l'agriculture au sein de la région Ile-de-France ;
- Répondre aux enjeux alimentaires, environnementaux et climatiques grâce à l'agriculture francilienne ;
- Sécuriser les revenus des exploitations agricoles et structurer les filières agricoles et agro-industrielles franciliennes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

##### Exploitations agricoles à PIERRE-LEVEE

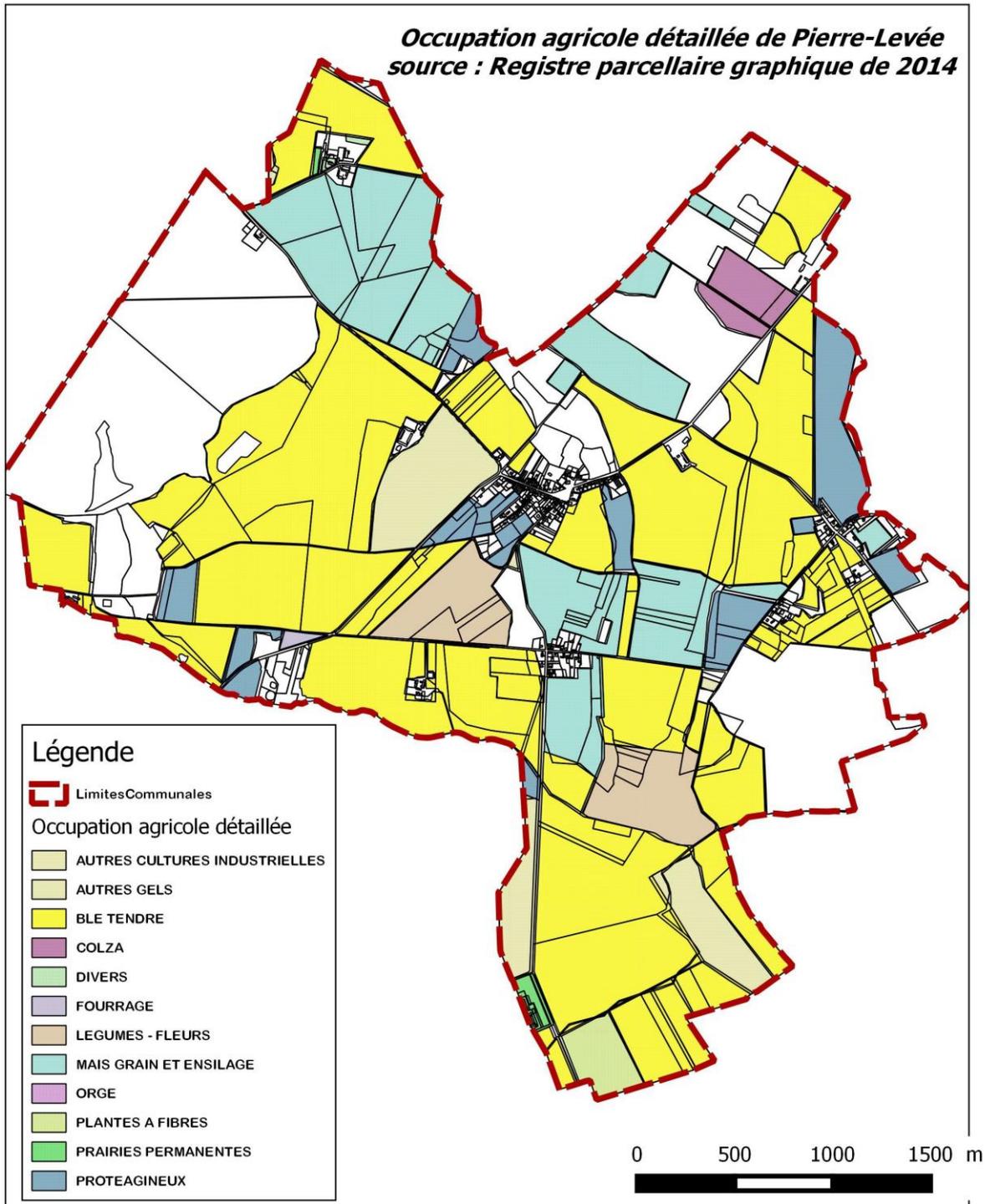
L'activité agricole occupe l'essentiel du territoire communal. On recense 6 exploitants cultivant sur la commune ; on en comptait 13, lors du recensement agricole de 2000. En 2010, la Surface Agricole Utile était de 789 hectares, soit 131ha en moyenne par exploitation. L'essentiel des surfaces agricoles sont en terres labourables (754ha).

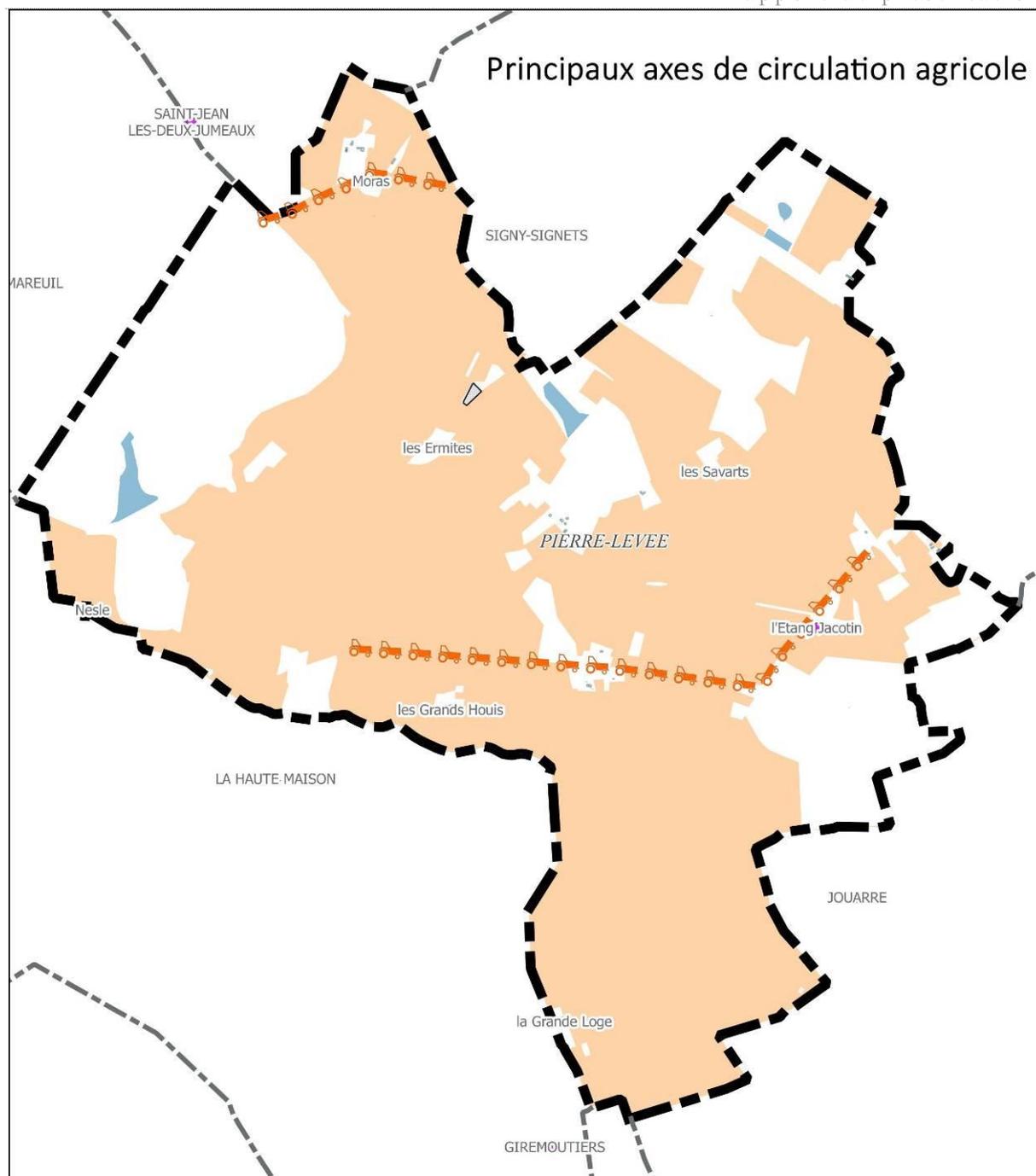
L'activité génère l'emploi de 10 UTA équivalent temps plein (données 2010).

La superficie des terres agricoles sur la commune s'élève à 889 ha d'après le Registre parcellaire graphique de 2014 soit 68,7% du territoire.



Les terres agricoles servent essentiellement aux grandes cultures (blé, maïs, colza...).





	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	11	13	6
Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel)	16	18	10
Superficie agricole utilisée (en ha)	889	1060	789
Cheptel (en unité de gros bétail)	30	82	77
Superficie en terres labourables (en ha)	877	1020	754
Superficies en cultures permanentes (en ha)	-	-	-
Superficie toujours en herbe (en ha)	-	34	31

*La Surface Agricole Utilisée (SAU) est la superficie agricole représentée par les terres labourables, les superficies des cultures permanentes, les superficies toujours en herbe, les superficies de légumes, fleurs et*

*autres, les superficies cultivées de l'exploitation agricole qui a son siège sur la commune. Ces exploitations peuvent utiliser des surfaces sur la commune et hors du territoire communal. L'ensemble de ces terres est rattaché au siège de l'exploitation (source Agreste).*

Le recensement de 2010 indique la présence de 77 têtes de bétail sur la commune. Deux élevages sont recensés à PIERRE-LEVEE (bovins et équidés). Ils se situent :

- Le hameau des Grands Houis (pension de chevaux) ;
- L'étang Jacotin (élevage bovin).

Ces élevages relèvent du Règlement Sanitaire Départemental.



#### Légende

-  Limites Communales
-  Bâtiment agricole générant un périmètre d'isolement
-  Périmètres de réciprocité de 50 mètres

0 50 100 150 200 m



#### Activités soumises à périmètres de réciprocité

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

## 2.4 – Réseaux

### a) Alimentation en eau potable<sup>11</sup>

La commune est alimentée par le Syndicat Mixte d'Adduction d'Eau Potable (SMAEP) de Crécy-la-Chapelle et de ses environs. Le syndicat intervient auprès de 11 communes : Bouleurs, Coulommes, les hameaux de Crécy-la-Chapelle (Férolles, Montgrolles et Libernon), Guerard, la Haute Maison, Maisonnelles-en-Brie, PIERRE-LEVEE, Sancy-lès-Meaux, Tigeaux, Vaucourtois et Voulangis. Le réseau est géré par Véolia Eau – Agence de Meaux / Tremblay et un délégataire la Société Française de Distribution d'Eau (SFDE), dans le cadre d'un contrat d'affermage conclu le 24 décembre 1981, renouvelé le 1<sup>er</sup> janvier 2014 pour 12 ans.

### Ressource

Le syndicat puise sa ressource sur trois puits :

- Deux puits se situent à Sammeron, dans la vallée de la Marne. Le premier permet une capacité de 2 900m<sup>3</sup>/jour. Le second, en fonction depuis 2011, permet le doublement du débit du premier ;
- Le troisième est situé à Saint-Martin, au bord du Grand Morin, sur le territoire de Voulangis.

L'eau est distribuée grâce à 8 réservoirs et un réseau de 245kms de canalisations et de 37kms de branchements. La capacité totale de production sur le réseau est de 8 920m<sup>3</sup>/jour :

- 2 900m<sup>3</sup> à Sammeron-1 et un débit exploité de 140m<sup>3</sup>/h avec trois pompes ;
- 5 700m<sup>3</sup> à Sammeron-2 et un débit exploité de 290m<sup>3</sup>/h avec trois pompes ;
- 320m<sup>3</sup> à Saint-Martin sur le territoire de Voulangis disposant d'une pompe ;
- et une capacité de stockage de 4 170m<sup>3</sup>.

Le volume total d'eau produit s'établit à 858 223m<sup>3</sup> en 2013, soit un rendement de 76,2%.

Un des réservoirs est présent sur la commune ; il présente une capacité de 200m<sup>3</sup>. La commune est raccordée au puits de Sammeron.

D'après les relevés effectués par la délégation territoriale de Seine-et-Marne, en charge du contrôle sanitaire de l'eau potable, l'eau distribuée est conforme aux valeurs

---

<sup>11</sup> Données : ARS – Qualité de l'eau distribuée à Pierre-Levée en 2012.

réglementaires : eau d'excellente qualité bactériologique, conforme aux limites de qualité concernant les teneurs en nitrate et en fluor. L'eau est très calcaire.

### ***Distribution***

Les services du SMAEP interviennent auprès de 12 690 habitants, soit 5 312 abonnés. En 2013, le syndicat a facturé 642 571m<sup>3</sup> dont : 580 204m<sup>3</sup> aux clients individuels, 14 460m<sup>3</sup> aux services, 62 367m<sup>3</sup> aux communes de Dammartin sur Tigeaux et de Boutigny ;

En moyenne, le SMAEP distribue 106m<sup>3</sup> par an et par abonné domestique, en amélioration depuis 2011.

	<b>2011</b>	<b>2013</b>
<b>Nombre d'habitants desservis</b>	12 329	12 690
<b>Nombre de branchements</b>	5 229	
<b>Nombre d'abonnés</b>	5 416	5 312
<b>Volume d'eau facturé</b>	705 751 m <sup>3</sup>	642 571 m <sup>3</sup>
<b>Volume d'eau facturé aux clients individuels</b>	627 660 m <sup>3</sup>	580 204 m <sup>3</sup>
<b>Volume d'eau facturé aux services</b>	14 460 m <sup>3</sup>	14 460 m <sup>3</sup>
<b>Volume d'eau facturé à Dammartin sur Tigeaux</b>	66 082 m <sup>3</sup>	62 367 m <sup>3</sup>
<b>Volume d'eau facturé au SIVOM de Boutigny</b>	12 009 m <sup>3</sup>	
<b>Consommation moyenne par an et par abonnée</b>	130 m <sup>3</sup>	106 m <sup>3</sup>

### ***Réseau communal***

Le réseau s'étend sur une longueur de 19km, desservant 176 abonnés (données 2011). Le rendement du réseau serait de 75% (Moyen)<sup>12</sup>.

Selon l'Agence Régionale de Santé, l'eau distribuée en 2017 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.

Il n'existe pas de captage d'EDCH sur la commune de Pierre-Levée et celle-ci n'est pas concernée par des périmètres de protection. De même, aucun puits privé n'est recensé sur la commune.

<sup>12</sup> <http://eau.seine-et-marne.fr/tout-sur--ma-commune>.

D'après la municipalité, le réseau est correctement dimensionné et présente des quantités suffisantes. Seule la desserte sur le hameau de Courte-Soupe présenterait une pression insuffisante.

### **b) Assainissement<sup>13</sup>**

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

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

La SAUR<sup>14</sup> assure l'exploitation du réseau collectif, dans le cadre d'un contrat d'affermage et Véolia Eau pour l'assainissement autonome.

A PIERRE-LEVEE, l'assainissement est réalisé en mode mixte sur la commune : 130 logements sont raccordés au réseau collectif (bourg et hameau des Houis) et 56 logements disposent d'une installation autonome (hameau de courte Soupe)<sup>15</sup>.

Un schéma d'assainissement a été réalisé en 2008.

#### **Assainissement collectif**

Le service d'assainissement collectif dessert 8 880 abonnés (31/12/2013) et pourrait intervenir auprès de 9 618 personnes, d'après le schéma d'assainissement réalisé en 2008. La densité linéaire d'abonnés<sup>16</sup> est de 173,34 abonnés/km.

Le réseau s'étend sur 2,8km de réseau unitaire (hors branchement) et 47,44km de réseau séparatif d'eaux usées, soit un linéaire total de 51,23km. Un bassin d'orage permet la maîtrise des déversements d'effluents au milieu naturel par temps de pluie (station d'épuration de Changy-sur-Marne).

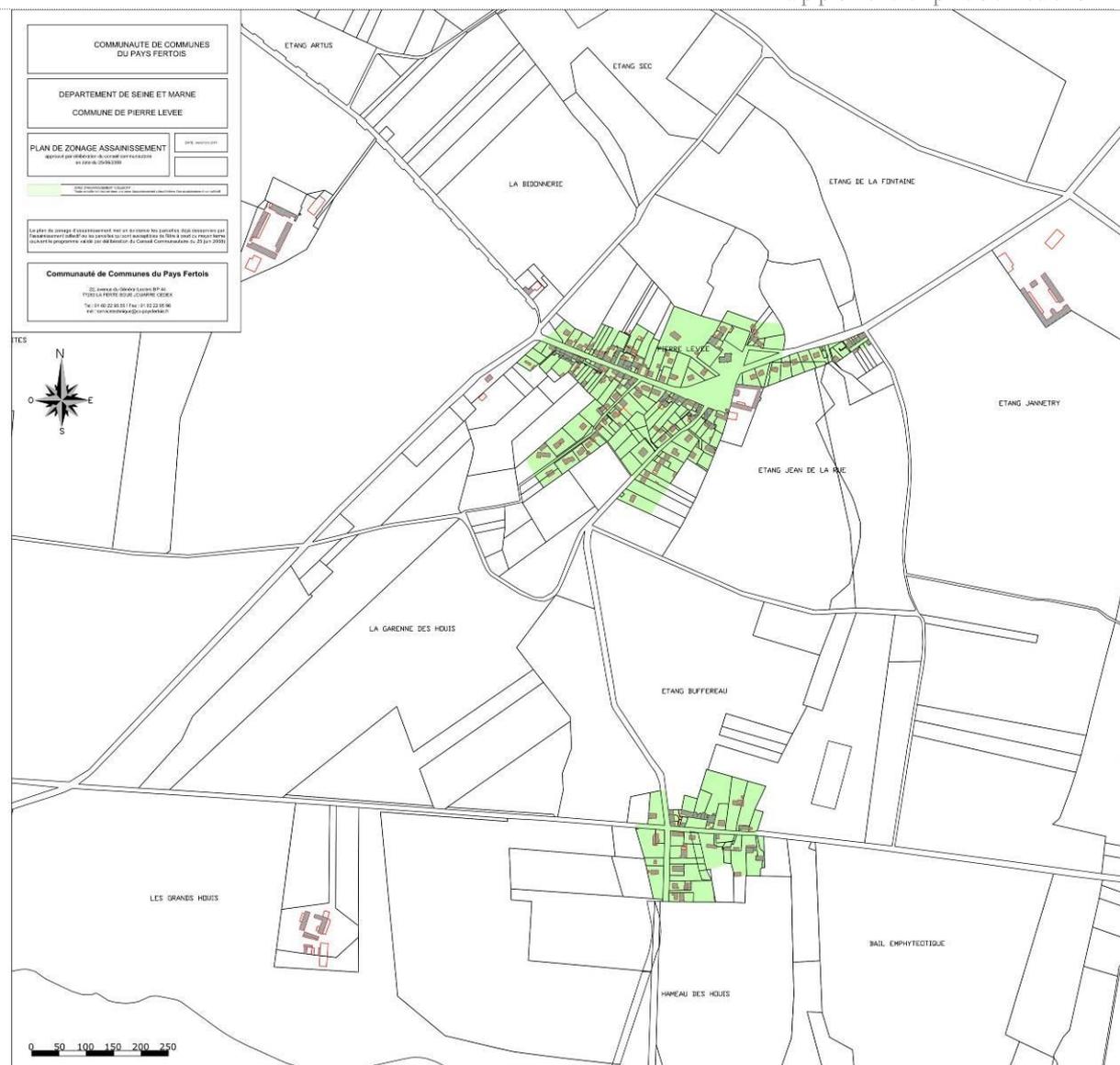
---

<sup>13</sup> Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif – exercice 2013 et Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement non collectif – exercice 2013.

<sup>14</sup> SAUR – Centre de la Ferté Sous Jouarre, 121, Rue Pierre Marx, 77260 La Ferté Sous Jouarre.

<sup>15</sup> Données : eau.seine-et-marne.fr/tout-sur-ma-commune.

<sup>16</sup> Nombre d'abonnés par km de réseau, hors branchement.



En 2013, le service a facturé 1 001 736m<sup>3</sup>, dont 961 258m<sup>3</sup> à usage domestique (soit 96% des volumes totaux) sur l'ensemble de l'intercommunalité.

Le service gère 12 stations de traitement des eaux usées, dont l'une à Pierre-Levée d'une capacité de 400 équivalent-habitant. Son débit de référence est de 80m<sup>3</sup>/jour. L'équipement a été mis en service le 31 décembre 1981. Il s'agit d'un réseau séparatif d'une longueur de 2,8kms. Le bilan de fonctionnement réalisé en 2012<sup>17</sup> indique que l'efficacité globale de l'installation n'est pas performante du fait :

- de la collecte d'eaux pluviales qui peuvent conduire à alimenter à près de 200% de la capacité hydraulique ;

<sup>17</sup> Bilan de fonctionnement 2012 du système d'assainissement réalisé par la Direction de l'eau et de l'Environnement.

- du mode de traitement en 3 phases qui est à l'origine d'une perte de boues avec les eaux épurées.

La charge maximale en entrée en 2012 était de 150 éq-habitant<sup>18</sup>.

Le réseau d'assainissement, de type séparatif, présente un mauvais comportement lié la collecte d'eaux claires d'infiltration en période de nappe haute, et d'eaux pluviales. Le système est jugé non conforme depuis 2013.

**Compte tenu de l'insuffisance des performances globales de l'équipement (pertes régulières de boues avec les eaux épurées, dysfonctionnement de la turbine...), des travaux ont été programmés en vue de la réalisation d'un assainissement de type « biodisque ». La nouvelle station est prévue pour une capacité de 450 équivalent-habitant. Elle sera située sur la parcelle 425, appartenant à l'intercommunalité, à l'est du bourg de Pierre-Levée (sur l'emplacement de la station actuelle).**



<sup>18</sup> Source : [www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr](http://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr) (voir annexe).

### Assainissement non collectif

Le service public d'assainissement non collectif dessert 3 587 habitants, pour un nombre total de résidents sur le territoire de 27 1458. Le taux de couverture de l'assainissement non collectif<sup>19</sup> est de 13,21% au 31 décembre 2013.

Le taux de conformité des installations contrôlées était de 92,8% en 2013, soit une légère amélioration par rapport à 2012.

### c) Défense incendie

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

Afin d'assurer au mieux la défense contre l'incendie sur la commune, les principes généraux de la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 doivent être respectés :

- ✓ les sapeurs-pompiers doivent trouver sur place, en tout temps, 120m<sup>3</sup> d'eau utilisable en deux heures,
- ✓ les prises d'incendie doivent se trouver à une distance de 200 à 300 mètres les unes des autres et être réparties en fonction des risques à défendre,
- ✓ le débit doit être au moins 60m<sup>3</sup>/h sous 1 bar de pression,
- ✓ leurs emplacements doivent être accessibles en toutes circonstances et signalés,
- ✓ les points d'eau naturels doivent être en mesure de fournir en 2 heures 120m<sup>3</sup>, se trouver à une distance maximale de 400 mètres des risques à défendre et être accessibles aux auto-pompes par l'intermédiaire d'une aire aménagée de 32 m<sup>2</sup>,
- ✓ les réserves artificielles doivent avoir une capacité minimum de 120m<sup>3</sup> d'un seul tenant, être accessibles en toutes circonstances et se situer dans un rayon de 400 mètres des risques à défendre.

Le centre de secours le plus proche se situe à La Ferté-Sous-Jouarre<sup>20</sup>. Onze poteaux assurent la défense incendie sur le territoire. Lors du contrôle effectué le 3 avril 2014 par

---

<sup>19</sup> Population desservie rapporté à la population totale du territoire couvert par le service.

<sup>20</sup> SDIS Seine et Marne, 56, avenue de Corbeil, BP109, Melun Cedex et SDIS- Groupement Nord – Centre d'intervention de la Ferté-Sous-Jouarre, 14 avenue de Rebais, 77260 La-Ferté-Sous-Jouarre.

le SDIS, 5 points d'eau ont fait l'objet d'une anomalie dont 3 présentent une pression insuffisante et ne justifient pas du débit minimum de 60m<sup>3</sup>/h<sup>21</sup>.

*Le SDIS informe qu'il conviendrait de mettre en place une signalisation et effectuer un curage pour les réserves incendie situées ferme des Hermites et ferme des Grands Houis, pour améliorer le niveau de protection.*

La municipalité attire également l'attention sur l'insuffisance du réseau près des Serres de Moras, accueillant aujourd'hui une douzaine de logements en plus des bâtiments d'activités.

#### **d) Collecte et traitement des déchets**

##### *Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés*

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

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

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

- Diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant ;
- Augmenter le recyclage de 60% ;
- Développer le compostage et la méthanisation ;
- Encadrer les capacités de stockage et d'incinération ;
- Améliorer le transport fluvial et ferré ;
- Mieux connaître les coûts et avoir un financement incitatif.

---

<sup>21</sup> Voir rapport en annexe du document.

Gestion des déchets à Pierre-Levée

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, les communes membres de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie adhèrent au SMICTOM de la Région de Coulommiers pour la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés. Ce syndicat intervient auprès de 73 communes membres, soit 103 000 habitants. La société Véolia a en charge le service de collecte sur l'ensemble du territoire.

Le financement du service est principalement assuré par la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM sur la taxe foncière), complété par les gros producteurs par l'instauration de la taxe spéciale.

À Pierre-Levée, la collecte se réalise en porte-à-porte de la manière suivante :

- Tous les jeudis pour les déchets ménagers (bacs gris) ;
- Les mardis des semaines impaires pour les déchets papiers et autres dérivés (container bleus) ;
- Les lundis d'avril à novembre pour les déchets verts (sacs papiers).

La collecte du verre se réalise en apport volontaire, dans les bennes situées sur la commune.

e) Réseau de communications numériques

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

Technologies ADSL	Disponible	Technologies ADSL	Disponible
ADSL	✓	Câble	
ReADSL	✓	VDSL2	✓
ADSL2+	✓	FTTH	
Wimax	✓	FTTLA	

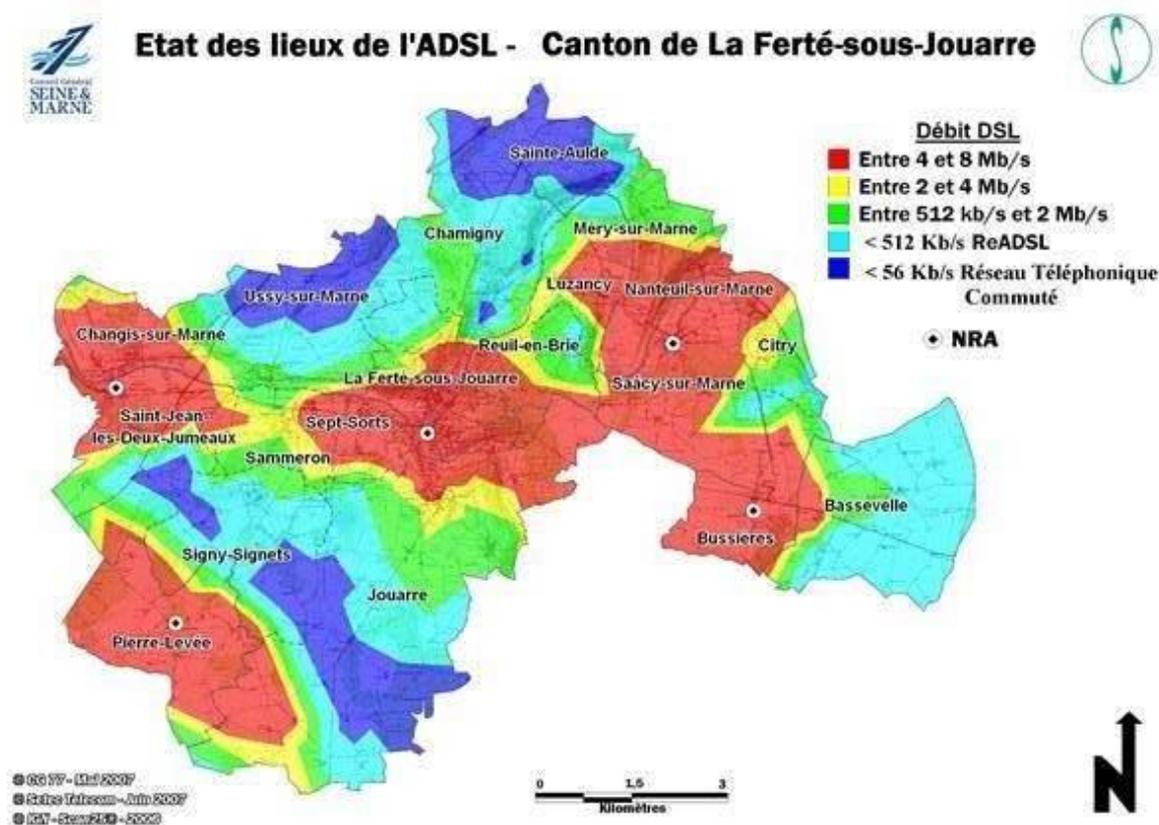
Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage, et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du nœud de raccordement (NRA) sur lequel le logement est raccordé, et des caractéristiques de la ligne téléphonique disponible.

NRA les plus proches			
Code	Nom	Lignes	Dégroupage
PLV77	Pierre-Levée	250	Dégroupé par 1 opérateur
FSJ77	La-Ferté-Sous-Jouarre	9000	Dégroupé par 5 opérateurs

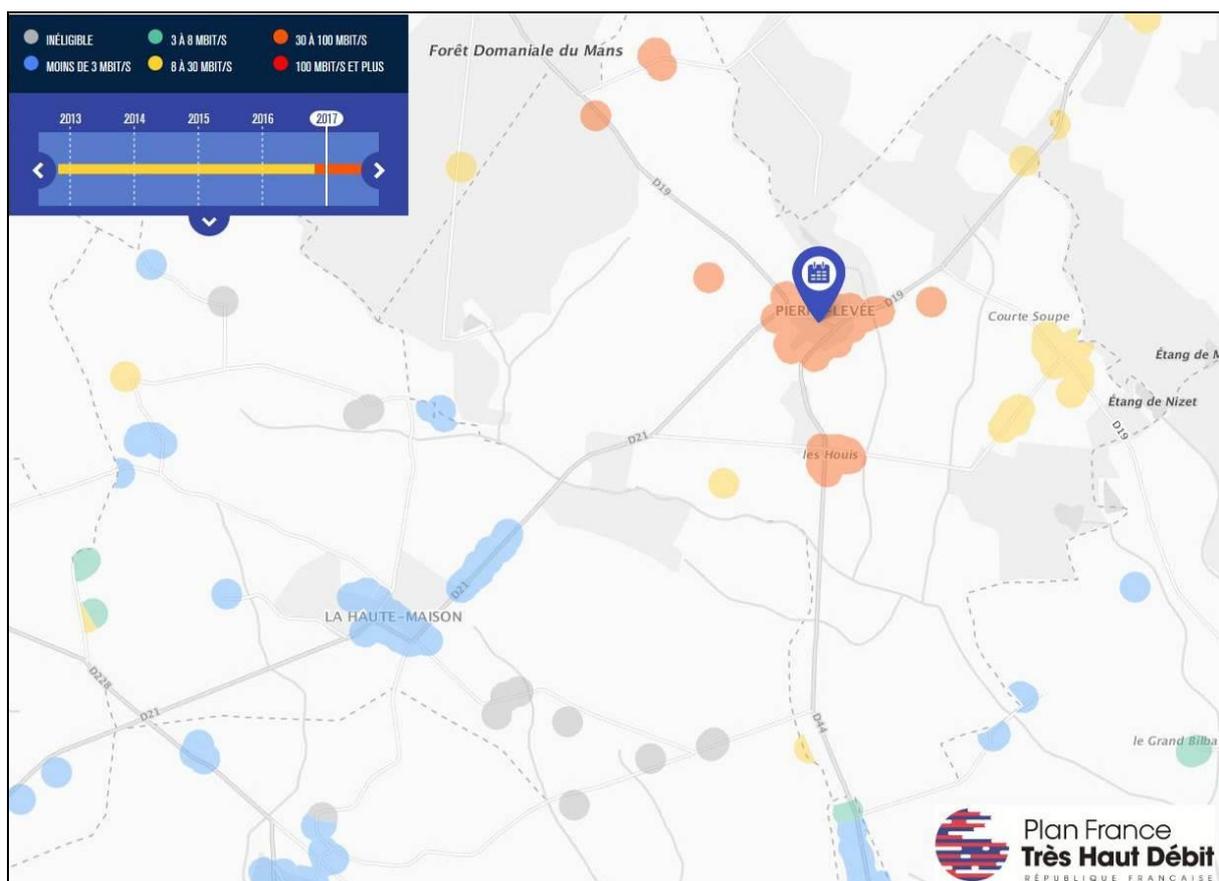
Les communes de Giremoutiers, La Haute Maison, Jouarre, PIERRE LEVEE sont raccordées au nœud de PIERRE-LEVEE. Le nœud de la Ferté-Sous-Jouarre dessert les communes de Chamigny, La Ferte sous Jouarre, Jouarre, Luzancy, PIERRE LEVEE, Reuil en Brie, Saint Cyr sur Morin, Saint Jean les Deux Jumeaux, Sainte Aulde, Sammeron, Sept Sorts, Signy Signets, Ussy sur Marne.

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

À l'échelle du canton, la commune fait partie des mieux desservies.



Depuis 2015, le débit s'est nettement amélioré sur le bourg de Pierre-Lévée, sur le hameau des Houis. Le hameau de Courte-Soupe reçoit un débit inférieur.



*Source : observatoire.francethd.fr*

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

Le développement de PIERRE-LEVEE est encadré par différents documents, plans et programmes supra communaux avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être conforme, compatible ou doit prendre en compte.

### **3.1 – PLU et rapport de conformité**

#### *a) Projet d'intérêt général (PIG)*

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

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

*2° Avoir fait l'objet :*

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

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

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

Pour information, la commune de PIERRE-LEVEE est comprise dans les aires d'Appellations d'Origine Protégée pour la production du Brie de Meaux ainsi que du Brie de Melun.

#### *b) Servitudes d'utilité publique*

Les servitudes affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières, en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publiques. Les servitudes

s'imposent directement aux autorisations d'occuper le sol. À ce titre, elles doivent être prises en compte dans le PLU conformément à l'article R.151-51 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article A.126-1 du code de l'urbanisme, les servitudes doivent faire l'objet d'une représentation graphique.

Le territoire communal est concerné par les servitudes suivantes :

- Servitude relative à la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1)<sup>22</sup>

Cette servitude vise la protection de la station de Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux. Elle a été instaurée par décret du 4 août 1994.

- Servitude relative à la protection des centres radioélectriques/émission réception contre les obstacles (PT2)<sup>23</sup>

Cette servitude liée à la liaison Troposphérique Monthyon – Montgueux, instituée par le décret du 19 avril 1983 a été abrogée le 24 janvier 2005.

### **3.2 – PLU et rapport de compatibilité**

Le PLU de PIERRE-LEVEE doit être compatible avec les documents suivants :

#### **a) Schéma de COhérence Territoriale (S.C.O.T.)**

Suite à la fusion de la Communauté de communes du Pays Fertois avec celle du Pays de Coulommiers, le SCoT Marne-Ourcq n'est plus applicable sur la commune de Pierre-Levée à compter du 31 mars 2018.

#### **b) Schéma Directeur de Région**

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

Le Schéma Directeur poursuit trois principaux défis<sup>24</sup> :

- Agir pour une Île-de-France plus solidaire ;

<sup>22</sup> Service compétent : Direction opérationnelle du réseau national, 42 Avenue de la Marne, 92120 MONTROUGE.

<sup>23</sup> Service compétent : Établissement du Génie de Versailles, BP 289, 00441 ARMEES

<sup>24</sup> Document n°2 : Défis, Projet Spatial Régional et Objectifs (pages 19 et suivantes) -Version adoptée le 18 octobre 2013.

- Anticiper les mutations environnementales ;
- Conforter l'attractivité de l'Ile-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie.

Il en ressort les objectifs suivants<sup>25</sup> :

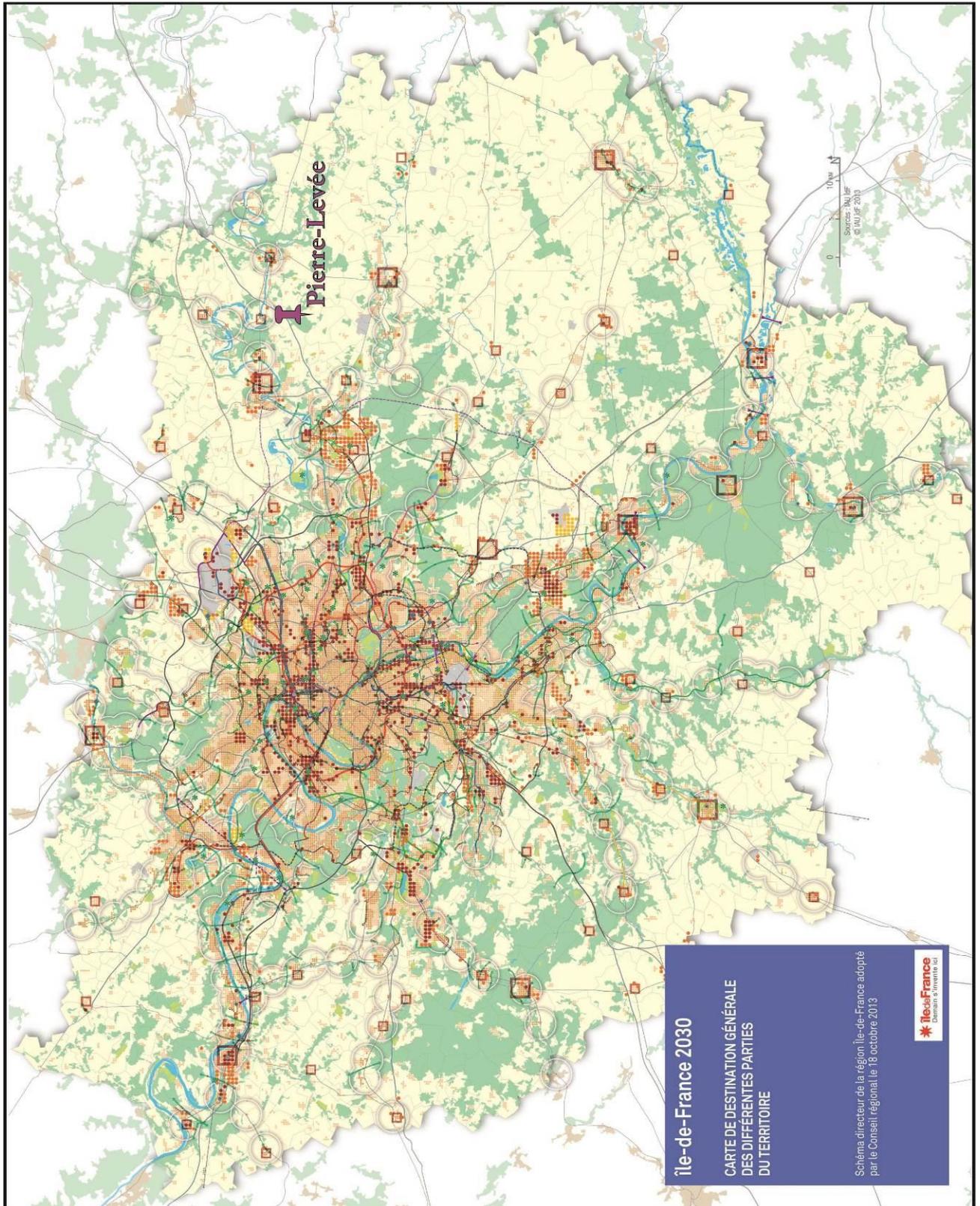
- Construire 70 000 logements par an et améliorer le parc existant pour résoudre la crise du logement ;
- Créer 28 000 emplois par an et améliorer la mixité habitat/emploi ;
- Garantir l'accès à des équipements et des services publics de qualité ;
- Concevoir des transports pour une vie moins dépendante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

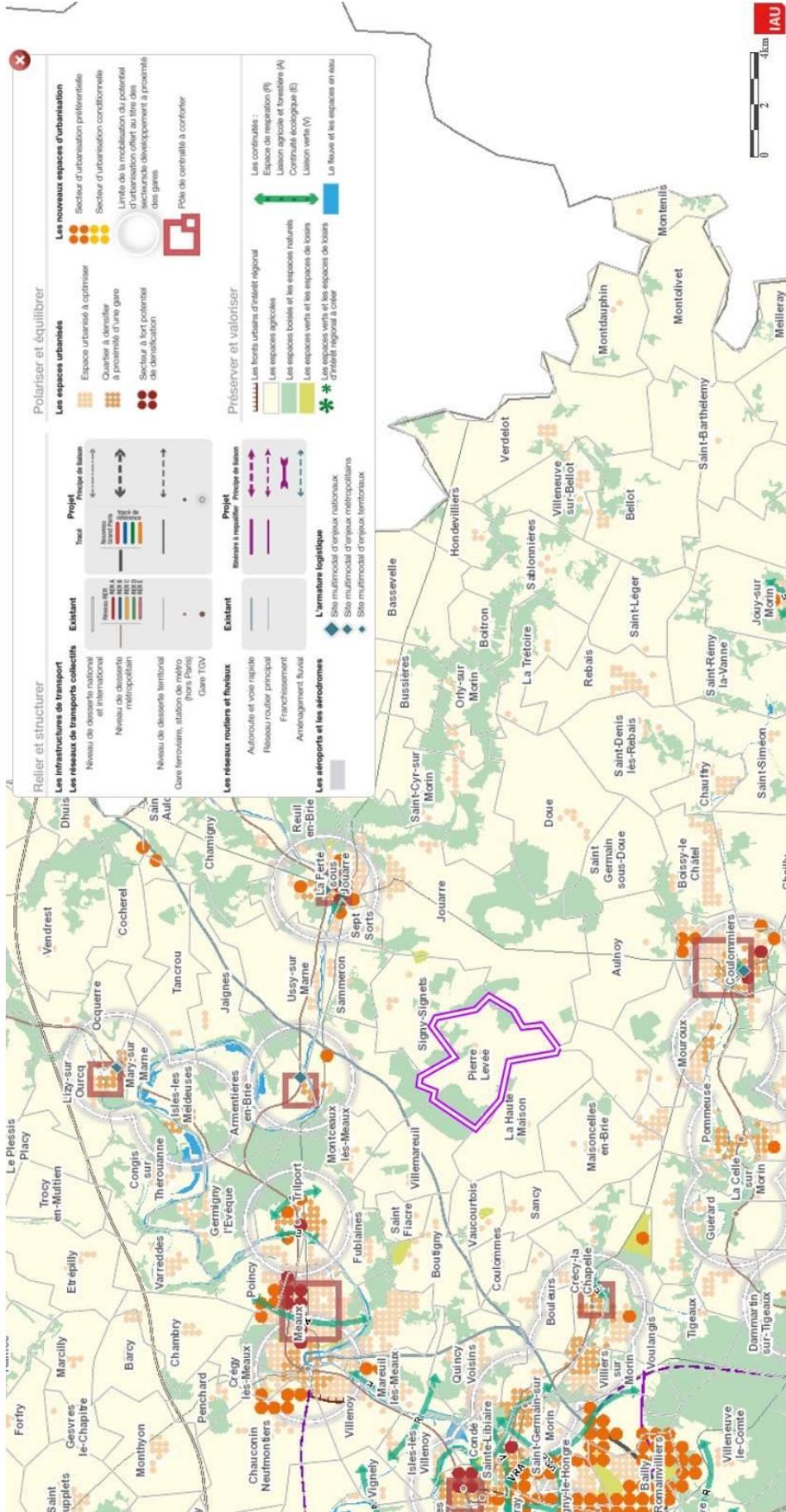
Dans le SDRIF2013 (Document n°3 : Orientations Règlementaires et Carte de Destination Générale des Différentes Parties du Territoire<sup>26</sup>), PIERRE-LEVEE fait partie des « bourgs, village et hameaux ». Parmi les objectifs de développement prévus sur ces communes, on peut en retenir les suivants :

---

<sup>25</sup> Document n°2 : Défis, Projet Spatial Régional et Objectifs (pages 83 et suivantes) -Version adoptée le 18 octobre 2013.

<sup>26</sup> Version adoptée le 18 octobre 2013, pages 32 et suivantes.





<u>Espaces urbanisés</u>	<p><b><u>Espaces urbanisés à optimiser :</u></b></p> <p>À l'horizon 2030, les documents d'urbanisme doivent permettre une augmentation minimale de <b><u>10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.</u></b></p>
<u>Nouveaux espaces d'urbanisation</u>	<p>À l'horizon 2030, <b><u>une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal</u></b> des bourgs, des villages et des hameaux est possible.</p>
<u>Espaces boisés et espaces naturels</u>	<p>En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins <b><u>50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.</u></b></p> <p>→ <i>La commune comporte des espaces boisés appartenant à une entité de plus de 100ha. Il s'agit du Bois de la Grange, du Bois de Bouté, du Bois des Uselles, de l'extrémité du Bois d'Orléans et de la forêt domaniale du Mans.</i></p>

Délimitation de l'espace urbanisé de référence de Pierre-Levée

L'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France a proposé un référentiel territorial pour l'ensemble des communes de la Région, pour aider à la mise en œuvre du SDRIF approuvé en 2013.

<b>Pierre-Lévéé</b>	Superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012, en hectares :		39,20
1 commune(s)	Superficie des espaces urbanisés pour l'application des orientations relatives à la densification des espaces urbanisés et aux capacités d'extension non cartographiées	SEINE-ET-MARNE	50 897,10
Superficie, en hectares: 1 300,30		ÎLE-DE-FRANCE	192 333,20
0,11% de la surface régionale			
Population municipale en 2012, en habitants : 480	Superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2008, en hectares :		38,50
0,00% de la population régionale	Superficie des espaces urbanisés pour l'application des orientations relatives à la densification des espaces urbanisés et aux capacités d'extension non cartographiées	SEINE-ET-MARNE	50 088,10
		ÎLE-DE-FRANCE	190 053,80
<b>Thématiques</b>			
Transport			
<b>Développement urbain</b>	Estimation de la densité humaine des espaces urbanisés au sens strict en 2012, en habitants + emplois par hectare :		14,20
Espaces ouverts urbains	Rapport entre la somme de la population et de l'emploi en 2011, et la superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012	SEINE-ET-MARNE	35,40
Risques et nuisances		ÎLE-DE-FRANCE	91,40
Espaces ouverts			
Ressources naturelles	Estimation de la densité humaine des espaces urbanisés au sens strict en 2008, en habitants + emplois par hectare :		12,60
	Rapport entre la somme de la population et de l'emploi en 2008, et la superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2008	SEINE-ET-MARNE	34,80
		ÎLE-DE-FRANCE	90,90
<b>Pierre-Lévéé</b>	Superficie des espaces d'habitat en 2012, en hectares :		36,10
1 commune(s)	Superficie des espaces d'habitat individuel et collectif et des jardins individuels	SEINE-ET-MARNE	38 734,40
Superficie, en hectares: 1 300,30		ÎLE-DE-FRANCE	136 297,90
0,11% de la surface régionale			
Population municipale en 2012, en habitants : 480	Superficie des espaces d'habitat en 2008, en hectares :		35,70
0,00% de la population régionale	Superficie des espaces d'habitat individuel et collectif et des jardins individuels	SEINE-ET-MARNE	38 344
		ÎLE-DE-FRANCE	135 036
<b>Thématiques</b>			
Transport			
<b>Développement urbain</b>	Densité des espaces d'habitat en 2012, en logements par hectare :		5,40
Espaces ouverts urbains	Rapport entre le nombre de logements total en 2012 et la superficie des espaces d'habitat en 2012	SEINE-ET-MARNE	14,80
Risques et nuisances		ÎLE-DE-FRANCE	40,50
Espaces ouverts			
Ressources naturelles	Densité des espaces d'habitat en 2008, en logements par hectare :		5,10
	Rapport entre le nombre de logements total en 2008 et la superficie des espaces d'habitat en 2008	SEINE-ET-MARNE	14,20
		ÎLE-DE-FRANCE	39,80

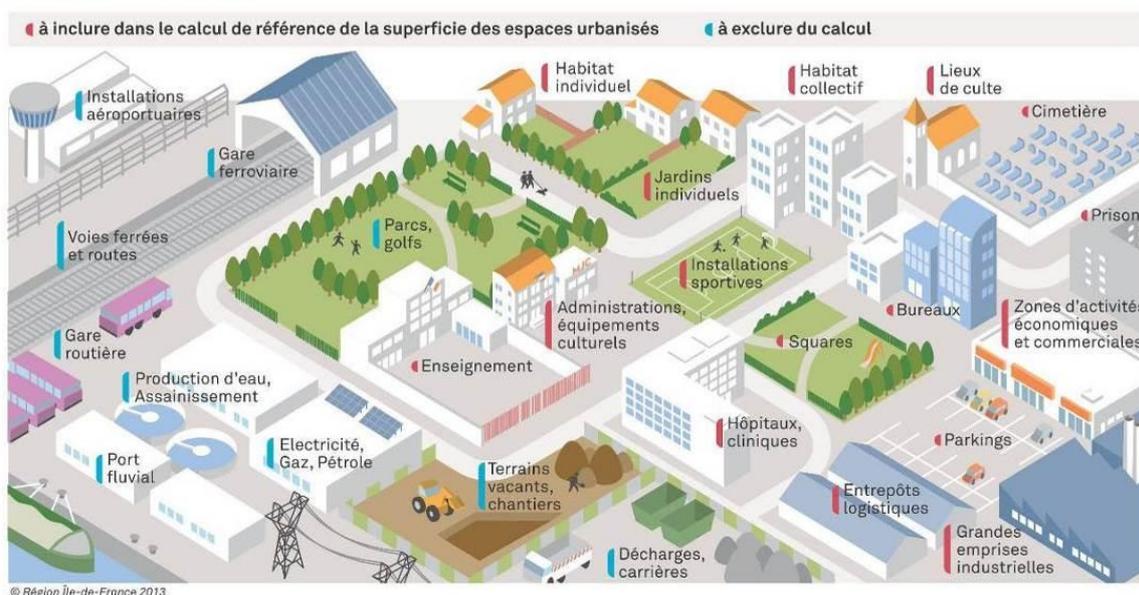
*Source : [refter.iau-idf.fr](http://refter.iau-idf.fr)*

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

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

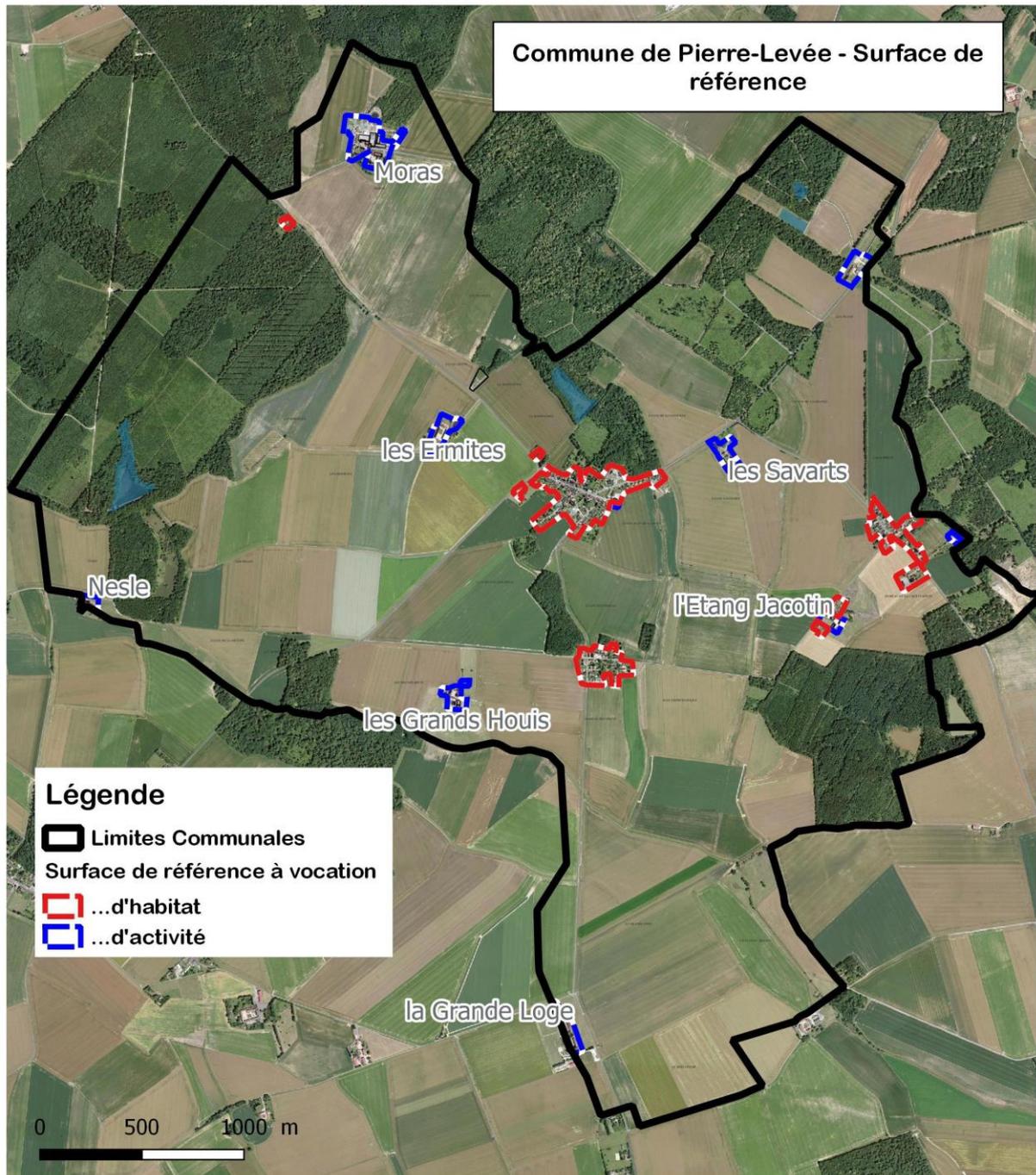
- espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques, installations aéroportuaires, emprises ferroviaires et autoroutières, etc.) ;
- espaces à dominante non imperméabilisée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

#### Les espaces urbanisés



Toutefois, il s'agit d'éléments indicatifs qui ne méritent d'être approfondis à l'échelle locale. Dans le respect de la méthodologie proposée par le SDRIF<sup>27</sup>, l'espace urbanisé de référence à PIERRE-LEVEE est illustré en pages suivantes ; il est estimé à **33.90 hectares**, dont 12.50 ha destinés aux activités.

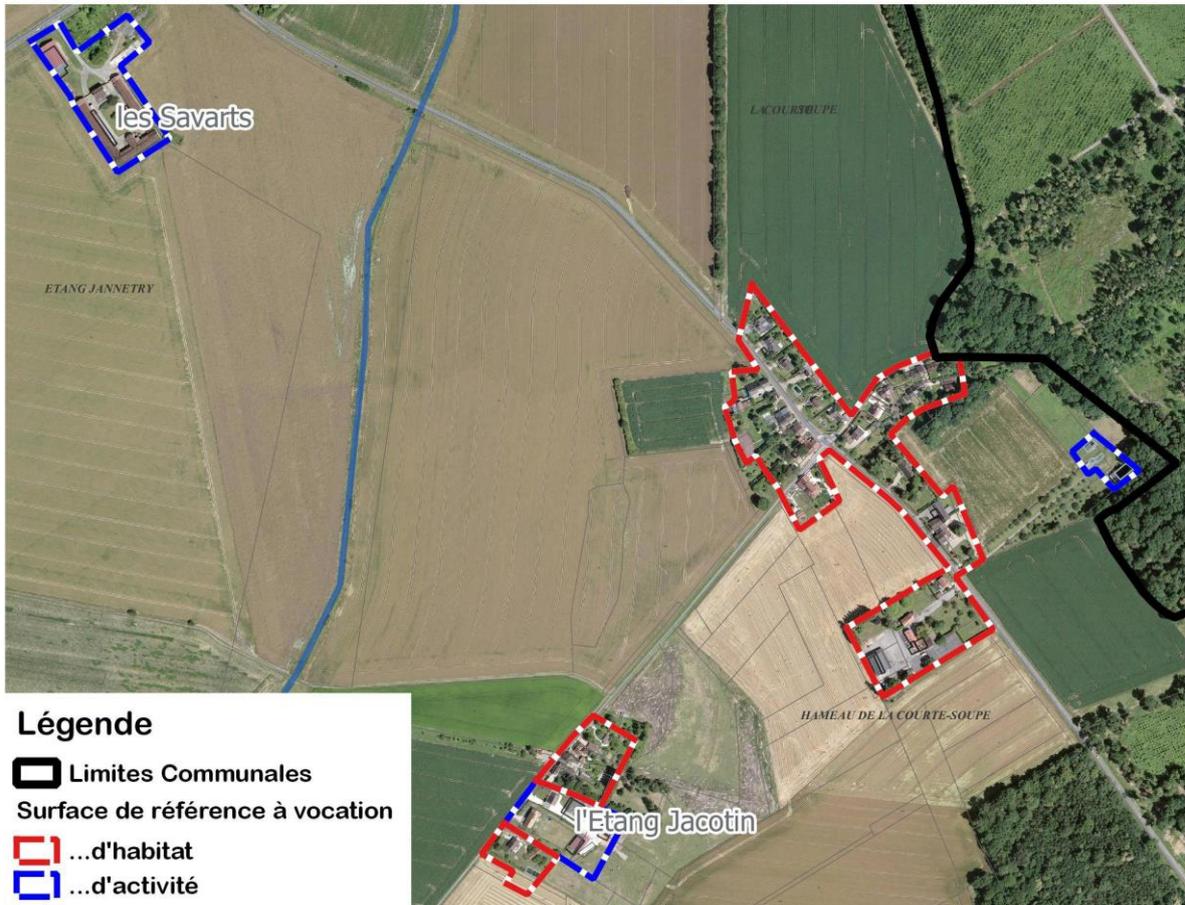
<sup>27</sup> Document n°3-Orientations règlementaires – page 34.





Commune de Pierre-Levée - Surface de référence

0 200 400 m



**Légende**

-  Limites Communales
- Surface de référence à vocation
-  ...d'habitat
-  ...d'activité

Commune de Pierre-Levée - Surface de référence



### Légende

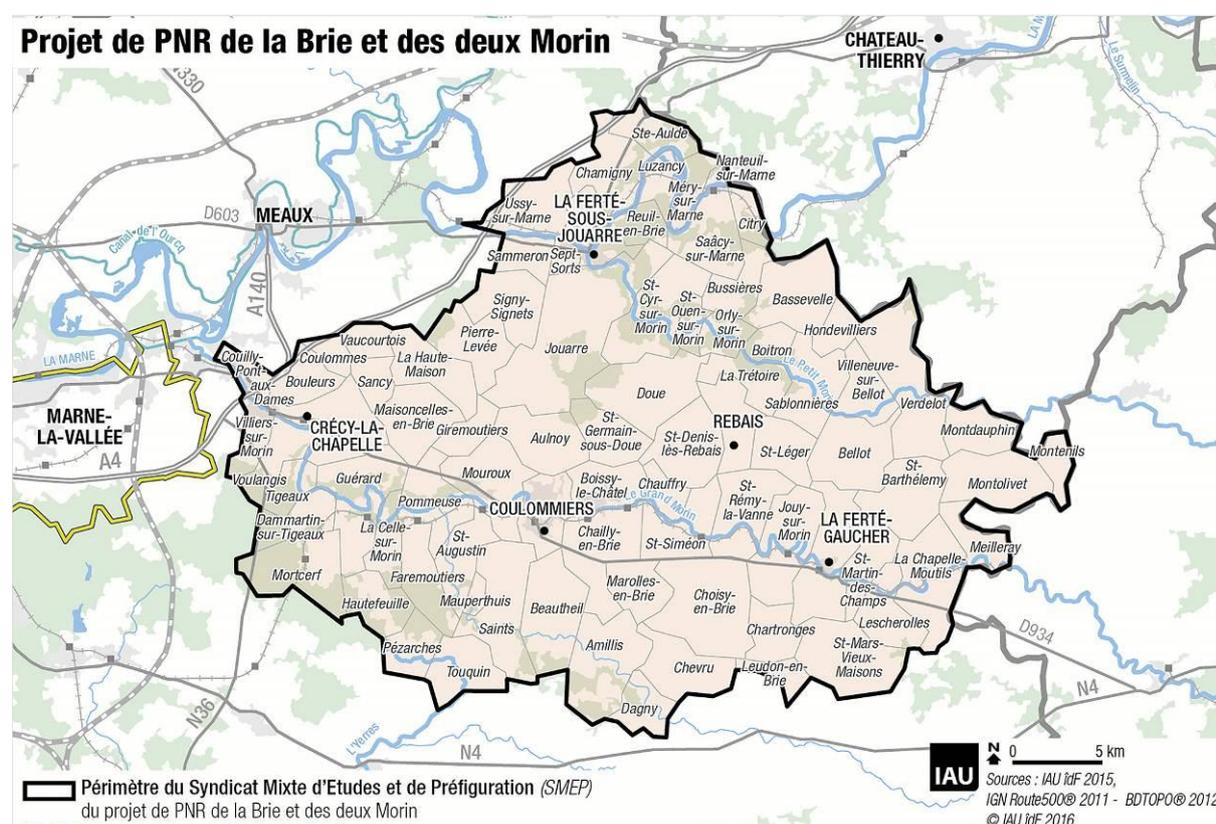
-  Limites Communales
- Surface de référence à vocation
-  ...d'habitat
-  ...d'activité

### c) Charte du Parc Naturel Régional

La vocation des Parcs Naturels Régionaux (PNR) de « *protéger et valoriser le patrimoine naturel, culturel et humain de son territoire en mettant en œuvre une politique innovante d'aménagement et de développement économique, social et culturel respectueuse de l'environnement* » (FPNR).

La commune de Pierre-Levée fait partie du périmètre d'étude du Parc Naturel de la Brie et des Deux Morin en cours d'élaboration.

Lancé en juin 2007, le projet de création de parc a été acté en mai 2015 par la création du Syndicat Mixte d'Etude et de Préfiguration du Projet de PNR sur la base d'un périmètre de 83 communes. Ce territoire compte 120 000 habitants.



*Source : [www.pnrbrie2morin.fr](http://www.pnrbrie2morin.fr)*

Le 20 avril 2017, les élus du Syndicat d'études pour la création du Parc naturel régional (PNR) Brie et Deux Morin ont voté à l'unanimité la délibération fixant les grandes orientations du Parc en projet.

1. Préserver des espaces agricoles et naturels face à la densification métropolitaine ;
2. Protéger un patrimoine monumental historique, un patrimoine industriel et un patrimoine bâti agricole remarquable ;

3. Agir en matière de biodiversité, mieux prendre en compte les enjeux écologiques et la gestion des risques naturels ;
4. Valoriser notre identité briarde et incarner un art de vivre la campagne, en faisant par exemple la promotion des produits et services du territoire ;
5. Favoriser le développement économique durable, à travers de nouvelles filières locales : agriculture durable, éco activités, tourisme et loisirs.

► **Les PLU doivent être compatibles avec les mesures et orientations inscrites dans les chartes des Parcs Naturels Régionaux. Aussi, lorsque le projet de la Brie et des deux Morin se concrétisa, le présent PLU devra être compatible avec la charte du Parc.**

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

En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE. La commune est couverte par le **SDAGE 2016-2021 « du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands »**, porté par l'Agence de l'Eau Seine Normandie, adopté le 5 novembre 2015 par le comité de bassin.

Institué par la loi sur l'eau de 1992 et renforcé par la directive cadre sur l'eau, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et les objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines). Il détermine aussi les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques ainsi que les sous-bassins hydrographiques pour lesquels un SAGE devra être réalisé.

Le SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands fixe des règles communes pour une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau afin d'atteindre, grâce à la mobilisation de l'ensemble des acteurs de l'eau, aux 5 enjeux majeurs suivants :

- 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 5 enjeux sont traduits sous forme de défis et de leviers transversaux :

- Défi 1 - Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- Défi 2 - Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- Défi 3 - Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants ;
- Défi 4 - Protéger et restaurer la mer et le littoral ;
- Défi 5 - Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Défi 6 - Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- Défi 7 - Gérer la rareté de la ressource en eau ;
- Défi 8 - Limiter et prévenir le risque d'inondation ;
- Levier 1 - Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis ;
- Levier 2 - Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

On retiendra notamment deux objectifs du SDAGE :

- Le développement des pratiques culturelles agricoles respectueuses des milieux aquatiques ;
- L'achèvement de la mise en conformité des stations d'épuration urbaines.

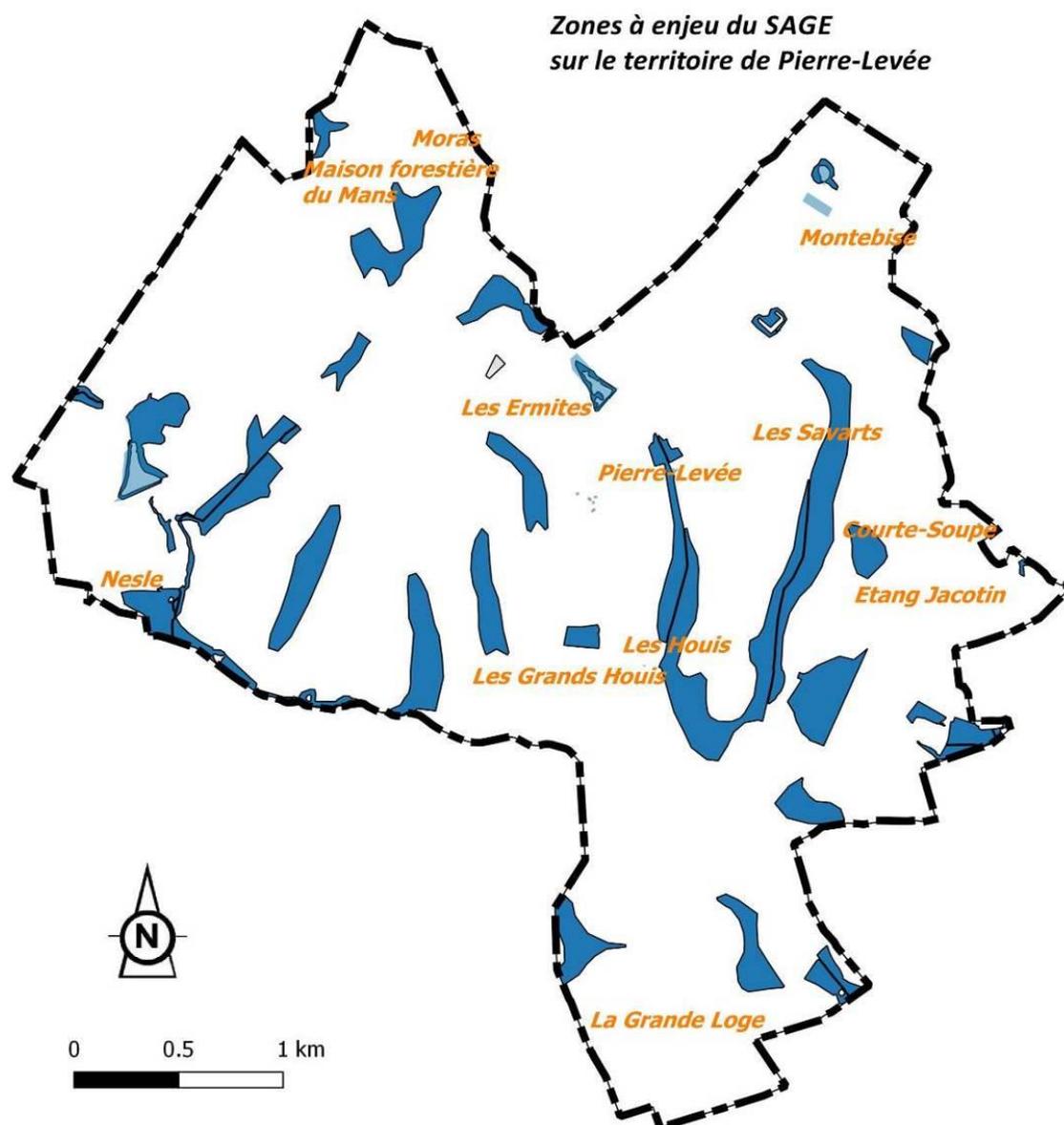
#### **d) Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**

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

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

Situé en limite du bassin versant des Deux Morin, Pierre-Levée est inclus dans le SAGE des deux Morin, adopté par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 10 février 2016, a été approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2016 DCSE SAGE 01, le 21 octobre 2016.

Celui-ci a pour objectif le recensement et l'analyse de toutes les données existantes en matière d'eau (réseau hydrographique, alimentation en eau potable, assainissement, milieux aquatiques...). Il regroupe 174 communes situées sur 3 départements (Seine-et-Marne, Marne et Aisne) et sur 3 régions (Ile-de-France, Grand-Est, Hauts de France). Il concerne 1 840km<sup>2</sup> dont 209km de cours d'eau. Les principaux cours d'eau traversant le territoire sont le Grand Morin, le Petit Morin, l'Aubetin et l'Orgeval.



Le Plan d'Aménagement et de Gestion durable (PAGD) du SAGE des deux Morin est élaboré autour de 7 enjeux majeurs:

- **Enjeu 1 : Gouvernance, cohérence et organisation du SAGE.**
- **Enjeu 2 : Améliorer la qualité de l'eau :** La préoccupation première en termes de qualité est l'importance de la contamination par les phytosanitaires sur l'ensemble du bassin versant des Deux Morin et dans les eaux souterraines.

- **Enjeu 3 : Restaurer la fonctionnalité des cours d'eau et milieux associés** : La dégradation des conditions hydromorphologiques (hauteurs d'eau, débits, substrats, berges) et donc des habitats nécessaires au développement des espèces aquatiques sont liées aux aménagements hydrauliques passés (rectification, recalibrage, curage). Les opérations en cours et à venir sont insuffisantes pour atteindre le bon état écologique demandé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).
- **Enjeu 4 : Connaître et préserver les zones humides dont les marais de St Gond** : Les zones humides ont fortement régressé sur l'ensemble du bassin et celles qui subsistent, subissent des pressions fortes menaçant leur pérennité (assèchement, manque d'entretien, pression foncière...).
- **Enjeu 5 : Prévenir et gérer les risques naturels liés à l'eau** : Les risques liés aux inondations se situent principalement en aval du bassin (partie Seine-et-Marnaise), en lien avec l'urbanisation et les activités économiques plus importantes développées à proximité des rivières.
- **Enjeu 6 : Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau** : Jusqu'à présent, la satisfaction des besoins en eau sur le territoire, essentiellement liés à l'alimentation en eau potable (à 85%) a rencontré peu de problèmes quantitatifs. Cependant les nappes connaissent un déficit de recharge (lié au déficit de pluviométrie hivernale) depuis plusieurs années et par conséquent une baisse de leur niveau piézométrique.
- **Enjeu 7 : Concilier les activités de loisirs liées à l'eau entre elles et avec la préservation du milieu naturel** : Les loisirs liés à l'eau les plus représentés sur le territoire du SAGE sont la pêche et le canoë-kayak. Si le développement des loisirs n'est pas une des missions du SAGE, il est important que celui-ci garantisse, pour les activités qui sont directement liées aux cours d'eau, que celles-ci se déroulent en cohérence avec les enjeux cités précédemment.

► **Le PLU doit prendre en considération ces enjeux afin d'être compatible avec le document.**

#### **e) Plan de Gestion du Risque d'Inondation**

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) concrétise la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite directive inondation. Ce texte a été transposé en droit français par la loi dite Grenelle 2. La transposition de la directive inondation en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque d'inondation. Elle s'accompagne désormais d'une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un PGRI.

Le contenu du PGRI est précisé par l'article L. 566-7 du code de l'environnement. Il s'agit d'un document de planification fixant des objectifs à atteindre à l'échelle du bassin et notamment sur les territoires à risque important d'inondation (TRI), édictant des dispositions à mettre en œuvre pour y parvenir.

Le PGRI du bassin Seine-Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Il s'inscrit dans un cycle de gestion de 6 ans pour lequel la directive inondation fixe les principales échéances. Il sera révisé une première fois en 2021 et sa mise en œuvre fera l'objet d'une évaluation.

Ce premier plan fixe un cadre priorisé et proportionné au travers de quatre grands objectifs à atteindre d'ici 2021, déclinés respectivement suivant diverses dispositions :

1. Réduire la vulnérabilité des territoires ;
2. Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
3. Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
4. Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Le PLU doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan définis en application des 1° et 3° de l'article L. 566-7 du code de l'environnement. Le PGRI a été approuvée par le Préfet coordonnateur de Bassin par arrêté du 7 décembre 2015. Son application entre en vigueur le lendemain de sa date de publication au Journal Officiel le 22 décembre 2015.

#### *f) Plan de Déplacements Urbains (PDU)*

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

#### *Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France*

La commune est concernée par le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF). Il s'agit d'un document de planification des politiques d'aménagement et de transport. Les plans de déplacements urbains déterminent les principes régissant l'organisation des transports de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement, dans le périmètre de transports urbains et visent notamment à assurer un équilibre durable en matière de mobilité et de facilités d'accès d'une part et la protection de l'environnement et de la santé d'autre part.

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

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

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

Il définit 9 défis, déclinés en 34 actions :

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

Le SDRIF fixe 4 prescriptions, en matière de déplacement sur les documents d'urbanisme :

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

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

---

Plan Local de Déplacement (PLD)

Conformément à la loi d'orientations des transports intérieurs (LOTI) du 30 décembre 1982 modifiée, les orientations du PLU devront être compatibles avec les objectifs du PLD. Il s'agit d'un plan stratégique qui décline au niveau local le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF). Il définit des objectifs pour développement l'usage des transports publics et créer les conditions de la sécurité routière.

**Pierre-Levée n'est visée par aucun PLD.**

### 3.3 – PLU et prise en compte

Le PLU doit prendre en compte les documents suivants :

#### a) Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques :

- Il identifie les composantes de la trame verte et bleue et leur fonctionnalité (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales à travers un plan stratégique ;
- Il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques (les mesures contractuelles mobilisables pour préserver ou restaurer les continuités écologiques ainsi que les mesures prévues pour accompagner les collectivités dans la mise en œuvre du schéma).

Le SRCE de la région « Île-de-France » a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013 et validé par le préfet de Région le 21 octobre 2013.

Ces trames ont pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural. Il retient les objectifs suivants :

- Préserver les corridors de la sous-trame herbacée ;
- Restaurer la sous-trame arborée ;
- Préserver les cours d'eau ;

- 
- Préserver les zones humides ;
  - Protéger les réservoirs de biodiversité.

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

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

Au niveau de la trame verte, sont concernés sur le territoire les ensembles forestiers représentent les réservoirs les plus importants, leur connexion représente la trame principale (la forêt du Mans). La trame secondaire est réalisée en suivant les boisements de taille plus réduite qui parsèment le plateau (le bois des Uselles, le Bois de la Grange, la sous-trame arborée longeant le ru du rognon).

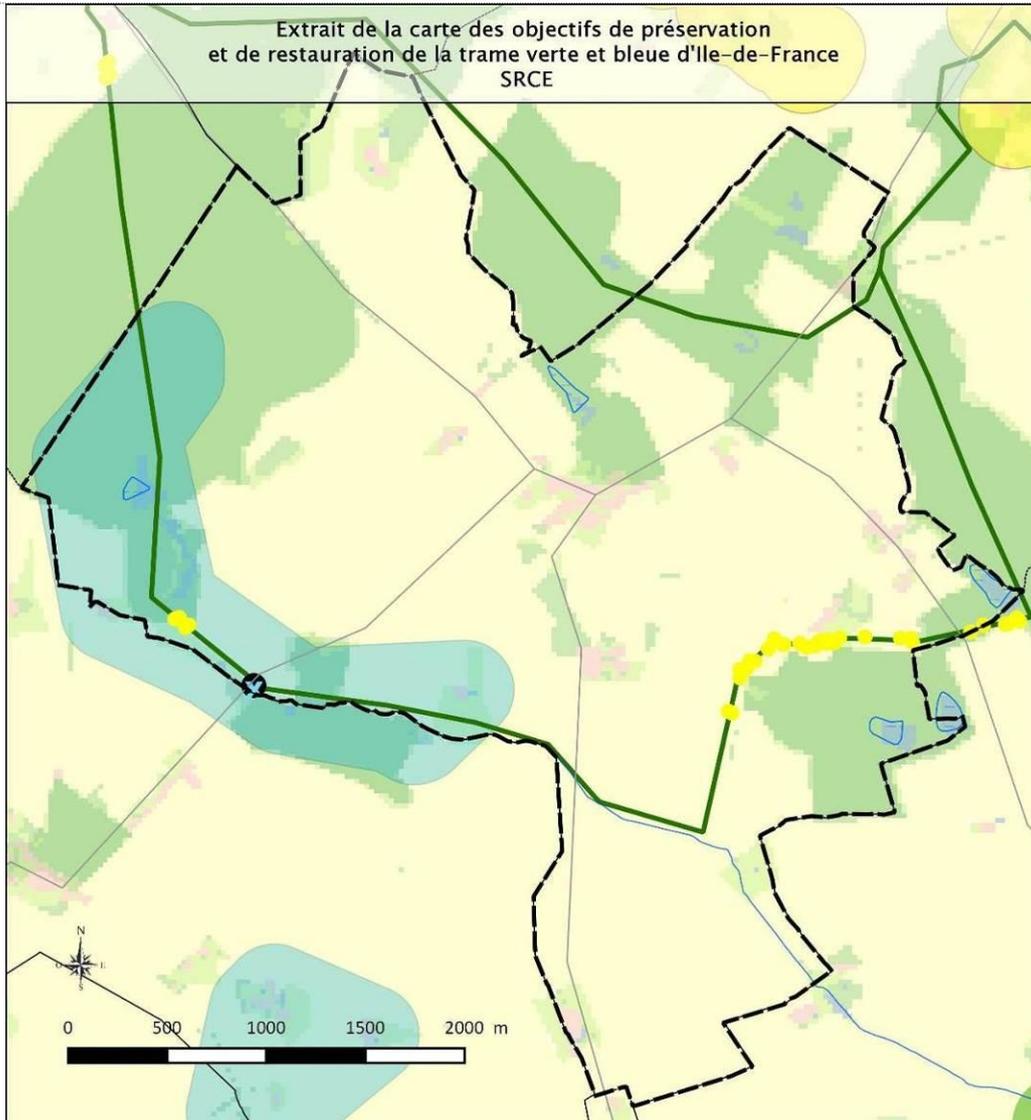
La trame bleue se compose de tous les linéaires des cours d'eau, des ripisylves qui leurs sont associées et des zones potentiellement humides : le ru du Rognon et autres cours d'eau intermittents sur le territoire.

Le SRCE attire l'attention sur :

- La concentration de mares dans ce secteur ;
- Les lisières agricoles de boisements de plus de 100 hectares.

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

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



**Légende**

- Mosaïques agricoles
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés
- Milieux humides
- Secteurs de concentration de mares et mouillères

**Points de fragilité des continuités de la trame bleue**

- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport

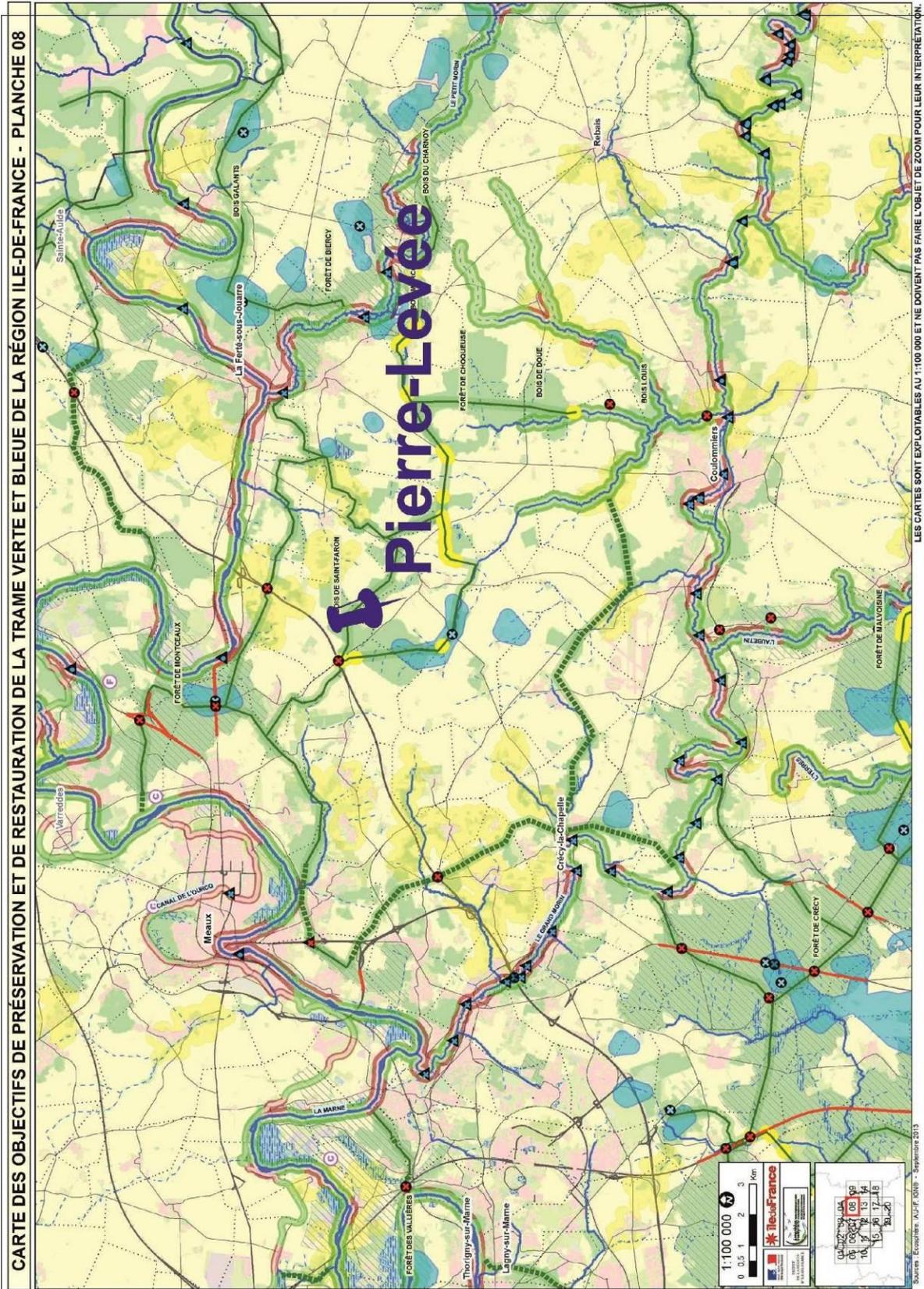
**Réseau hydrographique**

- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer

**Corridors écologiques**

- Corridors de la sous-trame arborée à préserver

***Extraits du SRCE***



<b>CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE</b> <b>LÉGENDE</b>	
<p><b>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</b></p> <p><b>Principaux corridors à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Corridors de la sous-trame arborée</li> <li> Corridors de la sous-trame herbacée</li> </ul> <p>Corridors alluviaux multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Le long des fleuves et rivières</li> <li> Le long des canaux</li> </ul> <p><b>Principaux corridors à restaurer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Corridors de la sous-trame arborée</li> <li> Corridors des milieux calcaires</li> </ul> <p>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Le long des fleuves et rivières</li> <li> Le long des canaux</li> </ul> <p><b>Réseau hydrographique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer</li> <li> Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer</li> </ul> <p><b>Connexions multitrames</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux</li> <li> Autres connexions multitrames</li> </ul>	<p><b>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</b></p> <p><b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes</li> <li> Principaux obstacles</li> <li> Points de fragilité des corridors arborés</li> </ul> <p><b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture</li> <li> Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)</li> <li> Obstacles sur les cours d'eau</li> <li> Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport</li> <li> Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport</li> </ul>
<p><b>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Réservoirs de biodiversité</li> <li> Milieux humides</li> </ul>	<p><b>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Secteurs de concentration de mares et mouillères</li> <li> Mosaïques agricoles</li> <li> Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés</li> </ul>
<p><b>OCCUPATION DU SOL</b></p>	
<p><b>Occupation du sol</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Boisements</li> <li> Formations herbacées</li> <li> Cultures</li> <li> Plans d'eau et bassins</li> <li> Carrières, ISD et terrains nus</li> <li> Tissu urbain</li> </ul> <p> Limites régionales</p> <p> Limites départementales</p> <p> Limites communales</p>	<p><b>Infrastructures de transport</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Infrastructures routières majeures</li> <li> Infrastructures ferroviaires majeures</li> <li> Infrastructures routières importantes</li> <li> Infrastructures ferroviaires importantes</li> <li> Infrastructures routières de 2e ordre</li> <li> Infrastructures ferroviaires de 2e ordre</li> </ul>
	

### **b) Plans Climat-Énergie Territoriaux (PCET)**

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

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

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

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

### **c) Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)**

Le SRCAE définit des orientations permettant l'adaptation au changement climatique et une atténuation de ses effets, ainsi que les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie.

Le SRCAE d'Île-de-France a été approuvé à l'unanimité par le conseil régional le 23 novembre 2012, et fait l'objet d'un arrêté du préfet de région en date du 14 décembre 2012.

Ce document stratégique 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).

Parmi ses orientations, plusieurs relèvent du domaine de l'urbanisme. Il est ainsi recommandé aux collectivités :

- De conditionner, dans les documents d'urbanisme de type SCoT et PLU ainsi que dans les Contrats de Développement Territoriaux (CDT), la constructibilité de zones au respect de critères de performances énergétiques et environnementales renforcées en intégrant le raccordement aux réseaux de chaleur et le recours aux énergies renouvelables et de récupération ;
- De prévoir pour les quartiers en rénovation urbaine, des prescriptions imposant le raccordement à un réseau de chaleur et ainsi faciliter le recours aux énergies renouvelables et de récupération disponibles sur le territoire ;
- De recommander aux aménageurs la réalisation d'études de faisabilité géothermie sur les zones à aménager (analyse en coût global actualisé sur 20 ans) ;
- Évaluer les possibilités d'équipement en solaire thermique et/ou photovoltaïque ;
- Faciliter le recours au vélo en agissant sur les conditions de circulation et le stationnement ;
- Mobiliser tous les outils d'aménagement et d'urbanisme disponibles pour freiner l'étalement urbain ;
- Préserver les espaces agricoles pour assurer la pérennité des filières de proximité ;
- Intégrer la thématique Air dans les documents d'urbanisme ;
- Décliner localement les objectifs du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) pour préserver les continuités écologiques situées sur leur territoire et assurer la résilience de leurs écosystèmes sensibles.

## **4] Contraintes territoriales et informations particulières**

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

### **4.1 - Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**

L'activité d'élevage est pratiquée sur le territoire. Les installations liées à cette activité génèrent des périmètres d'isolement, au sein desquels la construction nouvelle est interdite (sauf dérogation accordée par la chambre d'agriculture).

Les périmètres d'isolement peuvent varier selon la nature de l'activité et la taille du cheptel.

Deux élevages sont recensés à Pierre-Levée. Ils se situent :

- Le hameau des Grands Houis (pension de chevaux) ;
- L'étang Jacotin (élevage bovin).

Le code rural institue pour les installations classées « élevage » une règle de réciprocité vis-à-vis des habitations et des locaux professionnels construits à proximité des bâtiments agricoles (article L111-3 du code rural).

Toutefois, l'article 204 de la loi SRU a modifié cet article en prévoyant des dérogations. Ces dernières peuvent être autorisées lors de la délivrance des autorisations d'occupation des sols, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales notamment dans les zones urbaines.

La loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux introduit la possibilité de fixer des règles d'éloignement différentes pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Dans ce cas, il n'y a plus de dérogation possible.

**Article L111-3 / Modifié par Loi n°2006-11 du 5 janvier 2006 - art. 19 JORF 6 janvier 2006**

*Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

*Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.*

*Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.*

*Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.*

*Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.*

## **4.2 - Infrastructures routières**

L'article L.111-8 du code de l'urbanisme vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes. Il édicte un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune :

- Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière ;
- Dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation ;
- Dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L.122-1-5.

Le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 modifié le 31 mai 2010 fixe la liste des routes à grande circulation. La commune est concernée par la route à grande circulation RD21.

Le PLU peut lever cette inconstructibilité en cas de réalisation d'une étude spécifique tenant compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

### 4.3 - Sites et sols pollués

Développé par le Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, la base de donnée BASOL recense les « sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ».

Aucun site n'est identifié à Pierre-Levée.

Porté par le BRGM, la base de données BASIAS recense les sites ayant accueilli une activité, industrielle ou de service, susceptibles d'avoir laissé des installations ou des sols pollués.

Elle a pour objectif de :

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

À Pierre-Levée, elle fait état de 5 sites :

Dénomination	Activité	Adresse	État d'occupation du site
Ets Donizel	Dépôt d'amoniac	Courte-Soupe	Activité terminée
Sté Guypin	Ferme		
Ets Lapierre	Station-Service		Activité terminée
Ets Bonoron	Station-Service, Restaurant et bureau de tabac	Route de Meaux à Coulommiers	
Ets Lantenois	Station-Service	Route n°21	

### 4.4 - Exploitation des mines d'hydrocarbures

PIERRE-LEVEE était concernée par le permis exclusif de recherches de mines d'hydrocarbures liquides ou gazeux, dit « Permis de Château-Thierry » (M616), accordé par arrêté du 4 septembre 2009 à la société TOREADOR ENERGY France SCS pour 5 ans (voir ci-contre). La demande de prolongation La demande de prolongation a été rejetée par arrêté du 19 décembre 2013. Il n'y a donc plus de permis de recherche dans la zone.

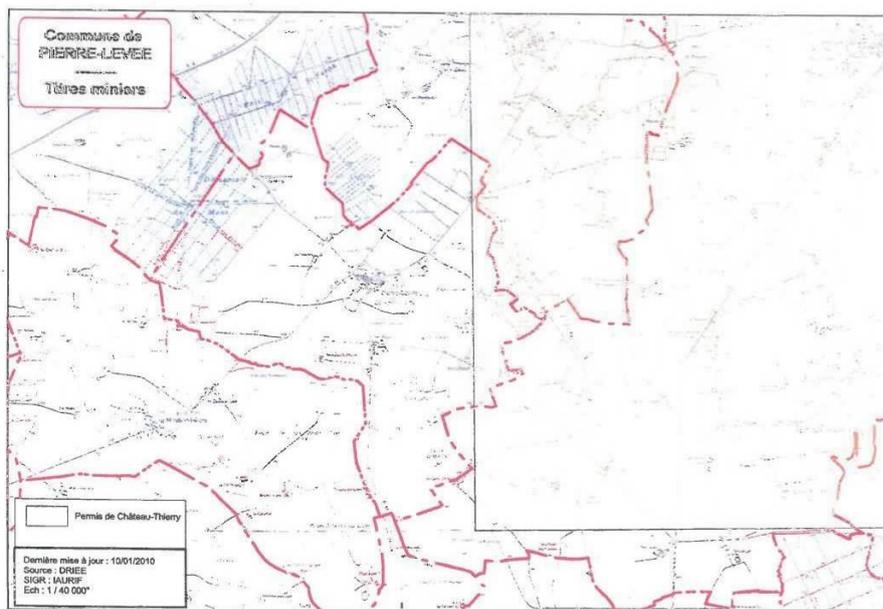
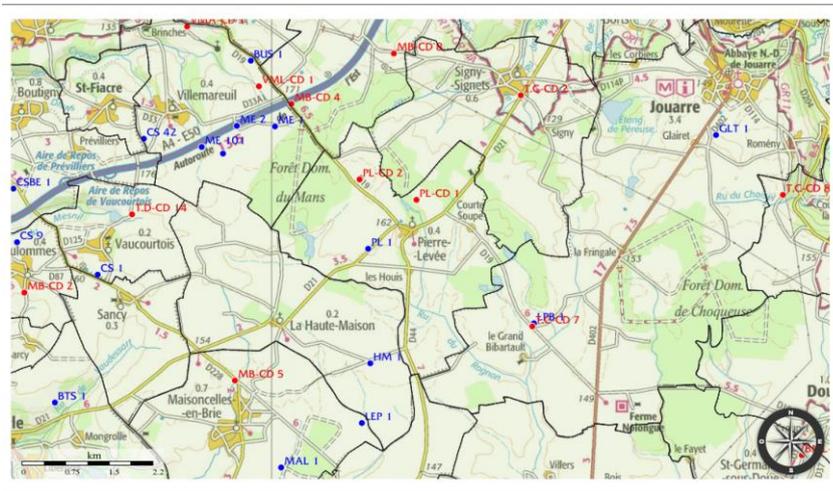
## 4.5 - Titres miniers

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

Un forage est présent sur le territoire, entre le hameau des Houis et le bourg de Pierre-Levée.

À l'intérieur d'un périmètre minier sont applicables les dispositions des articles 71 ,71-1.71-2 et L.153-3 à L 153-15 du Code minier, disposant que le titulaire du titre puisse être autorisé, par voie d'arrêté préfectoral, à installer des câbles et canalisations, en aérien ou souterrain, ainsi que diverses installations nécessaires à la valorisation de la substance exploitée, et ce, à défaut du consentement du propriétaire du sol.

Titres miniers



► ***Le règlement du plan local d'urbanisme doit être compatible avec les autorisations d'exploitation en cours de validité.***

#### **4.6 - Patrimoine archéologique**

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

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

L'article R.111-4 du code de l'urbanisme disposant que : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire, y compris par conséquent dans les communes dotées d'un PLU approuvé.

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 ainsi que le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatifs à l'archéologie préventive sont à prendre en compte.

## **5] Politique de l'habitat**

### **5.1 - Cadre législatif et réglementaire du PLU concernant l'habitat**

Les politiques de l'habitat portées à l'échelle nationale reposent sur deux objectifs : mettre en œuvre le droit au logement et favoriser la mixité sociale en assurant la diversité de l'habitat.

Le droit au logement, notion introduite par la loi « Quillot », du 22 juin 1982, et rendue effective par la loi « Besson », du 31 mai 1990, repose sur le développement d'une offre abordable et sur la solvabilisation de la demande.

La mixité sociale et la diversité de l'habitat, introduites par la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991, visent au développement équilibré de l'offre sociale afin d'insérer chaque quartier dans la ville et d'assurer dans chaque agglomération la coexistence des diverses catégories sociales.

### **5.2 - Les objectifs de production de logements**

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) a été adopté le 20 décembre 2017 en lieu et plan de la Territorialisation de l'Objectif « Logements » (TOL), validée le 13 décembre 2011. Le SRHH fixe un objectif de production pour la CA Coulommiers Pays de Brie de 370 logements par an dont 17 logements sociaux (LLS) à minima.

La commune de Pierre-Levée présentant un chiffre de population inférieur à 1 500 habitants, elle n'a pas d'objectif de production de logements sociaux (LSS).

De plus, par délibération en date du 30 mai 2018 la CA Coulommiers Pays de Brie a décidé d'élaborer son Programme Local de l'Habitat.

### **5.3 - Accueil des gens du voyage**

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prescrit, dans son article 1er aliéna 2, l'élaboration d'un schéma départemental prévoyant l'implantation des aires permanentes d'accueil ainsi que des emplacements temporaires pour les grands rassemblements (rassemblements traditionnels ou occasionnels).

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Seine-et-Marne a été approuvé le 20 décembre 2013 par arrêté préfectoral n°2013/21/DDT/SHRU et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture le 24 décembre 2013.

Une aire d'accueil de 30 places a été mise en service en 2010 par le Syndicat Mixte Marne-Ourcq sur la commune de La Ferté-sous-Jouarre.



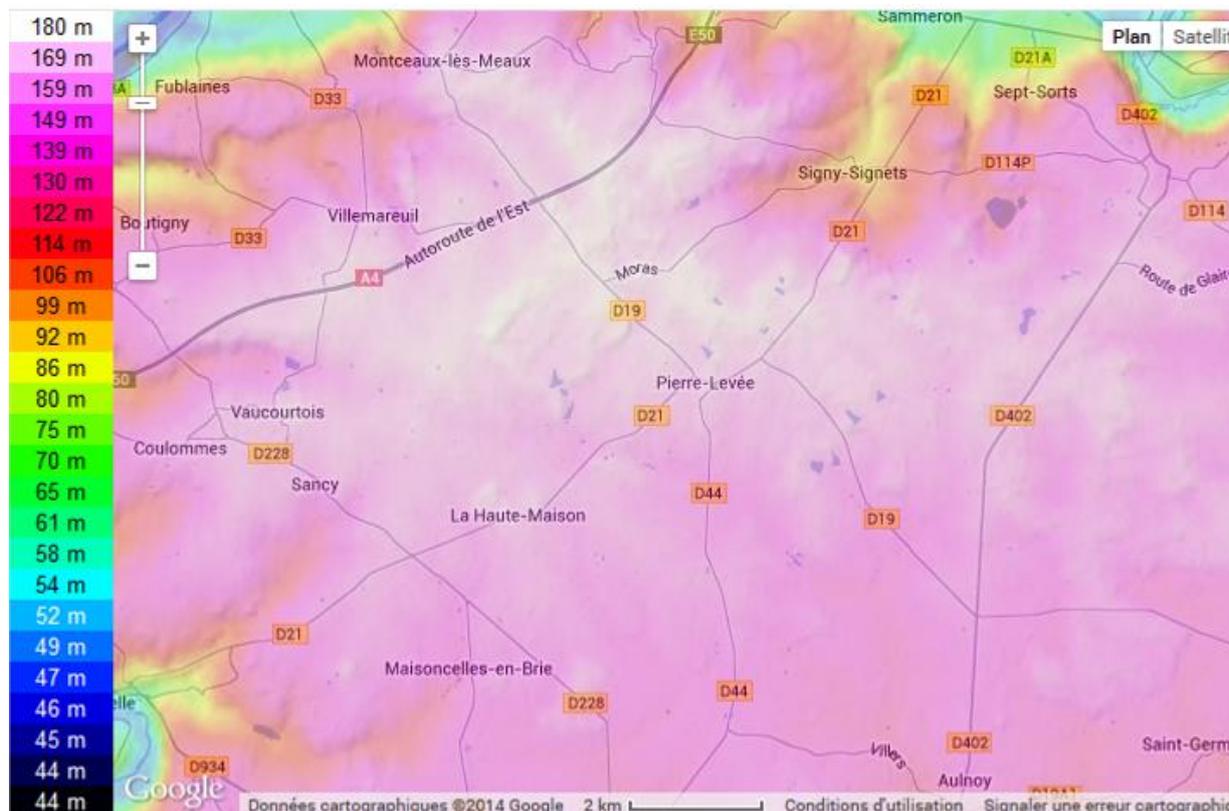
## 2<sup>ème</sup> Partie :

# État initial de l'environnement



## 1] Le milieu physique

### 1.1 - Relief



Le territoire communal est situé à une altitude variant de 145 à 175 mètres NGF. Le village se situe à une altitude moyenne de 160 mètres. La topographie n'est que légèrement marquée.

L'occupation essentiellement agricole offre des vues lointaines sur le village.

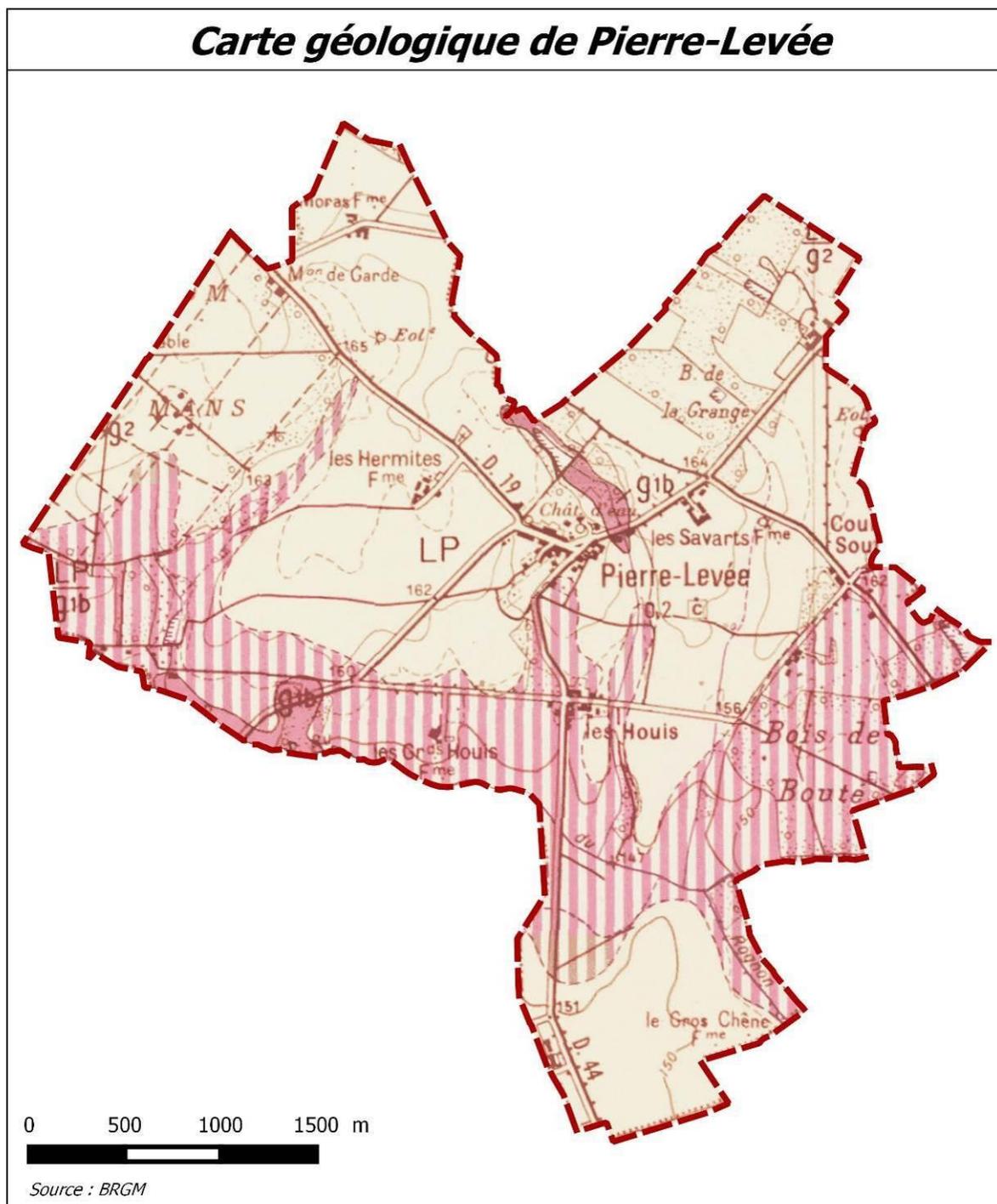
### 1.2 - Contexte géologique<sup>28</sup>

PIERRE-LEVÉE se situe sur la carte géologique de Coulommiers dressée par le BRGM.

L'ensemble de la Feuille appartient à la Brie française dont le plateau est profondément entaillé au nord par la Vallée de la Marne et du Petit Morin, et au Sud, par celle du Grand Morin. Ce plateau porte quelques buttes résiduelles de sables stampiens. La richesse agricole de la région est due à la couverture limoneuse importante qui s'étend sur la quasi-totalité du plateau en une couche assez épaisse. Lorsque celle-ci est trop mince ou absente, les cultures laissent place aux bois ou aux taillis humides.

<sup>28</sup> Source : carte géologique au 1/50 000 n°185 de Coulommiers, publiée par le BRGM.

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



✓ *g1b : Stampien inférieur – Calcaires et meulière de Brie*

La formation de Brie, épaisse d'une vingtaine de mètres, est essentiellement représentée par des bancs ou des blocs de meulière disjoints dans une matrice argileuse brun-vert, grise ou rousse.

✓ *LP : Limons des plateaux*

Les limons recouvrant la surface structurale de Brie peuvent atteindre 10 m d'épaisseur. Constitués de matériaux très fins (sables et argiles), ils contiennent parfois de petites

concrétions noires ferromanganiques et remanient à leur base des débris du substratum. Sur le plateau, le limon laisse percer des blocs de grès stampien ou de meulière (forêt du Mans).

### 1.3 - Ressources minières

Différentes roches constituant le sous-sol du territoire de PIERRE-LEVEE peuvent, constituer une ressource susceptible d'être exploitée.

Les **Schémas Départementaux des Carrières (SDC)** sont des outils de décisions visant l'utilisation rationnelle des gisements de minéraux et la préservation de l'environnement. Ils prennent en compte la couverture des besoins en matériaux, la protection des paysages et des milieux naturels sensibles, la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il représente la synthèse d'une réflexion approfondie et prospective sur la politique des matériaux à l'échelle du département, ainsi que sur l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement. Approuvé par arrêté préfectoral le 7 mai 2014, le SDC de Seine-et-Marne (SDC77) fixe les objectifs suivants :

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

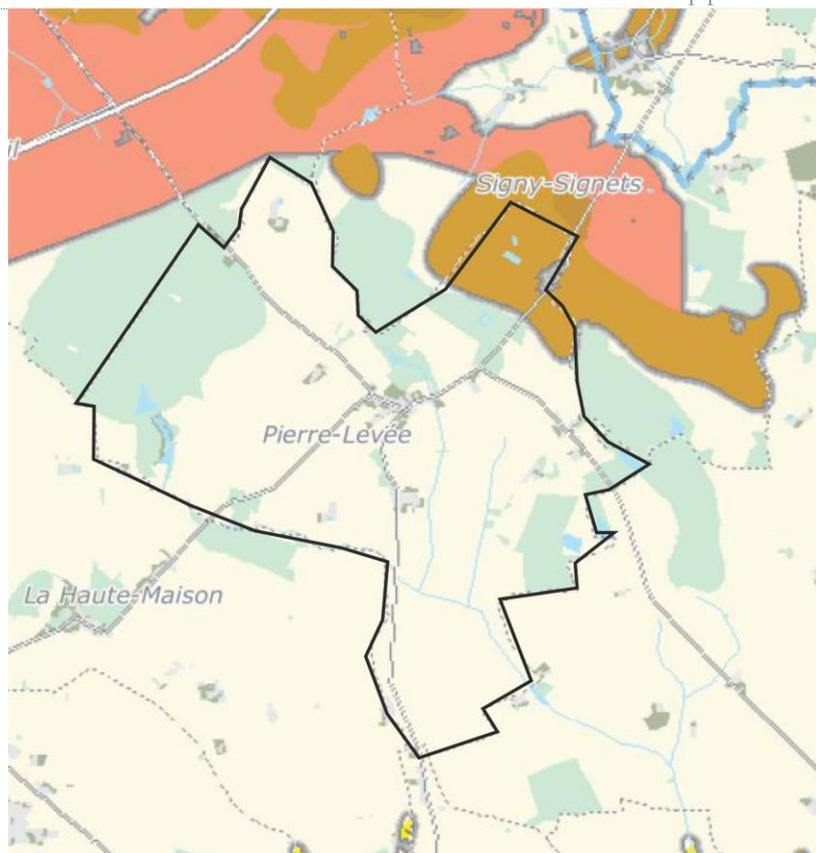
Le SDC77 fait également l'inventaire des matériaux exploitables, qui comprennent ici :

- en premier lieu, les **sablons** du Bartonien utilisés en particulier dans la fabrication du béton,
- et les **granulats alluvionnaires** (grèves, sables...), dont l'emplacement correspond le plus souvent à des zones fortement présumées humides par la DRIEE. Si ce caractère humide était confirmé, ces ensembles devront autant que possible être préservés et/ou leur exploitations devra être soumise à conditions<sup>29</sup> (en vertu de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, ainsi que du SDAGE 2016-2021).
- mais également, dans une bien moindre mesure, l'**argile**.

*Concernant les granulats alluvionnaires principalement, leur emplacement correspond à des zones humides identifiées par la DRIEE. Ces ensembles devront donc être préservés autant que possible (en vertu de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) et pourraient alors être considérés comme inexploitable.*

---

<sup>29</sup> En termes de remise en état après exploitation notamment.



Types de matériaux		
<b>Granulats alluvionnaires</b>	<b>Gypse</b>	<b>Autres matériaux</b>
alluvions récentes	limite moyenne, sous recouvrement	Pierres dimensionnelles à l'affleurement
alluvions anciennes de bas à moyen niveau	<b>Sablons</b>	<b>Argiles communes (tuiles et briques)</b>
	à l'affleurement	à l'affleurement
	sous recouvrement de moins de 10 m	sous recouvrement de moins de 20 m

Figure 1 : Ressources minières - Extrait de « *Les gisements de matériaux de carrières – hors contraintes de fait* ».  
Source : SDC77 (DRIEE, UNICEM, BRGM, IAU îdF)

Selon le SDC77, qui fait également état des surfaces autorisées à l'exploitation, la carrière la plus proche du ban communal de PIERRE-LEVÉE est située sur le territoire communal de Changis-Sur-Marne à 9km au Nord de Pierre-Lévée.

## 1.4 - Hydrologie

### a) Les cours d'eau

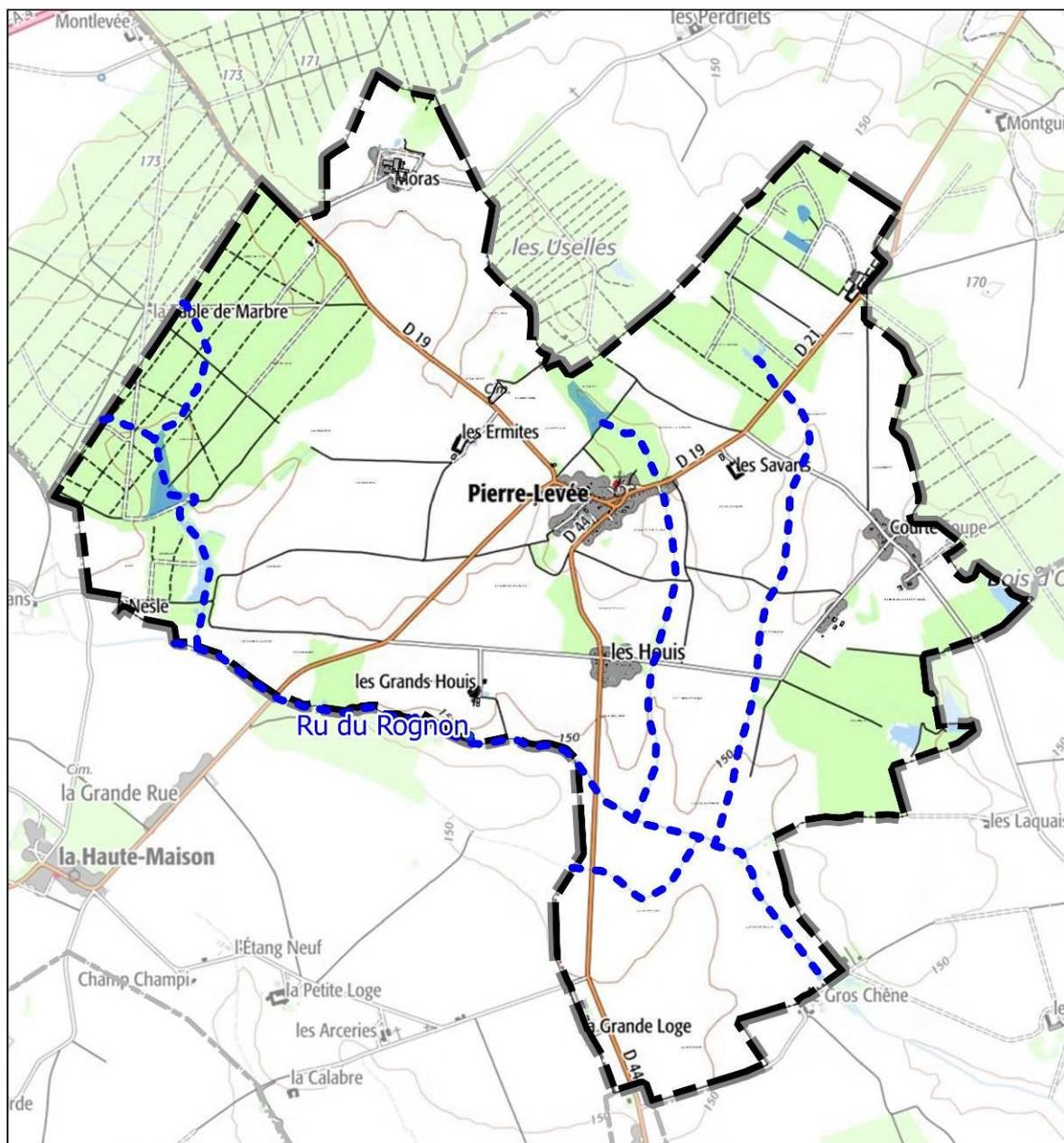
*La plupart des travaux dans les cours d'eau (recalibrage, busage, détournement, travaux sur berge...) doivent préalablement faire l'objet d'une autorisation préfectorale. Les aménagements ou travaux qui seraient prévus à proximité d'un cours d'eau ou d'un thalweg doivent être appréhendés avec une extrême précaution. Dès lors qu'un doute existe sur le caractère inondable de la parcelle, il est indispensable de la protéger de l'urbanisation, mais également des installations qui constitueraient des obstacles à l'écoulement des eaux.*

Avec d'un côté la Seine, de l'autre la Marne et leurs nombreux affluents, la Seine-et-Marne compte environ 4 400 kilomètres de rivières qui irriguent le département.

Le territoire communal s'inscrit en limite entre dans le bassin versant de la Marne et celui du Grand Morin. Plusieurs rus se dessinent sur le territoire : le cours d'eau des Houis, le fossé de l'Etang Saint-Denis, le fossé des Ermites et le fossé de Pierre-Levée. Ces rus recueillent les eaux pluviales, pour former le ru du Rognon ; il s'agit d'un affluent du Grand Morin. Ce ru traverse PIERRE-LEVEE, d'Ouest en Est, au Sud du territoire. Il s'écoule sur 13kms avant de rejoindre le ru des Avenelles, qui naît sur la commune de Doue.

*La commune est entrée dans la démarche de réduction des produits phytosanitaires depuis le 24 avril 2009, afin de réduire la pollution des rivières et des eaux souterraines de Seine-et-Marne.*

*L'établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) est une structure de coopération de collectivités territoriales agissant pour la mise en valeur et l'aménagements des nappes, des fleuves, des rivières, et des milieux aquatiques et assurant la maîtrise d'ouvrage d'actions interdépartementales et interrégionales. L'EPTB de la commune est Seine grands Lacs.*



### **b) Zones humides**

La loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, met l'accent sur la préservation des zones humides, que ce soit dans un but de gestion des eaux (gestion de la ressource en eau, prévention des inondations...) ou pour préserver la biodiversité. Cela se traduit notamment au niveau des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), document cadre auquel doivent se conformer les documents d'urbanisme, dont les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Par exemple, l'orientation 22 du SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, « mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité », se décline de la sorte par la disposition D6.86 : « Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme ».

Enveloppes d'alertes zone humides en Ile-de-France

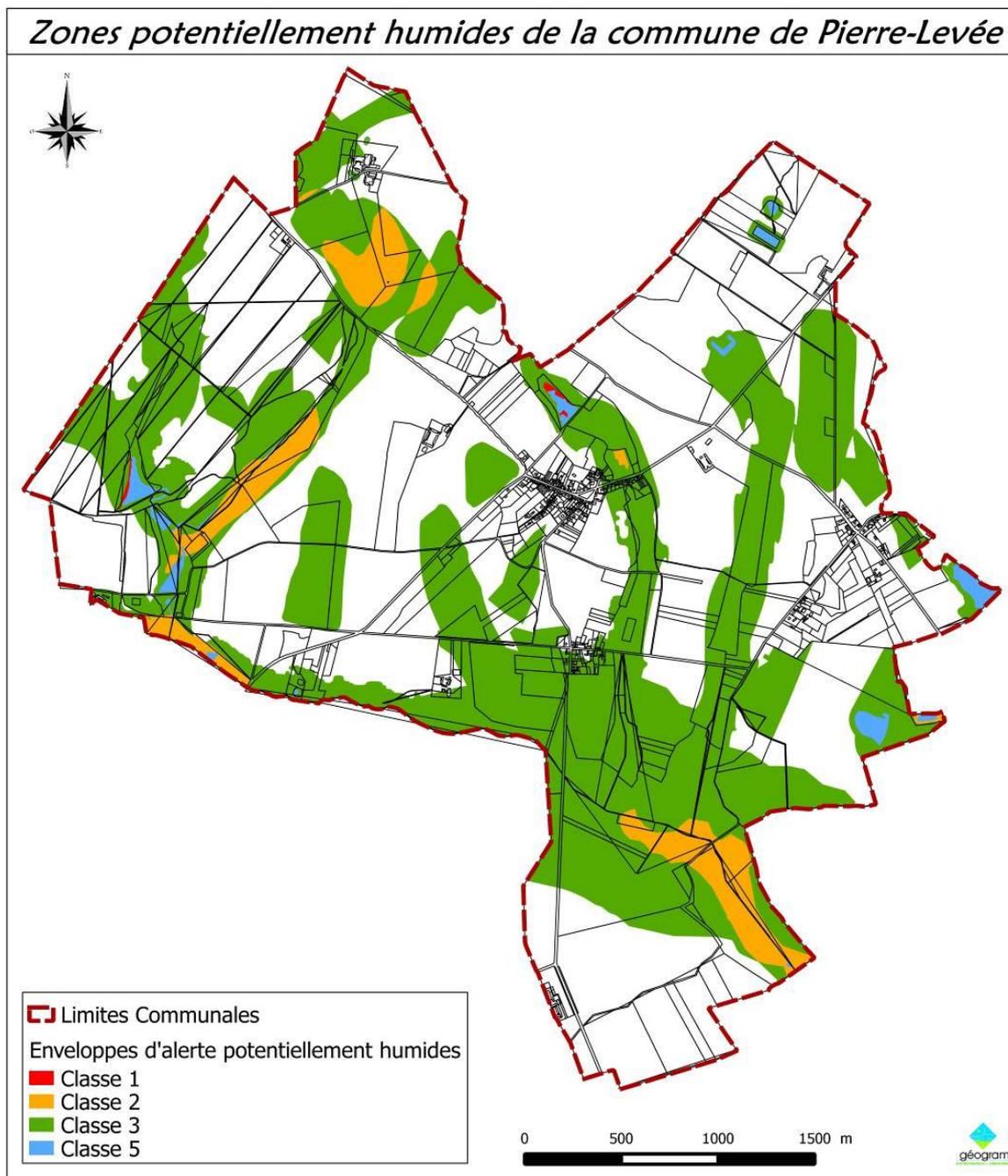
Depuis 2009, la DRIEE met à disposition une cartographie des « enveloppes d'alerte zones humides ». Elle s'appuie sur les études et données préexistantes, ainsi que sur l'exploitation d'images satellites, et permet d'envisager la présence de zones humides selon 5 classes de probabilité :

Classe	Type d'informations
1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : <ul style="list-style-type: none"> <li>• zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation)</li> <li>• zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté</li> </ul>
3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

Le territoire communal est principalement concernée par des enveloppes de type 3 et localement de type 2. Ces zones redessinent le réseau hydrographique de la commune. Sont concernées les secteurs suivants :

- L'étang sec au nord du territoire communal et l'étang Saint-Denis à l'Ouest sont identifiées en classe 1 ;
- Plusieurs secteurs sont en classe 2 : au nord-ouest de l'étang Artus, le long du fossé des Ermites, au niveau de la confluence de ce dernier avec le ru du Rognon, le long du fossé des Houis au nord du bourg, le long du ru du Rognon au niveau de la confluence avec le fossé de l'étang Saint-Denis ainsi qu'autour d'u des plans d'eau dans le bois bouté ;
- Une grande partie du territoire est en classe 3 : ru du Rognon et ses divers affluents et talwegs ;

- Les plans d'eau et cours d'eau sont en classe 5 : ru du Rognon, fossé des Ermites, fossés des Houis, fossé de l'étang Saint-Denis, fossé de la commune de Pierre-Levée, étang Saint-Denis, étang de Nizet, étang sec, étang de la Grange, plans d'eau du bois bouté et mares.



### Inventaire des zones humides de la région Ile-de-France

La Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN) a réalisé un travail de terrain en Île-de-France permettant la caractérisation de milieux humides avec recensement des espèces qu'elles abritent.

La SNPN a réalisé un inventaire sur Pierre-Levée mettant en évidence la présence de zones humides et de mares sur le territoire communal.

Malgré leur faible surface, les mares sont d'importants réservoirs de biodiversité (amphibiens, libellules, plantes...). Les mares participent ainsi pleinement à la trame bleue et doivent être préservées.

### Étude « Zones humides » du SAGE des Deux Morin

Le SAGE des Deux Morin a mené une étude de pré-localisation des zones humides sur son territoire. L'étude a intégré plusieurs études : les enveloppes d'alertes humides identifiées par la DRIEE, les données du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien, l'inventaire floristique de l'IAU-îdF, les données de la SNPN, et l'interprétation des photographies satellites, etc. La CLE dispose ainsi d'une cartographie homogène des secteurs à forte probabilité de présence de zones humides sur le territoire du SAGE.

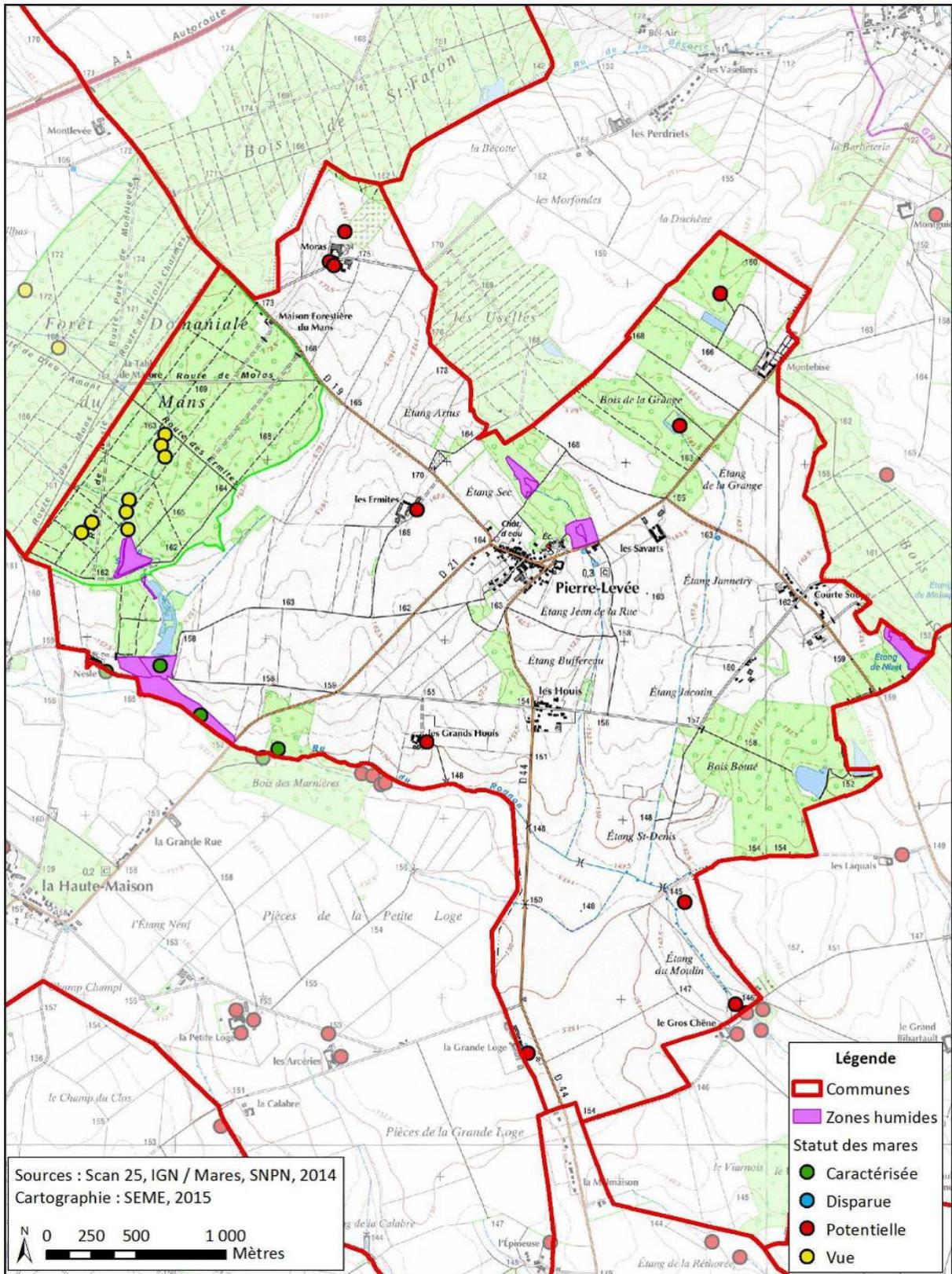
Une hiérarchisation de ces enveloppes de probabilités de présence en fonction des enjeux du bassin en matière « d'eau » (pollution des eaux, qualité de l'eau potable, inondations, assecs, érosion des sols, biodiversité, trame verte et bleue...) a permis de définir des secteurs humides à enjeux. Une analyse des pressions (densité de population, urbanisation, prélèvements d'eau, drainage...) au sein de ces secteurs à enjeux a permis de définir les secteurs humides prioritaires.

Le SAGE préconise notamment que chaque commune ou groupement de communes du territoire procède à un inventaire de ses zones humides et les intègre dans ses documents d'urbanisme.

**À noter que l'article 5 du règlement du SAGE des Deux Morin précise qu'au sein des zones à enjeux définies par le SAGE, si le caractère humide du sol est avéré, seuls les projets d'infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées, ainsi que les réseaux qui les accompagnent, les projets déclarés d'utilité publique ou présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, ou les projets améliorant l'hydromorphologie des cours d'eau sont autorisés.**

De nombreux secteurs sont ainsi identifiés sur le territoire communal, notamment au niveau des cordons rivulaires et des zones humides avérées.

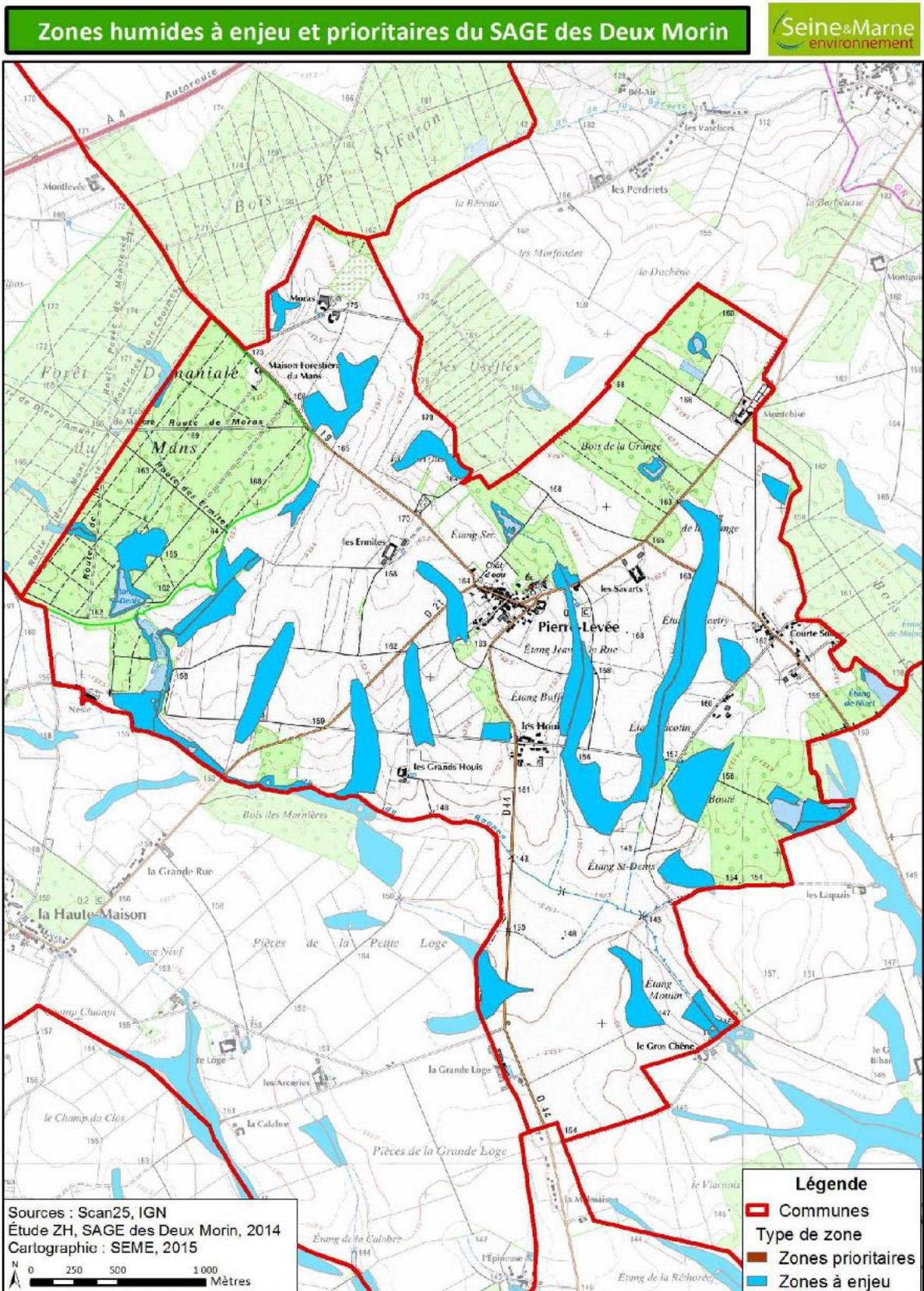
**Inventaire SNPN des mares et zones humides sur Pierre-Levée**

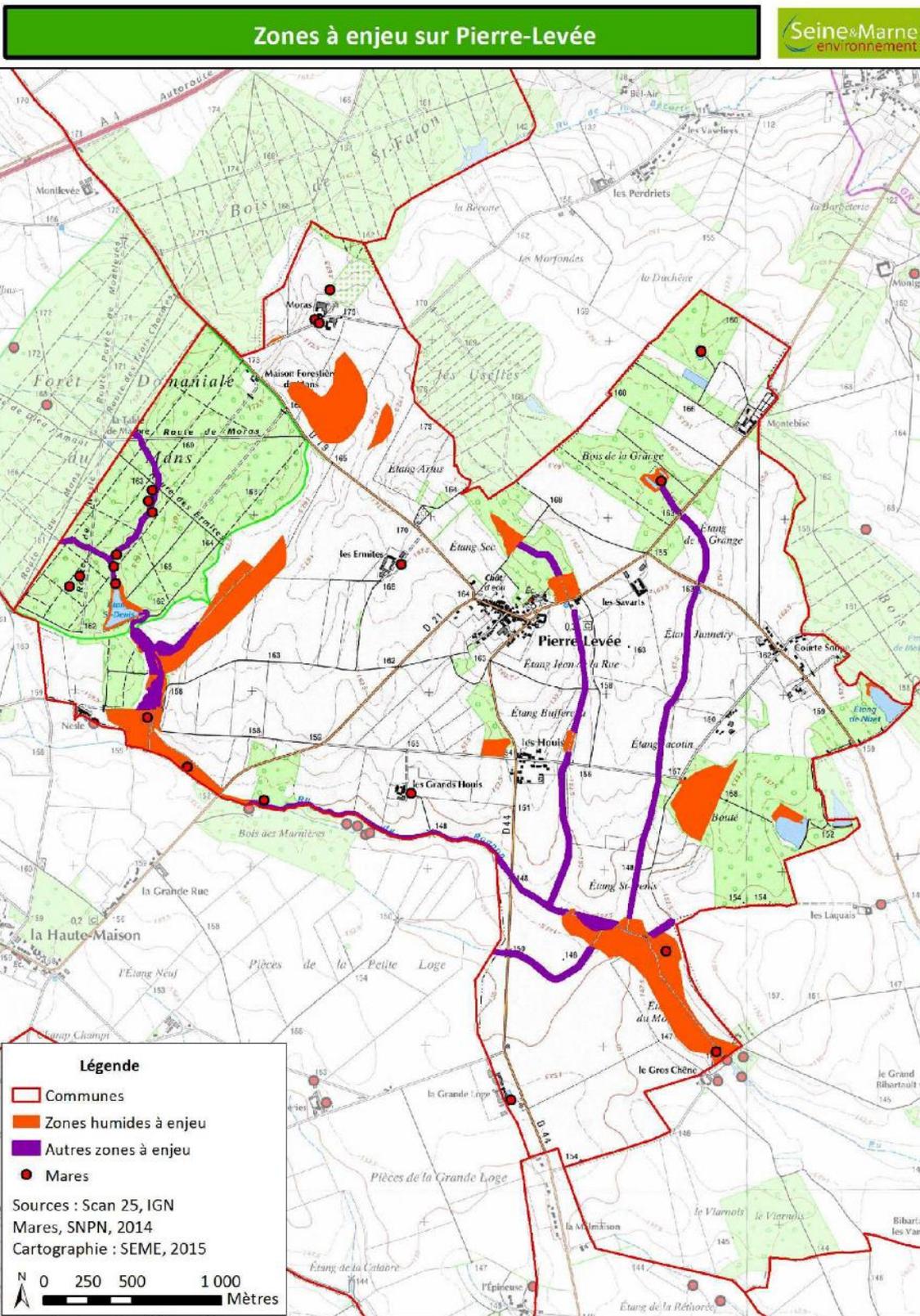


Identification des zones à enjeux par Seine-et-Marne Environnement

D'après les différents inventaires réalisés, Seine-et-Marne Environnement a pu identifier les sites intéressants à préserver. Sont ainsi concernés :

- Les zones humides avérées (enveloppe d'alerte de classe 1 et/ou 2, zones humides identifiés par le SAGE et par la SNPN) ;
- Les mares ;
- Les berges des cours d'eau
- Quelques zones humides potentielles de classe 3 lorsque la végétation les caractérisent comme telles (ECOMOS).





Carte 1 : Contour des zones humides sur Pierre-Levée

## 1.5 - Climatologie

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

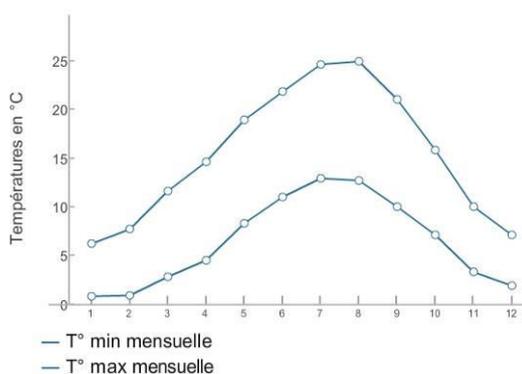
Les données relatives à la climatologie proviennent de la Station de Melun (altitude 91 m), située à une cinquantaine de kilomètres au sud de PIERRE-LEVEE. Les normales présentées ci-dessous sont calculées sur la période 1971-2000.

### Récapitulatif des normales 1971-2000 sur la station de Melun (91m)

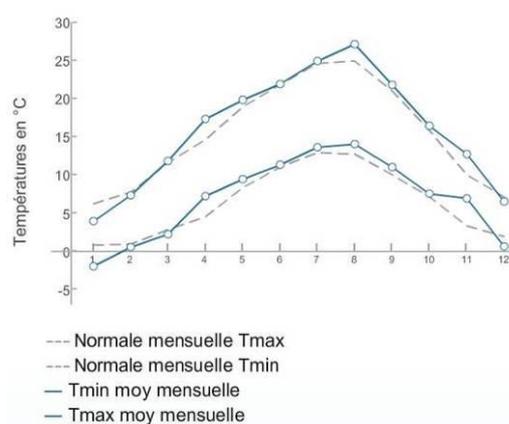
	Janv	Fév	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill	Aout	Sept	Oct	Nov	Déc	TOTAL
<b>Précipitations (mm)</b>	55.1	48.6	55	51.9	64.6	56.4	58.5	47.2	58.2	63.2	58	61	<b>677.6 mm</b>
<b>Nb de jours</b>	11	10	11	10	11	9	8	8	9	10	11	11	<b>119 jours</b>
<b>T°C Mini</b>	0.8	0.9	2.8	4.5	8.3	11	12.9	12.7	10	7.1	3.3	1.9	<b>6.4°C</b>
<b>T°C Max</b>	6.2	7.7	11.6	14.6	18.9	21.8	24.6	24.9	21	15.8	10	7.1	<b>15.4°C</b>
<b>T°C Moyenne</b>	3,5	4,3	7,2	9,6	13,6	16,4	18,8	18,8	15,5	11,5	6,6	4,5	<b>10.9°C</b>
<b>Nb heures ensoleillement</b>	66	79	132	160	219	212	230	236	166	112	71	49	<b>1732 h</b>

### a) Les températures

La région se caractérise par des hivers froids avec des températures pouvant descendre jusqu'à  $-19,8^{\circ}\text{C}$  (minimum de janvier 1985). La moyenne des températures est de  $10,9^{\circ}\text{C}$ , mais les écarts sont toutefois assez marqués avec des minimums de  $0,8^{\circ}\text{C}$  en hiver et des maximums de  $24,9^{\circ}\text{C}$  en été. En 2009, les températures présentent des valeurs supérieures aux normales d'environ  $0,5^{\circ}\text{C}$ .



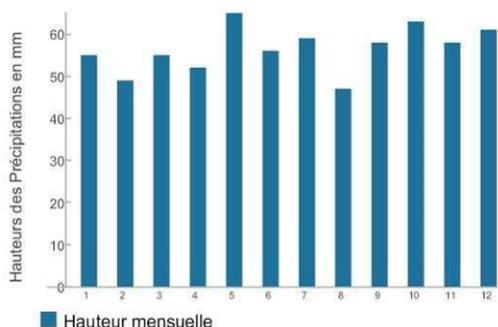
Normales - Températures



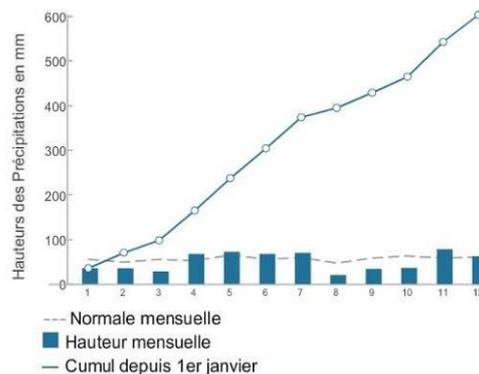
Températures en 2009

### b) Les précipitations

Les précipitations se répartissent assez régulièrement tout au long de l'année (sur 119 jours) avec une pluviométrie annuelle de 678mm (minimum de 377mm en 1953 et maximum de 879mm en 1999). Le mois le plus arrosé est le mois de mai (64,6mm) tandis que le moins pluvieux est le mois d'août (47,2mm). L'année 2009 se distingue par une pluviométrie en dessous des normales, avec un total annuel de seulement 600mm.



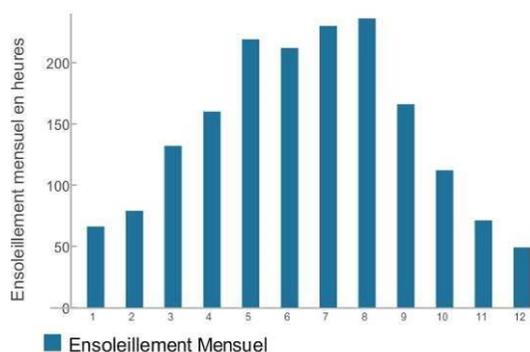
Normales - Pluviométrie



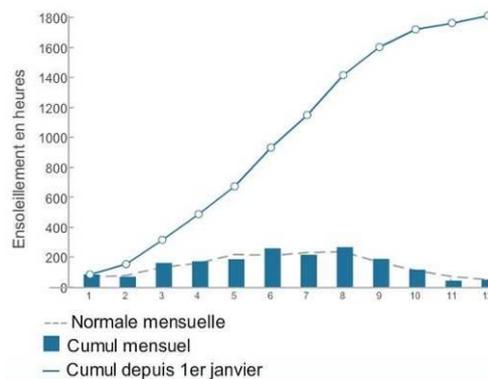
Pluviométrie en 2009

### c) L'ensoleillement

La durée d'insolation moyenne annuelle est de 1 732 heures avec des valeurs allant de 49h en moyenne en décembre à 236h en moyenne au mois d'août. En 2009, l'ensoleillement s'élevait à 1 812h. Le cumul annuel le plus élevé a été atteint en 2003 avec 2 115h d'ensoleillement (ce qui correspond aux normales de la station de Carcassonne).



Normales - Insolation



Insolation en 2009

### d) Les vents

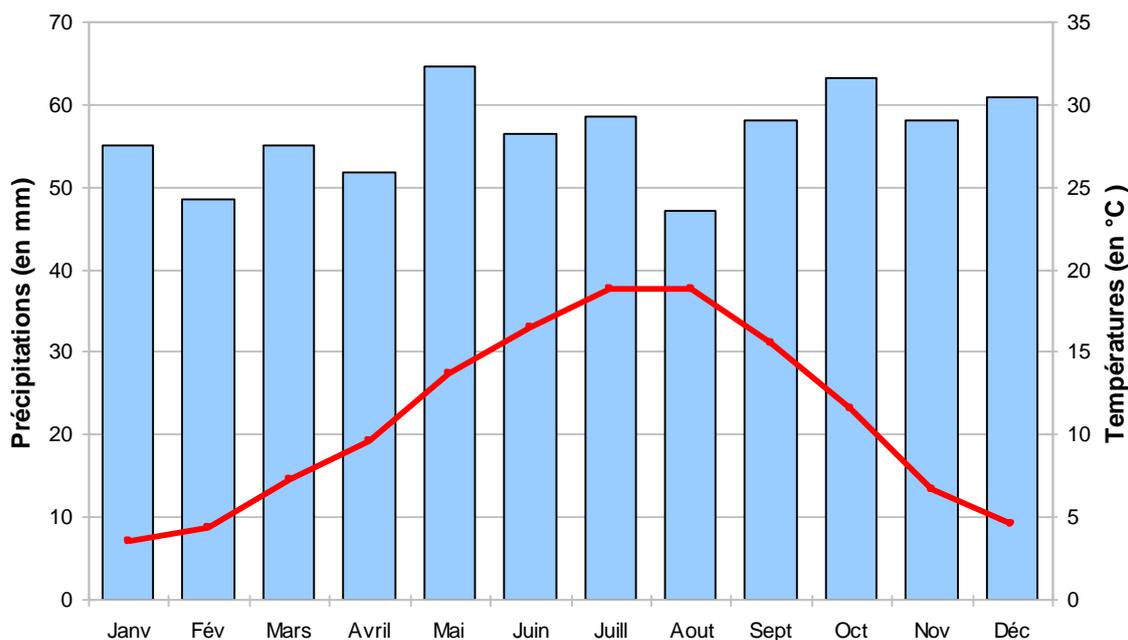
Les vents sont essentiellement de direction ouest/sud-ouest. Par rapport aux plateaux, les vallées constituent des unités de sites plus sèches et plus chaudes, à l'abri des vents qui

balayent les campagnes briardes. Au niveau des zones boisées, l'influence du milieu forestier augmente les périodes de brouillard et abaisse les températures moyennes.

### e) Le bilan climatique

Il existe divers types de diagrammes destinés à donner une représentation graphique des paramètres majeurs du climat propre à une région donnée. Le diagramme ombrothermique consiste à placer, en abscisse les mois de l'année, et en ordonnées, les températures et les précipitations moyennes mensuelles. Les périodes d'aridité sont marquées par les zones du graphique où la courbe pluviométrique est au-dessous de la courbe thermique. Dans le cas présent, le diagramme obtenu montre un bilan hydrique largement positif, le secteur étant soumis à un climat océanique dégradé qui subit l'influence semi-continentale de l'Est de la France.

#### Diagramme ombrothermique (Melun)



#### d) Énergies renouvelables

##### Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE)

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

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

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

##### Plan Climat Énergie Territorial (PCET)

Face à la réalité avérée du changement climatique, le Conseil général de Seine-et-Marne s'est engagé en décembre 2008 dans l'élaboration d'un Plan Climat Énergie. Ce document a été adopté en avril 2012.

Document stratégique pour répondre à l'enjeu du changement climatique, le Plan Climat Énergie oriente l'action du Conseil général vers 4 grands objectifs :

- Réduire ses émissions de gaz à effet de serre (ou mitigation) ;
- Lutter contre sa vulnérabilité énergétique ;
- Faire évoluer ses services et politiques pour renforcer le territoire et l'adapter aux impacts du changement climatique pour en atténuer les effets néfastes ;

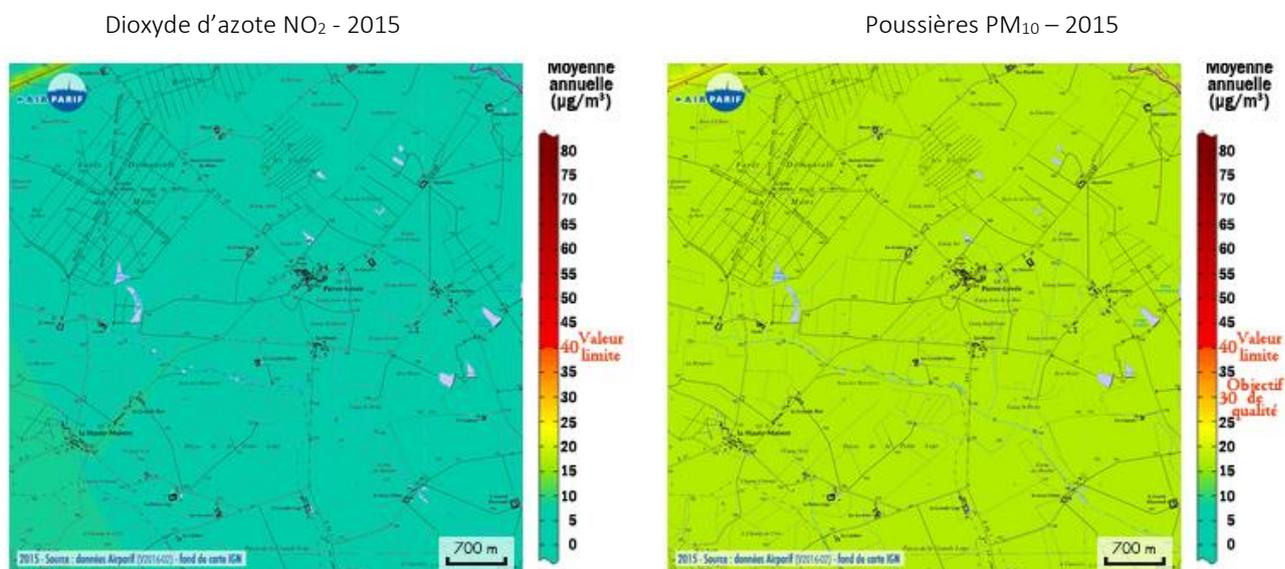
- Partager ces objectifs avec les parties prenantes du territoire afin de les mobiliser et de les inciter à agir.

## 1.6 - Qualité de l'air

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

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

La concentration annuelle en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) et en particules (PM<sub>10</sub>) est faible (dernières valeurs disponibles : année 2015). Les habitants de Pierre-Levée ne sont donc pas particulièrement exposés à ces polluants atmosphériques.



**Bilan des émissions annuelles pour la commune de Pierre-Levée**  
**(estimations faites en 2014 pour l'année 2012)**

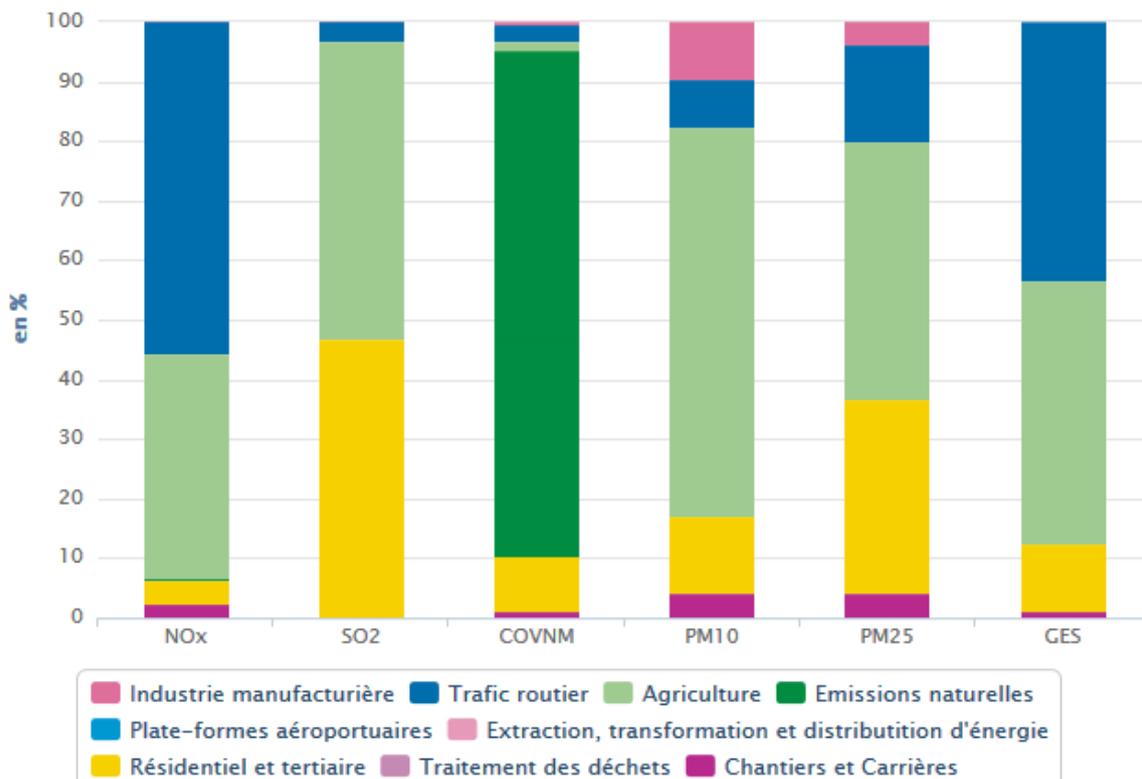
Polluants :	NOx	SO <sub>2</sub>	COVNM <sup>30</sup>	PM10 <sup>31</sup>	PM25 <sup>32</sup>	GES <sup>33</sup>
Émissions totales :	11t	0t	24t	6t	2t	3kt

NO<sub>x</sub> : Oxydes d'azote - SO<sub>2</sub> : Dioxyde de soufre - COVNM : Composés Organiques Volatils Non-Méthaniques

PM<sub>10</sub> : Particules en suspension de moins de 10 µm - PM<sub>25</sub> : Particules en suspension de moins de 2,5 µm

GES : Gaz à Effet de Serre

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de :  
Pierre-Levée (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



Highcharts.com

<sup>30</sup> Composés Organiques Volatils Non Méthaniques

<sup>31</sup> Particules de taille inférieures à 10 µm

<sup>32</sup> Particules de taille inférieures à 25 µm

<sup>33</sup> Gaz à Effet de Serre

## **2] Morphologie et paysages**

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

### **2.1 - Approche paysagère<sup>34</sup>**

La loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 prévoit notamment d'identifier les éléments du paysage à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

L'article 123.1-5 prévoit notamment d'identifier et de localiser les éléments du paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

#### **a) Présentation générale**

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

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

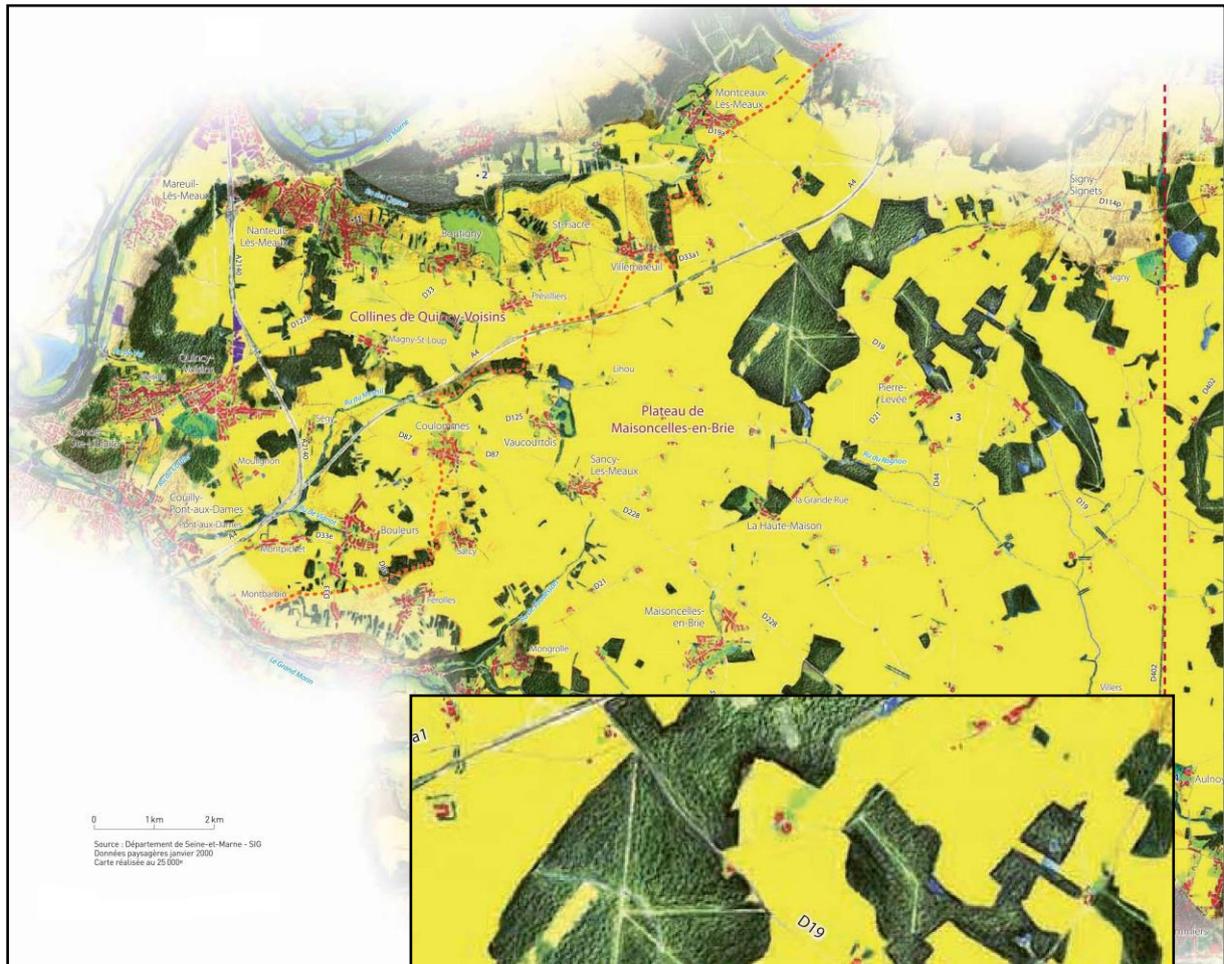
---

<sup>34</sup> Source : Atlas des paysages de Seine et Marne réalisé par le CAUE 77.



auxquels l'appellation « Brie des étangs » fait référence, ont aujourd'hui pratiquement disparu.

Sur le plateau de Maisoncelles-en-Brie, quelques étangs persistent au sein des horizons plans et cultivés, plus ou moins lointains jusqu'aux lisières et boisements qui parsèment le territoire.



**Brie des étangs**  
**Extrait de l'Atlas des**  
**paysages de Seine-et-**  
**Marne**



### b) Unités paysagères sur le territoire communal

Les modes d'occupation du sol permettent de distinguer quatre types de paysages sur le territoire de PIERRE-LEVEE :

#### ↳ ✓ Le paysage urbain

Le paysage urbain se compose de plusieurs entités dispersées sur le territoire :

- Le bourg de PIERRE-LEVEE, au centre du territoire ;
- Les hameaux des Houis, au sud du bourg, sur la RD44 et de Courte Soupe, à l'Est, en limite communale avec Signy-Signets ;
- Des fermes et constructions isolées situées aux lieux-dits : « Les Ermites », « Moras », « Nesle », « Montebise », « Les Grands Houis », « Les Savarts », « L'étang Jacotin » et « La Grande loge ».

#### ↳ ✓ Le réseau hydrographique

Le ru du Rognon prend sa source sur la commune ; il reçoit les eaux pluviales drainées par différents fossés maillant le territoire. Plusieurs étangs sont également toujours visibles.

La présence d'argiles dans les sols et l'extraction passée de meulières pour les besoins locaux en matériaux, se traduisent par la présence ponctuelle de mares alimentées directement par la pluviométrie et le ruissellement.

#### ↳ ✓ Les espaces boisés

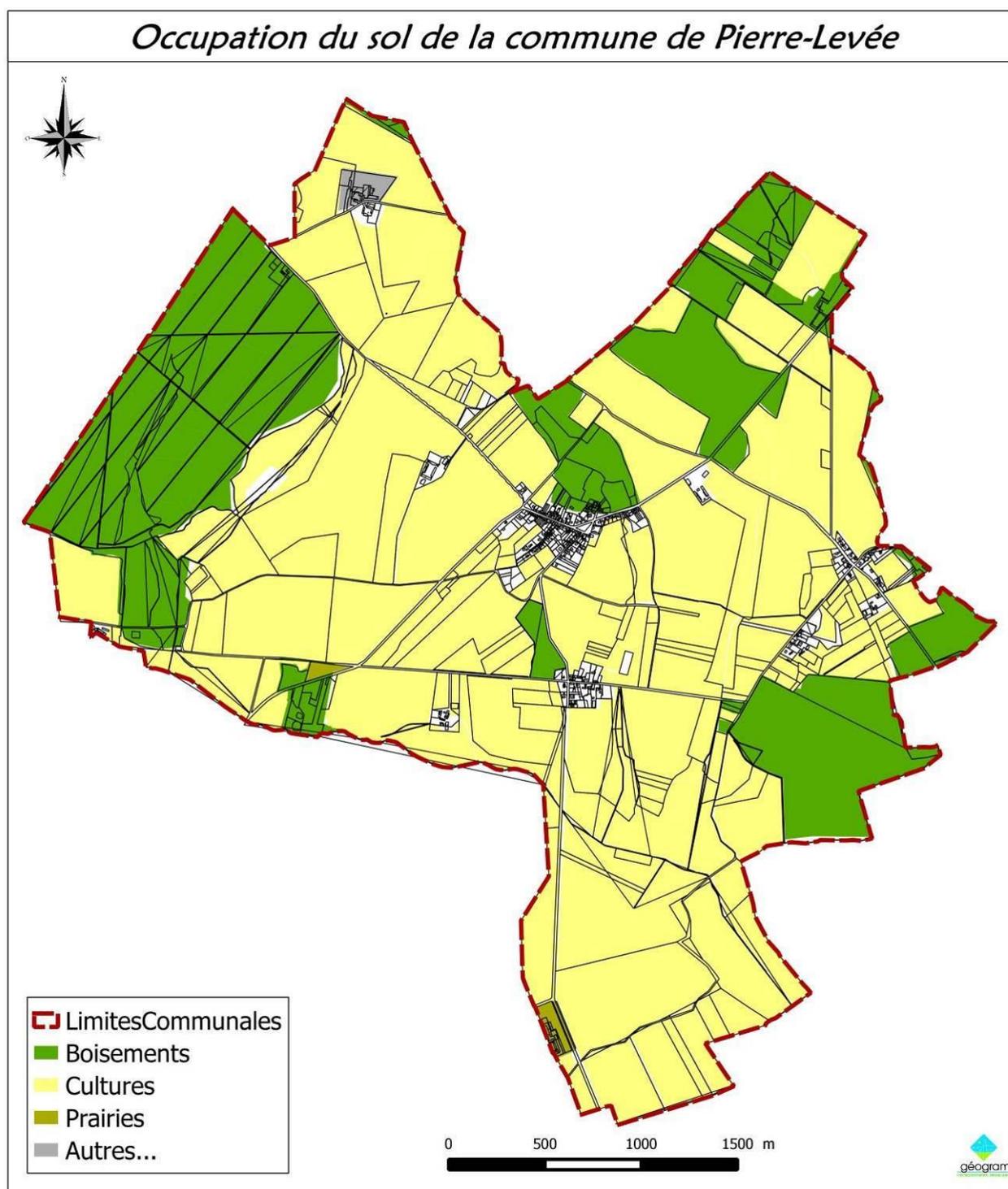
Bien que parsemés, les bois marquent l'occupation du territoire. Ils se présentent avec des tailles variés. On retrouve :

- En limite communale Ouest, les lisières de la forêt domaniale du Mans ;
- Le bois de la Grange au Nord ;
- Le bois Boulé au sud-Est ;
- Et le Bois des Marnières au Sud.

La forêt domaniale du Mans représente l'entité boisée la plus importante de la commune en occupant près de 150 hectares du territoire (selon le fond de carte IGN). Les autres boisements encerclent bien souvent les étangs, caractéristiques de cette région paysagère.

↪ ✓ Plateau agricole

Avec plus de 900 hectares dédiés à l'agriculture, le territoire de PIERRE-LEVÉE est fortement marqué par cette activité qui participe à l'identité paysagère communale. Toute végétation naturelle ou semi-naturelle a pratiquement disparue ; persistent quelques bosquets.

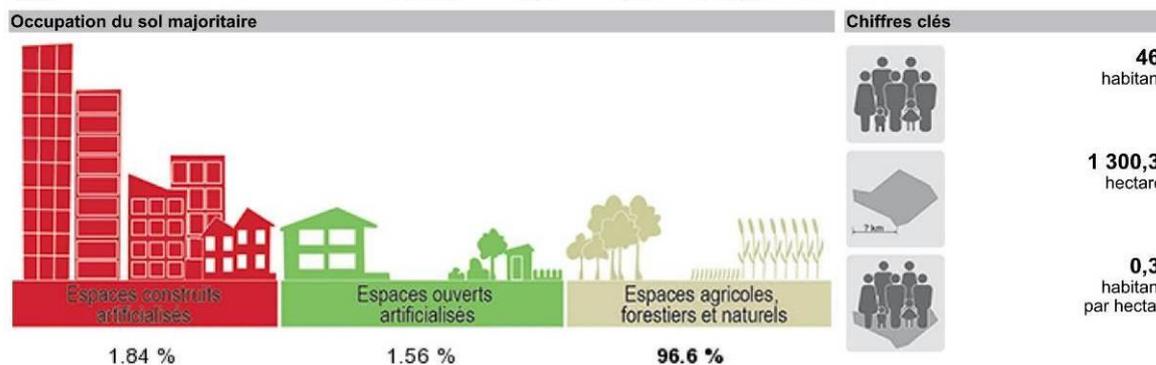




### OCCUPATION DU SOL SIMPLIFIÉE EN 2012 Pierre-Levée 77361



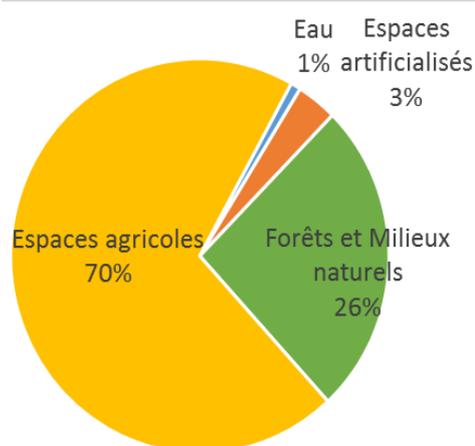
Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	326,25	0,00	0,00	326,25	0,00	
2 Milieux semi-naturels	7,77	-0,39	1,98	9,36	1,59	Milieux semi-naturels +1.59 ha
3 Espaces agricoles	908,30	-0,64	0,99	908,65	0,35	
4 Eau	12,68	-1,76	0,00	10,92	-1,76	Eau -1.76 ha
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>1 255,00</b>	<b>-0,65</b>	<b>0,83</b>	<b>1 255,17</b>	<b>0,18</b>	
5 Espaces ouverts artificialisés	21,42	-0,21	0,00	21,21	-0,21	
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>21,42</b>	<b>-0,21</b>	<b>0,00</b>	<b>21,21</b>	<b>-0,21</b>	
6 Habitat individuel	20,88	0,00	0,58	21,46	0,58	
7 Habitat collectif	0,17	0,00	0,00	0,17	0,00	
8 Activités	1,42	0,00	0,42	1,84	0,42	
9 Equipements	0,47	0,00	0,00	0,47	0,00	
10 Transports	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
11 Carrières, décharges et chantiers	0,96	-0,96	0,00	0,00	-0,96	
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>23,90</b>	<b>-0,83</b>	<b>0,86</b>	<b>23,94</b>	<b>0,04</b>	
<b>Total</b>	<b>1 300,32</b>	<b>-1,69</b>	<b>1,69</b>	<b>1 300,32</b>	<b>0</b>	



Sources :  
Occupation du sol : IAU îdF (Mos 2008-2012)  
Population : Insee (RGP 2010)

D'après les données de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme, l'occupation du sol se répartit comme suit :

- 908 ha en terres agricoles ;
- 347 ha en forêts et milieux naturels (milieux semi-naturels et eau) ;
- 45 ha en espaces artificialisés (ouverts et construits).



	Surfaces en 2008	Surfaces en 2012	Variation entre 2008 et 2012
Espaces artificialisés	45,32 ha	45,15 ha	-0,17 ha
Forêts et Milieux naturels	334,02 ha	335,61 ha	+ 1,59 ha
Espaces agricoles	908,3 ha	908,65 ha	+0,35 ha
Eau	12,68 ha	10,92 ha	-1,76 ha

### c) Les sensibilités paysagères

#### Éléments jouant sur la sensibilité paysagère

La constitution d'un paysage dépend de différents processus :

- ✓ *Dynamiques environnementales. modelant le relief, la nature du sous-sol, du sol, du climat, influant sur la couverture végétale.*
- ✓ *Dynamiques humaines. des structures agraires aux villes et industries, l'homme fait évoluer les paysages selon ses besoins et les progrès technologiques.*

Les types de paysage, d'aujourd'hui, sont hérités des siècles passés. Cependant, le paysage est en constante évolution, principalement sous l'influence des dynamiques humaines. Elles portent essentiellement sur l'occupation des sols, le bâti et les voies de circulation. Ces évolutions contribuent-elles à améliorer ou dégrader le paysage ? S'inscrivent-elles dans un souci de conserver le paysage en place ou de le faire évoluer vers un autre type de paysage ?

D'autres facteurs peuvent être utilisés pour qualifier un paysage :

- ✓ Les perspectives, par exemple, dans un paysage très ouvert et plat, le clocher d'un village devient un point d'accroche définissant une perspective pour l'observateur.
- ✓ Les volumes auront un impact différent selon le lieu d'implantation : sur une hauteur, un bâtiment paraîtra plus imposant que dans un vallon. Les volumes participent au rythme du paysage.
- ✓ Le rythme, une allée d'arbres ponctuant le paysage casse la monotonie d'un paysage de plaine.

#### Principales sensibilités paysagères sur le territoire communal

Chaque unité paysagère a une sensibilité propre, résultant de ses caractéristiques. La sensibilité des paysages de PIERRE-LEVEE est liée à l'absence de topographie et à ses modes d'occupation, qui définissent une très forte visibilité des sites. Grâce à la combinaison des différents facteurs, il est possible de définir deux zones de sensibilité paysagère sur le territoire communal :

- ✓ Les zones sensibles : ce sont les secteurs où la qualité paysagère est bonne et dont les projets d'aménagement doivent faire l'objet d'une attention particulière.

A PIERRE-LEVEE, il s'agit en premier lieu des groupements bâtis mais aussi des boisements et de leurs lisières.

- ✓ Les zones peu sensibles : ce sont les secteurs où la qualité paysagère est bonne, et qui ne sont et ne devraient généralement pas être le lieu de perturbations importantes.

Sur le territoire communal, il s'agit des zones agricoles. L'exploitation agricole qui occupe près de 71% de la surface communale, offre de larges perspectives, qui s'interrompent sur les constructions et les boisements. Le caractère monotone des grandes étendues agricoles est toutefois atténué par endroit grâce à l'existence de petits bosquets et de haies qui viennent rompre l'uniformité paysagère.

Ainsi, tout projet mérite une attention particulière du fait de sa forte visibilité.





Sur le territoire communal, on recense :

### a) Généralités communales

Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) a réalisé un inventaire floristique dans le cadre de l'atlas de la biodiversité du département Seine-et-Marnais. Le nombre d'espèces référencés sur la commune s'élève à 259, dont 12 espèces recensées présentant un intérêt patrimonial :

- dont 5 classées en liste rouge ;
- dont 4 considérés comme espèces déterminantes dans le bassin parisien.

#### Liste des espèces protégées :

Potamot à feuilles obtuses - *Potamogeton obtusifolius* (Liste rouge en IDF) ;

Séneçon de Fuchs - *Senecio ovatus* (Liste rouge en IDF) ;

Muguet - *Convallaria majalis* ;

Sceau de Notre Dame - *Dioscorea communis* ;

Avoine des prés - *Helictochloa pratensis* (Liste rouge en IDF) ;

Jacinthe sauvage - *Hyacinthoides non-scripta* ;

Hydrocharis morène - *Hydrocharis morsus-ranae* (Liste rouge en IDF) ;

Houx - *Ilex aquifolium* ;

Lysimaque des bois - *Lysimachia nemorum* (Liste rouge en IDF) ;

Grande Listère - *Neottia ovata* ;

Spirodèle à plusieurs racines - *Spirodela polyrhiza*

Gui des feuillus - *Viscum album*.

Source : <http://cbnbp.mnhn.fr>

### b) Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique<sup>35</sup>

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

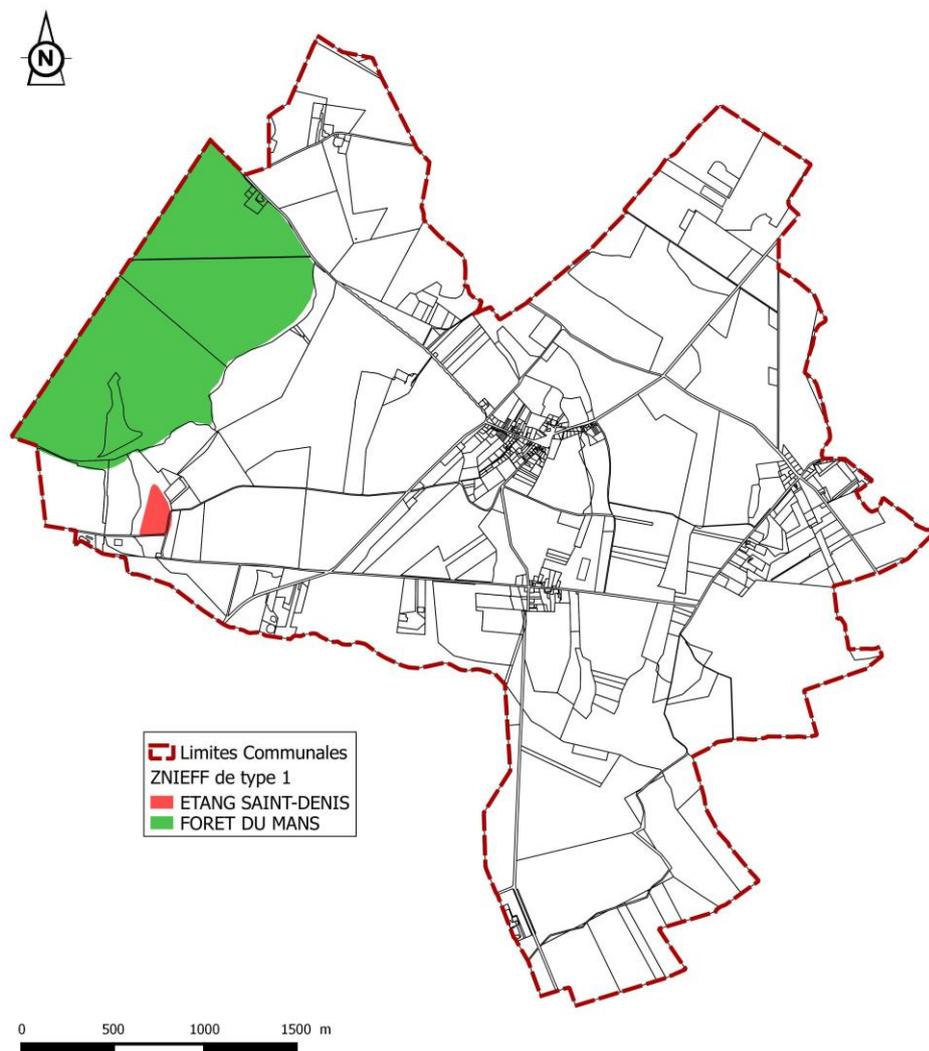
<sup>35</sup> Voir Fiche ZNIEFF, en annexe du document.

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

- ✓ Les premières sont des zones homogènes localisées, dont l'intérêt écologique est particulièrement marqué par des espèces rares et généralement fragiles, menacées ou caractéristiques du patrimoine régional. Ces zones sont à prendre fortement en considération lors de tout projet d'aménagement pouvant bouleverser leur biotope.
- ✓ Les secondes correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés dont les potentialités biologiques sont remarquables. Comme pour les ZNIEFF de type 1, leur fonctionnement et leur dynamique doivent être pris en compte dans l'élaboration de projets d'aménagement et de développement.

Le territoire communal de PIERRE-LEVEE est concerné par deux ZNIEFF :

- ✓ La ZNIEFF de type 1 « Forêt du Mans » (110001199). Cette ZNIEFF s'étend sur 319ha, répartis sur PIERRE-LEVEE et Montceaux-lès-Meaux.
- ✓ La ZNIEFF de type 1 « Etangs Saint-Denis » (110001177) (également dénommé « Etang de Joigny »). Elle concerne la partie Sud de l'étang Saint-Denis et ses abords, sur le territoire communal. Elle s'étend sur 3ha, à l'Est de PIERRE-LEVEE.



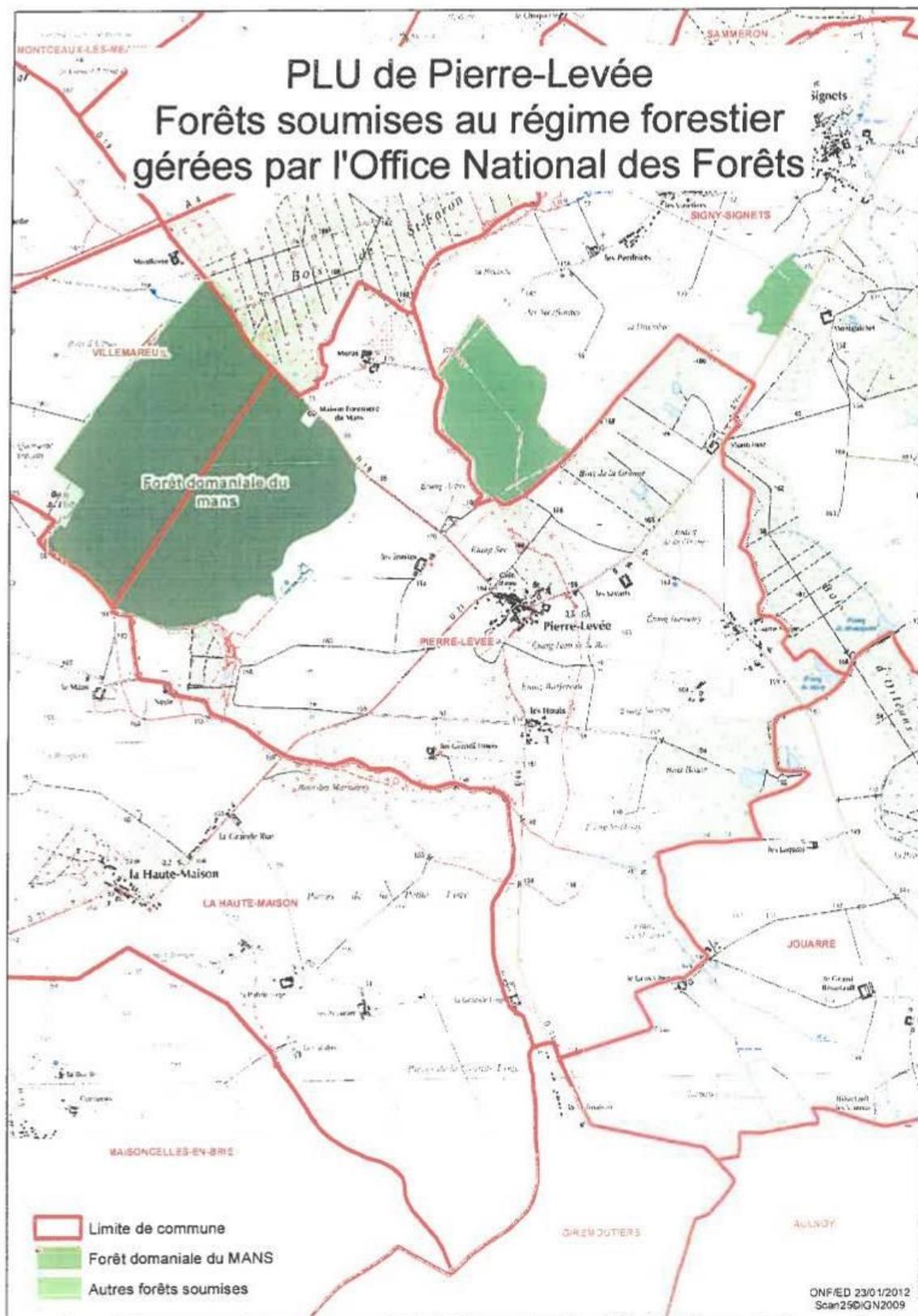
#### *d) Les forêts soumises au régime forestier*

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

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

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

► **L'ensemble de la forêt domaniale du Mans est soumise au régime forestier.**



### e) Espaces Naturels Sensibles (ENS)

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

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

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

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

► **Aucune ENS n'est inventorié sur le territoire communal.**

### f) Site Natura 2000

#### Évaluation environnementale

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

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

## 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse.

Font également l'objet d'une évaluation environnementale les Plans Locaux d'Urbanisme et cartes communales susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

► **Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a été consultée dans le cadre de l'examen au cas par cas. Compte tenu du projet, le PLU de Pierre-Levée n'est pas soumis à évaluation environnementale (décision du 21/11/2017, en annexe).**

### Le réseau Natura 2000

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

Ce réseau est composé de sites naturels protégés relevant :

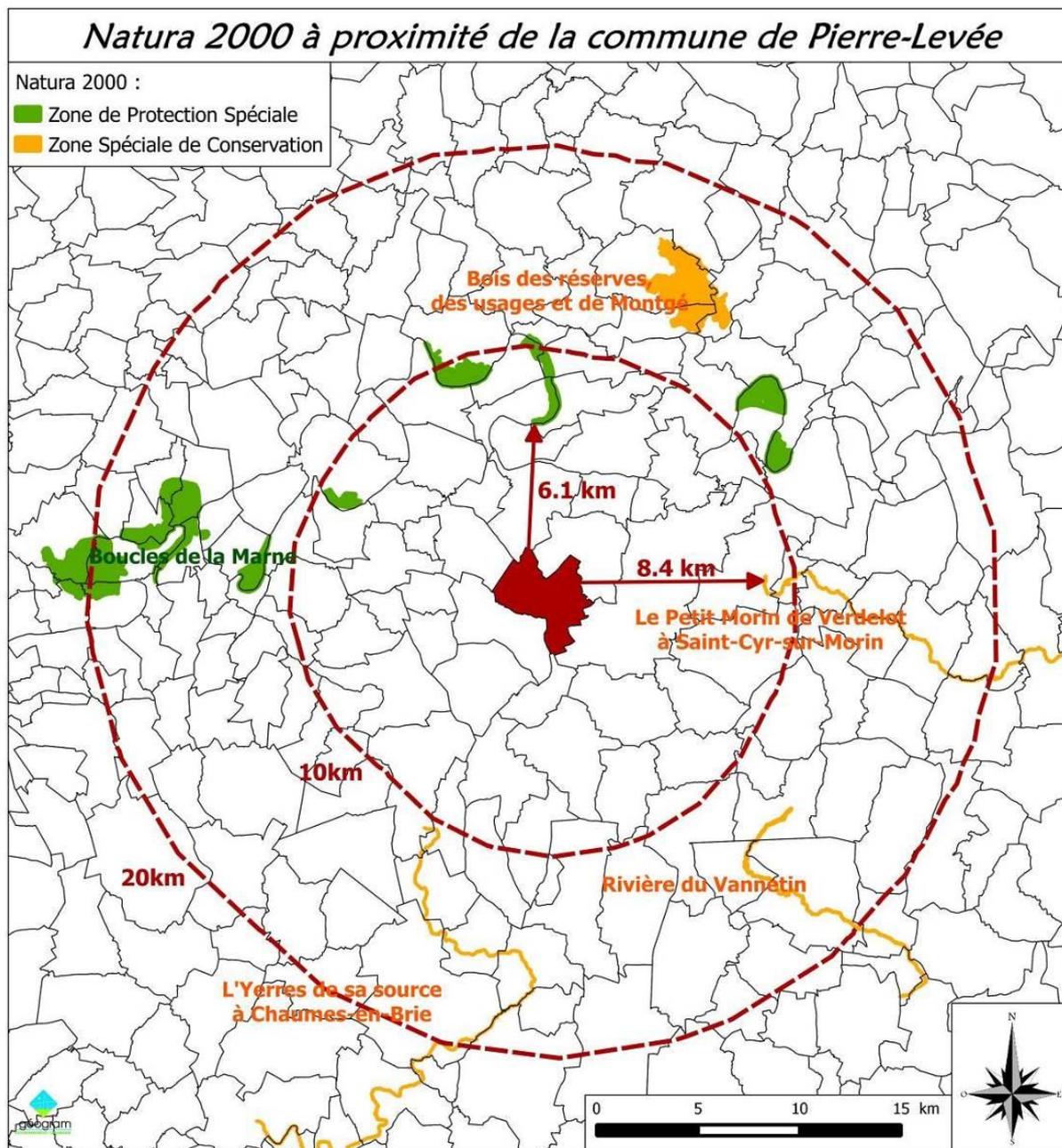
- de la Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979, concernant la conservation des oiseaux sauvages et des milieux dont ils dépendent (Zones de Protection Spéciale - ZPS) ;
- de la Directive « Habitats Faune Flore » du 21 mai 1992, relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et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

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

### Situation de la commune de Pierre-Levée par rapport au réseau Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal. Le site le plus proche se situe à environ 6kms ; il s'agit de la Zone de Protection Spéciale « Boucles de la Marne », dont une partie s'étend sur la commune de Jaignes (pour sa partie la plus proche de PIERRE-LEVEE).

Le site Natura 2000 des Boucles de la Marne (FR1112003), inscrit au titre de la Directive Oiseaux, est animé par l'Agence des Espaces Verts de la Région Ile-de-France qui est en cours d'élaboration du Docob. Le site, d'une superficie totale de 2 641 hectares, regroupe 26 communes. Ce site, inscrit pour la présence de 19 espèces répertoriées à l'annexe I de la Directive Oiseaux, s'étend le long de la vallée alluviale bordée par les coteaux calcaires et parsemée de nombreux plans d'eau issus de décennies d'exploitations des ressources du sous-sol avec l'extraction de sables et de graviers. Ce réseau de zones humides offre un lieu favorable à l'avifaune nicheuse, hivernante ou migratrice.



\*

On recense également à moins de 10 kilomètres des limites communales, la Zone Spéciale de Conservation « Le Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin ». Le site s'étend sur 4,38hectares d'eaux douces. Cette partie du Petit Morin est l'un des cours d'eau franciliens les plus importants pour deux espèces de poissons figurant à l'annexe II de la directive, caractéristiques des eaux courantes, peu profondes, claires et bien oxygénées. Le petit Morin prend sa source dans la Brie champenoise. C'est un cours d'eau sinueux, à régime torrentiel.

D'autres sites se situent à moins de 20 kilomètres de Pierre-Levée :

→ La ZSC « L'Yerres de sa source à chaumes-en-Brie » distante de 10,5kms ;

- La ZSC « Bois des Réserves, des Usages et de Montgé », distante de 12km ;
- La ZSC « Rivière du Vannetin », distante de 13kms.

### g) Continuités écologiques : trame verte et bleue

La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

L'article L.371-1 du code de l'environnement stipule que « *La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural (...).* »

*La trame verte comprend :*

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

*La trame bleue comprend :*

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

« La Trame Verte et Bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques »<sup>36</sup> - cela à l'échelle nationale. Cette trame

<sup>36</sup> Définition présentée par le Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/-La-Trame-verte-et-bleue,1034-.html>).

regroupe les réservoirs de biodiversité (zones vitales pour les espèces) et les espaces de transition qui permettent de relier ces réservoirs entre eux (les corridors).

Cette mesure se traduit au niveau régional par les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE). Le Schéma Régional de Cohérence Écologique, approuvé par arrêté préfectoral le 21 octobre 2013, met en avant les trames vertes et bleues du territoire. Le PLU de Pierre-Levée doit prendre en compte le SRCE<sup>37</sup>.

## 2.3 - Les risques naturels

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme impose notamment aux communes de prendre en compte les risques naturels et les risques technologiques.

### a) Zones à risque

Le PLU se doit de préserver les terrains connaissant des risques. Depuis 1982, trois arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune :

<b>Type de catastrophe :</b>	<b>Arrêté du :</b>
Inondations et coulées de boue	11/01/1983
Inondations et coulées de boue	16/05/1983
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	29/12/1999

### b) Plan de Prévention des Risques Naturels

PIERRE-LEVÉE n'est concerné par aucun Plan de Prévention contre les Risques Naturels.

### c) Cavités

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

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

<sup>37</sup> Voir présentation du SRCE dans la partie Compatibilité et articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes (page 72).

Cette liste n'indique la présence d'aucune cavité sur le territoire de la commune de PIERRE-LEVEE ; Il est toutefois possible que des cavités existantes ne soient pas recensées.

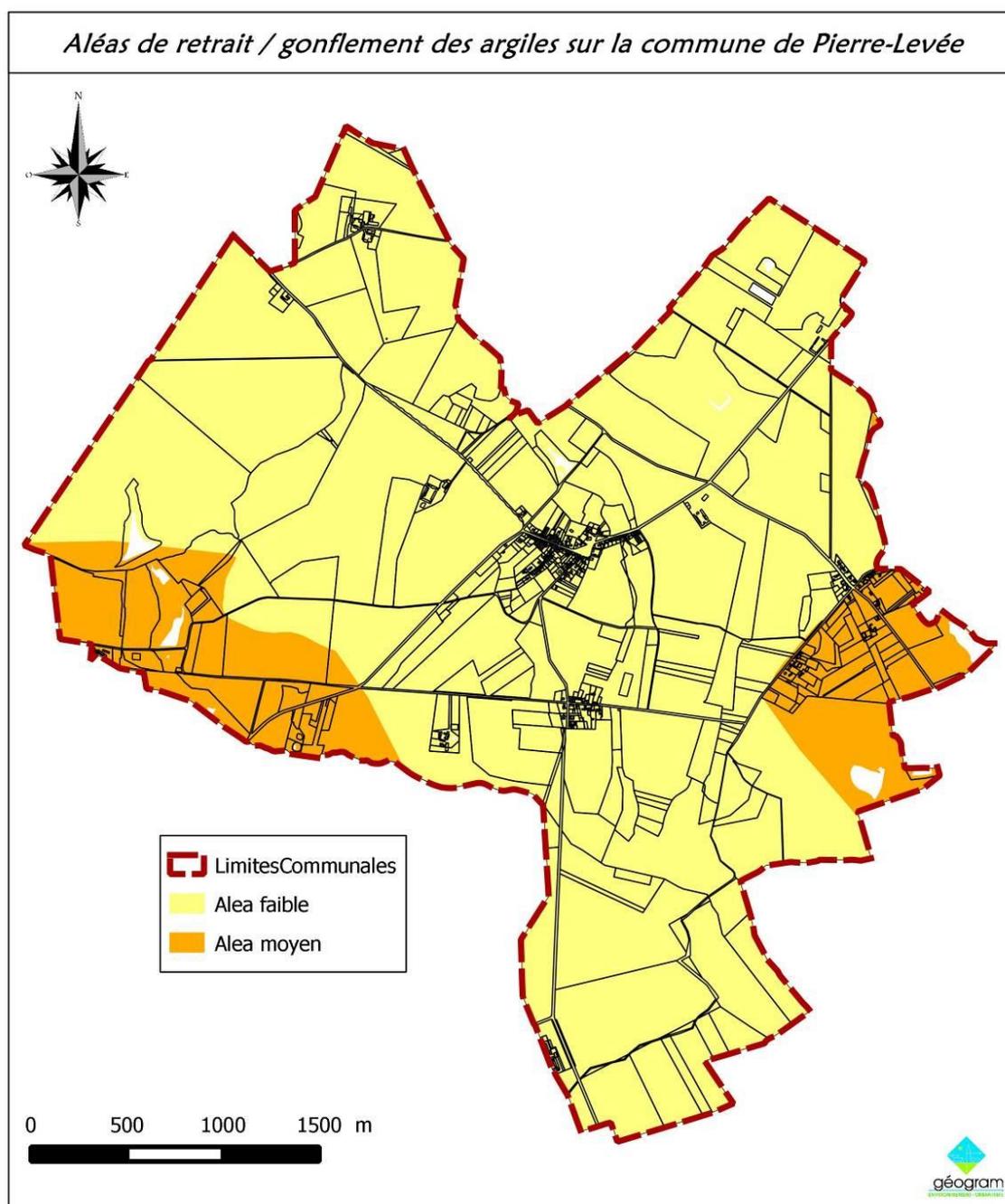
#### *d) Aléa de retrait/gonflement des argiles*

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

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

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

Du fait de la nature du sous-sol, PIERRE-LEVEE est touché par ce phénomène. L'aléa est faible sur l'ensemble du territoire, à l'exception des extrémités Est (Courte Soupe, Etang Jacotin, Etang de Nizet, Bois Bouté) et Ouest du territoire (Nesle), où il s'intensifie (aléa moyen).



### e) Mouvements de terrain

La cartographie ne signale aucun risque de mouvement de terrain sur le territoire. Néanmoins, il est possible qu'il existe bien qu'il ne soit pas répertorié ; l'arrêté de catastrophe naturelle pris en 1999 en fait état.

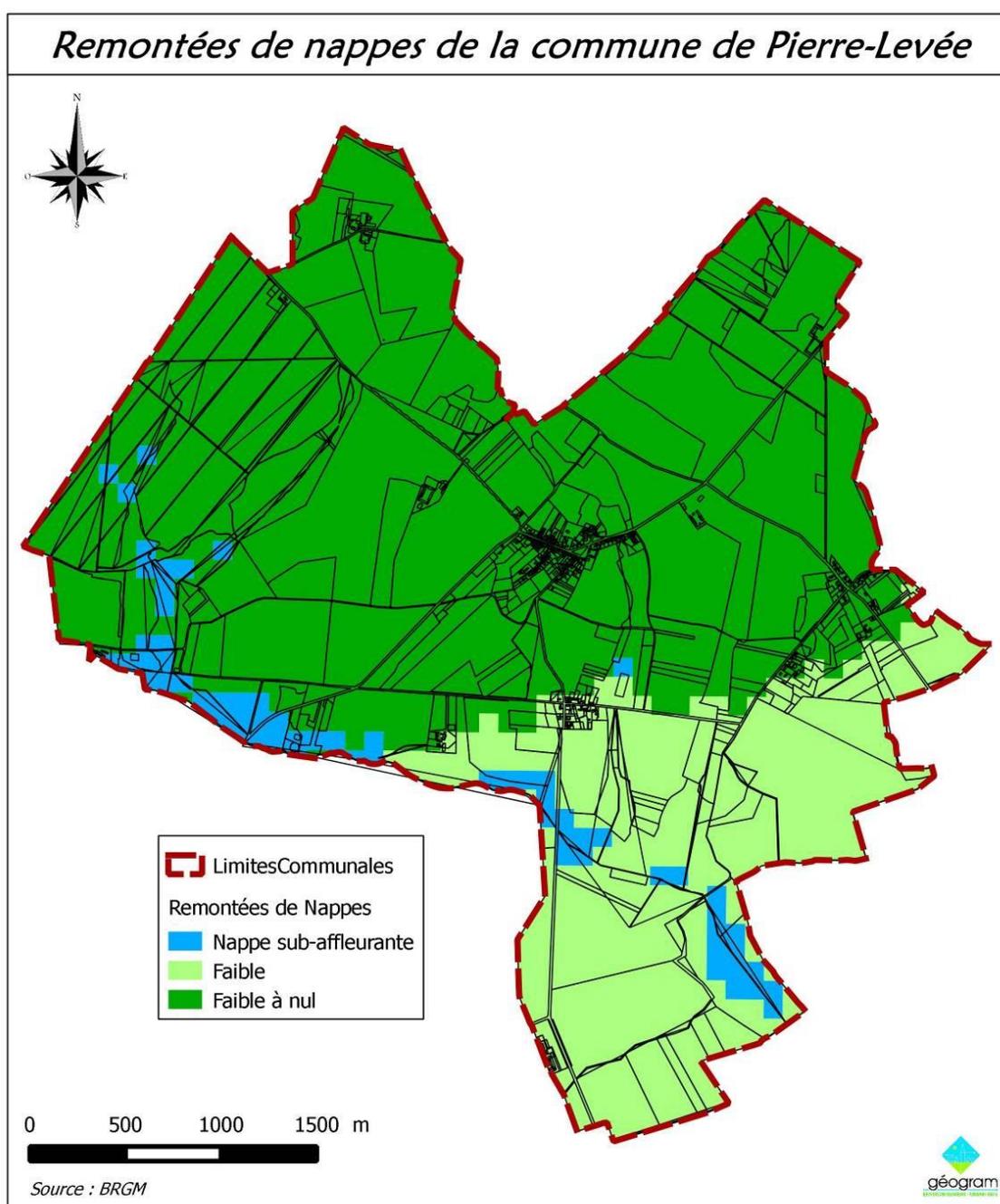
### f) Remontées de nappe phréatiques

Le site « [www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr) » fournit des cartes de sensibilité au phénomène de remontées de nappes.

La sensibilité au risque de remontées de nappe est très variable sur l'ensemble du territoire communal : le risque est faible voire nul sur la moitié Nord et faible au Sud. La nappe est sub-affleurante sur les abords du ru du Rognon.

### g) Risque sismique

Depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011, toutes les communes du département de Seine-et-Marne sont classées en zone de sismicité 1, très faible, sans contrainte particulière.



## **3] Le patrimoine bâti**

### **3.1 - Organisation des zones bâties**

PIERRE-LEVEE se compose de plusieurs entités :

- ✓ le village, au centre du territoire ;
- ✓ les hameaux de Courte Soupe et des Houis ;
- ✓ des fermes et constructions isolées situées aux lieux dits : « Les Ermites », « Moras », « Nesle », « Montebise », « Les Grands Houis », « Les Savarts », « L'étang Jacotin » et « La Grande loge ».

Le village s'est développé à partir d'un cœur historique, centré sur la mairie et l'église. La croissance de l'habitat s'est faite progressivement de part et d'autre de la place Saint-Claude et de la Grande Rue. Plus récemment, PIERRE-LEVEE a pris de l'épaisseur ; son développement s'est réalisé de part et d'autre de nouvelles voiries, rompant avec le développement linéaire (chemin et sente de la Rue Neuve, Rue des Houis, et rue de la Fontaine).

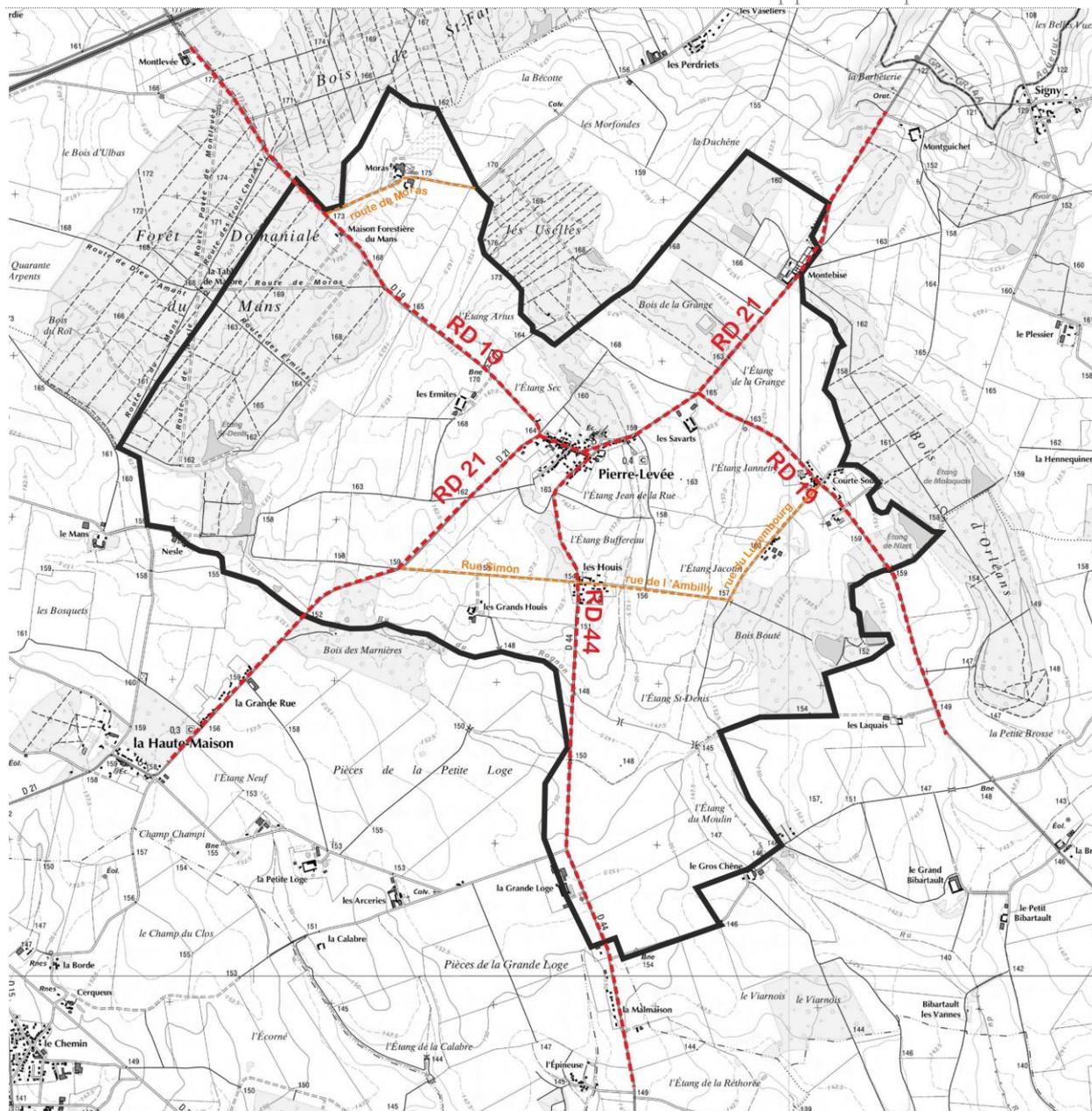
Les Serres de Moras se sont développées à partir de deux fermes, qui ont développé une pépinière. Aujourd'hui, le site accueille également une douzaine de logements, malgré l'insuffisance du niveau de protection incendie.

### **3.2 - Desserte de la zone bâtie**

#### ***a) Transport individuel***

La commune est traversée par plusieurs départementales :

- ✓ la départementale 21 qui traverse le territoire dans un axe Sud-Ouest / Nord-Est ; elle relie La Haute Maison à Signy-Signets ;
- ✓ la départementale 19 permet de rejoindre Villemareuil, à l'Ouest et Jouarre, à l'Est ;
- ✓ la départementale 44 qui rejoint Giremoutiers.

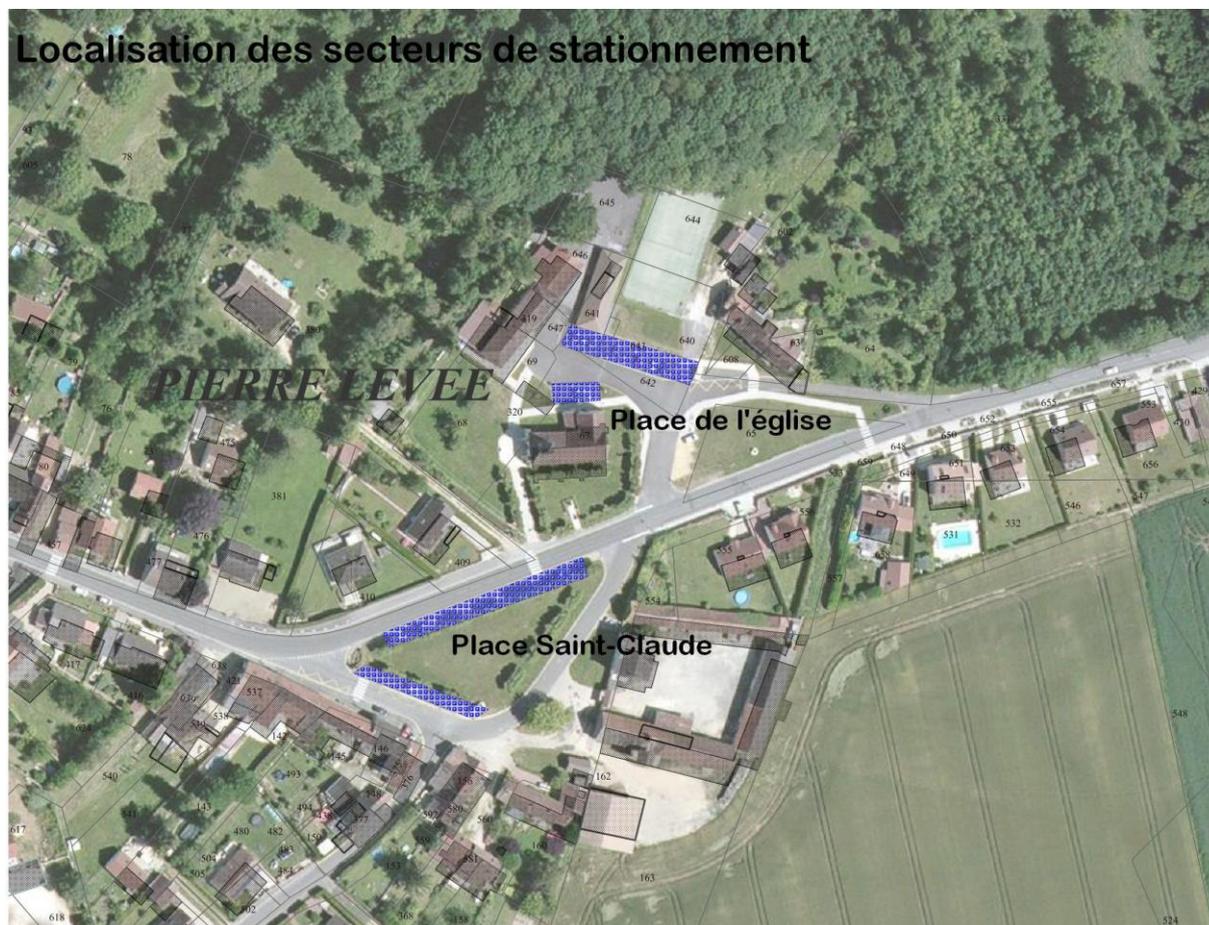


Les habitations de PIERRE-LEVEE sont desservies par un réseau de rues et de chemins. Il permet des bouclages facilitant la circulation des habitants, des services de secours et des services de collecte des déchets ménagers. La desserte interne des zones bâties semble suffisamment dimensionnée. Seules les voies en impasse présentent de difficultés ; c'est le cas notamment du chemin rural de la rue Neuve.

**b) Capacités de stationnement**

La place de l'église permet d'accueillir une quinzaine de véhicules.

La place Saint-Claude permet également d'accueillir une quinzaine de véhicules.



La pépinière propose des possibilités de stationnement à sa clientèle, sur terrain privé ; le dimensionnement est conforme aux besoins.

Deux bornes de recharge pour les véhicules électriques sont disponibles sur le territoire communal.

Aucun stationnement vélo n'est disponible sur la commune.

**c) Accidentologie**

Entre 2006 et 2011, 5 accidents corporels ont été recensés sur la commune, faisant 9 victimes (dont un décès). Ils se sont produits sur la RD 19 pour 3 d'entre eux et sur RD21 pour les deux autres (dont l'accident mortel).

---

**d) Transport en commun**

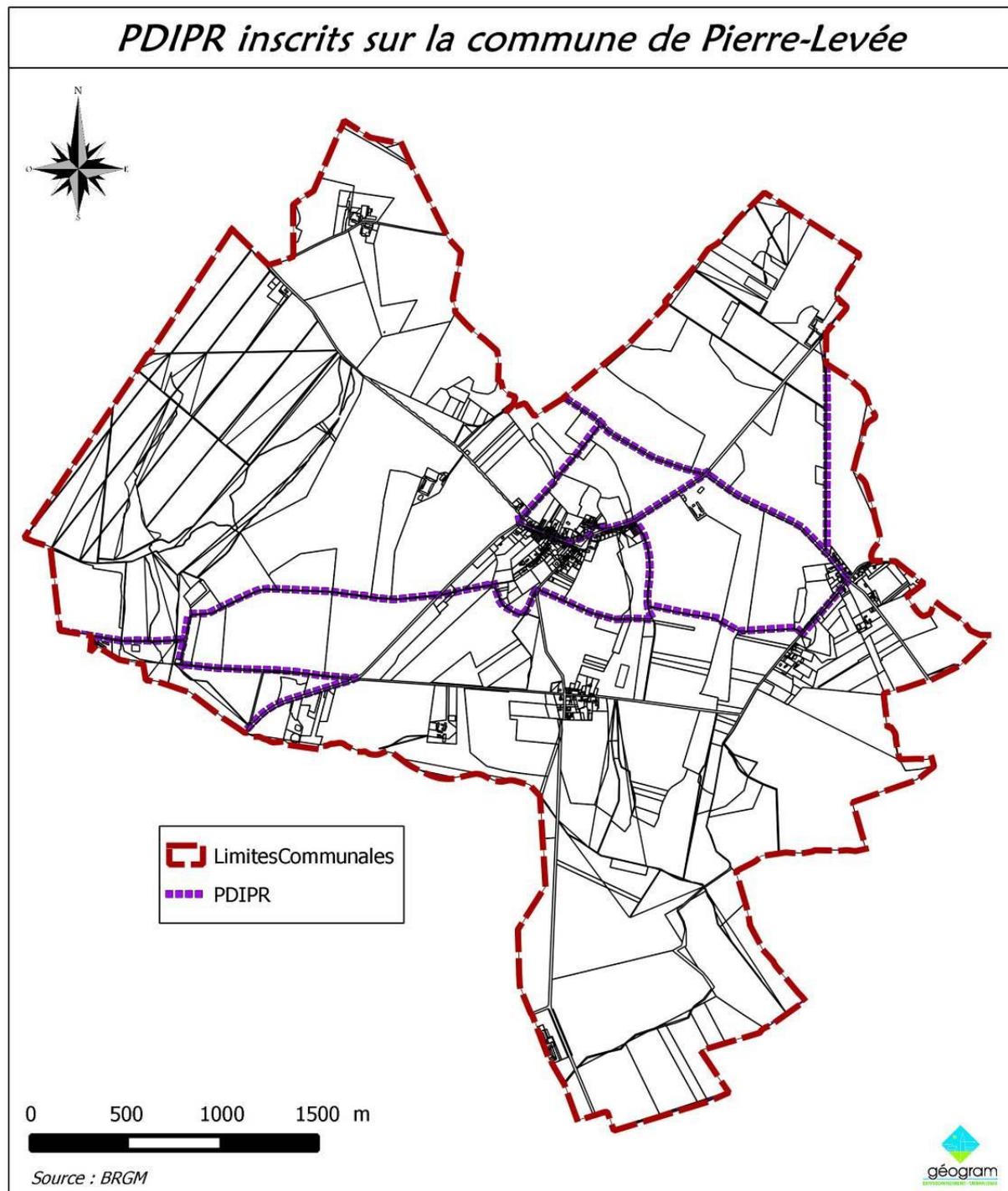
Même si le véhicule individuel est le moyen de transport le plus utilisé, la commune bénéficie d'une desserte de transports en commun. Les habitants bénéficient de la proximité de deux gares ; à La Ferté-sous-Jouarre et à Changis-sur-Marne.

La commune est desservie par une ligne régulière de transports en commun, la ligne n°35 « Changis – La Ferté-sous-Jouarre » qui permet le rabattement vers les gares de ces deux communes et vers les établissements scolaires de La Ferté-sous-Jouarre.

Les arrêts à PIERRE-LEVEE se situent aux Houis et Place Saint-Claude (5 passages quotidiens en moyenne en semaine).

**e) Promenades et randonnées**

Le territoire communal compte plusieurs chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées. Ces sentiers sont protégés juridiquement et ne peuvent être supprimés ou aliénés sans création d'un itinéraire de substitution.



### 3.3 - Caractéristiques principales des constructions

Le parc de logements est assez ancien ; plus de la moitié du parc a été construite avant 1949 (59%). On distingue le bâti ancien dans la composition urbaine par l'architecture et les matériaux employés. Spatialement, ce tissu ancien se dessine autour de l'église et de la Mairie.

---

**a) Le bâti ancien**

Les constructions sont majoritairement implantées en alignement de la voie publique avec pignon ou façade sur rue. Le bâti est situé en front de rue avec une cour fermée en arrière de parcelle ou en latéral.

Les constructions d'habitations présentent, pour la plupart, un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et de combles aménagés.

La toiture est à deux pans avec une inclinaison minimum de 45°, parfois agrémenté de chiens assis ou de fenêtres de toits. Les matériaux de couverture sont principalement des tuiles, plates pour les constructions anciennes et mécaniques pour les plus récentes, de teintes rouge à brun. Les constructions anciennes présentent pour la plupart des murs en pierres locales (calcaires, meulière) recouverts d'un enduit de plâtre ou de chaux.

**b) Le bâti récent**

L'architecture de ces constructions est sans caractéristique particulière. Le bâti récent présente très souvent une forme rectangulaire simple avec une implantation en retrait des voies variant de 5 à 10 mètres mais également en retrait des limites séparatives de propriété. Généralement, la continuité sur rue est assurée par une clôture végétalisée ou non ou par un muret.

La hauteur des constructions est généralement limitée à un rez-de-chaussée et combles aménagés.

Les toitures des constructions récentes sont généralement à deux pans d'une inclinaison minimum de 45° sans débordement latéral. L'habitat dispose de pignons droits, avec des couvertures en tuiles mécanique généralement marron/brun/rouge ou de teinte ardoise.

Les constructions ont des façades enduites de couleur claire à dominante beige.



# 3<sup>ème</sup> Partie :

## **Synthèse du diagnostic et justification des choix du PADD**

### **Objectifs de modération de consommation des espaces**



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

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

### **1.1 - Diagnostic environnemental**

#### **Détermination des enjeux**

#### **Prise en compte dans le PLU**

#### **Les zones à risques**

##### **→ Les risques naturels**

Aucun PPR n'est prescrit sur le territoire communal.

Certaines parties du territoire communal sont soumises à un aléa moyen au phénomène de retrait et gonflement d'argiles.

- ✓ Prise en compte des secteurs à risques dans la détermination des zones urbaines.

##### **→ Installations Classées**

Deux élevages sont recensés à Pierre-Levée. Ils se situent :

- Le hameau des Grands Houis (pension de chevaux) ;
- L'étang Jacotin (élevage bovin).

Ces élevages relèvent du Règlement Sanitaire Départemental.

- ✓ Le développement urbain n'est pas impacté par la présence d'activités pouvant engendrer des nuisances pour la population. Le PLU prend toutefois en compte la préservation de la population face aux risques technologiques.

#### **Le bruit**

La commune est traversée par la RD 21, classée axe à grande circulation. Toutefois, cette route n'est pas concernée par l'AP du 12/03/1999 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation implantés dans les secteurs affectés par le bruit.

- ✓ Le PLU veille à préserver la population des nuisances sonores.

### L'air

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

⇒ Aucune activité n'est considérée comme polluante sur le territoire.

- ✓ Le PLU interdit des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement susceptibles de générer des nuisances (pollution atmosphérique) dans les zones d'habitat.

### L'eau, l'assainissement et les déchets

#### → Ressource en eau

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Mixte d'Adduction d'Eau Potable (SMAEP) de Crécy-la-Chapelle.

D'après la municipalité, le réseau est correctement dimensionné et présente des quantités suffisantes. Seule la desserte sur le hameau de Courte-Soupe présenterait une pression insuffisante.

La qualité de l'eau distribuée est conforme aux normes en vigueur.

- ✓ La définition des objectifs d'accueil de nouveaux habitants a été réalisée en cohérence avec les capacités des réseaux.

#### → Assainissement

Compte tenu de l'insuffisance des performances globales de l'équipement (pertes régulières de boues avec les eaux épurées, dysfonctionnement de la turbine...), des travaux ont été programmés en vue de la réalisation d'un assainissement de type « biodisque ». La nouvelle station est prévue pour une capacité de 450 équivalent-habitant. Elle sera située sur la parcelle 425, appartenant à l'intercommunalité, à l'est du bourg de Pierre-Levée (sur l'emplacement de la station actuelle).

- ✓ Le Développement urbain est localisé sur le bourg de Pierre-Levée, desservi par l'assainissement collectif avec un raccordement obligatoire à l'assainissement collectif dans les zones urbaines.

## 1.2 - Diagnostic paysager et patrimonial

Le PLU doit tenir compte des caractéristiques paysagères et environnementales du territoire et les mettre en valeur, grâce aux différents outils qu'il offre.

<b>Détermination des enjeux</b>	<b>Prise en compte dans le PLU</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le territoire communal de Pierre-Levée est concerné par deux ZNIEFF</li> <li>- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) a identifié deux corridors de la sous trame arborée, des lisières agricoles au contact de boisements et un large secteur de concentration de mares. Ces continuités sont éloignées des zones bâties et d'urbanisation future.</li> <li>- Le territoire communal englobe une partie de la forêt domaniale du Mans</li> <li>- Plusieurs mares et étangs sont présents sur le territoire.</li> <li>- Plusieurs secteurs sont identifiés comme zone humide à enjeux ou potentielles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les espaces naturels recensés seront préservés de l'urbanisation nouvelle par leur classement en zone naturelle et en espaces boisés classés pour les boisements (hors forêt domaniale soumise au régime forestier)</li> <li>✓ Les lisières des bois à préserver seront identifiées sur le plan de zonage.</li> <li>✓ Seront identifiés au titre des éléments du paysage à préserver (article L151-23 du CU) : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les mares présentes sur le territoire communal</li> <li>- La ripisylve à protéger identifiée au SAGE.</li> <li>- Les zones humides</li> </ul> </li> <li>✓ Le règlement du PLU garantira leur protection en : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interdisant le comblement des mares et des étangs.</li> <li>- Imposant la conservation de la ripisylve identifiée sauf contraintes techniques liées à l'entretien des berges.</li> <li>- Préservant les zones humides de l'imperméabilisation.</li> </ul> </li> </ul>

### 1.3 - Diagnostic démographique et socioéconomique

#### **L'habitat**

L'analyse démographique met en évidence :

- Une progression constante de la population depuis 1975.
- Une taille des ménages assez élevée avec 2,8 personnes par foyer en 2014.
- Une population relativement jeune représentée par les 30-44 ans (26%) suivi de très près par les moins de 15 ans (25%).
- Une augmentation du nombre de résidences principales pour répondre à l'augmentation de la population.

Année	Nombre de résidences principales	Croissance totale	Croissance annuelle
1999	131	35.11 %	2.03%
2014	177		

- Une population active qui représente plus de la moitié de la population et un taux de chômage à 7 % (inférieur à celui du département).
- Un nombre d'emploi en augmentation passant de 59 à 65 entre 2009 et 2014.

#### **Détermination des enjeux**

- Permettre le développement de l'urbanisation au sein du Bourg et des principaux hameaux (Courte-soupe et les Houis) afin d'accueillir de nouveaux habitants et de poursuivre la croissance démographique communale.
- Favoriser la diversification de l'habitat pour attirer ou maintenir les jeunes actifs sur la commune.

Année	Population	Croissance totale	Croissance annuelle
2009	459	7.84%	+1.54%
2014	495		

**Détermination des enjeux****Prise en compte dans le  
PLU****Les activités économiques****→ Les activités agricoles**

Six sièges d'exploitation sont implantés sur la commune. La commune souhaite donner les moyens aux exploitants de pérenniser leurs activités et leur offrir des possibilités d'évolution et de diversification.

- ✓ Protection des espaces agricoles par un zonage et une réglementation spécifique.
- ✓ Limitation des prélèvements de terres agricoles en privilégiant la densification et le développement sur le bourg.
- ✓ Répondre aux besoins des exploitants en permettant la diversification des activités au sein des exploitations et le changement de destination des bâtiments.

**→ Les activités artisanales et commerciales**

Au-delà de son attractivité résidentielle, PIERRE-LEVEE est aussi lieu de développement économique, conjuguant des domaines d'activités variés, sources d'emplois. Plusieurs entreprises ont leur siège d'activités sur la commune. Elles sont majoritairement liées aux commerces et services. Ces différentes activités génèrent l'emploi de près de 65 personnes

L'objectif de la commune est de pouvoir maintenir ces activités, et de faciliter leur développement (agrandissement), tout en encourageant la venue de nouvelles entreprises.

- ✓ Permettre l'implantation d'activités dans les zones urbaines et proposer un règlement dans ce sens, tant qu'aucune gêne n'est apportée au voisinage résidentiel.
- ✓ Permettre le développement des activités existantes sur le territoire en identifiant un zonage spécifique à l'activité.

## **Les déplacements**

- La commune est traversée par les routes départementales 19, 21 et 44 qui engendrent un trafic important (plus de 4000 véhicules/jour) et régulier de véhicules. Sans toutefois pouvoir parler de nuisances, ces axes de circulation sont sources de contraintes et de risques accidentogènes.
  - Les habitations de PIERRE-LEVEE sont desservies par un réseau de rues et de chemins. Il permet des bouclages facilitant la circulation des habitants, des services de secours et des services de collecte des déchets ménagers. La desserte interne des zones bâties semble suffisamment dimensionnée.
  - La commune est desservie par une ligne régulière de transports en commun, la ligne n°35 « Changis – La Ferté-sous-Jouarre » qui permet le rabattement vers les gares de ces deux communes et vers les établissements scolaires de La Ferté-sous-Jouarre. Les arrêts à PIERRE-LEVEE se situent aux Houis et Place Saint-Claude (5 passages quotidiens en moyenne en semaine).
  - La commune est desservie par plusieurs chemins de randonnée inscrits au PDIPR qui permettent de découvrir le territoire.
- ✓ Réglementation des accès et des voiries pour garantir une desserte et une organisation du bâti qui minimise les risques liés aux circulations routières.
  - ✓ L'identification des nouvelles capacités d'accueil est définie sur des secteurs déjà desservis par les transports en commun.
  - ✓ Inscriptions d'emplacements réservés dédiés au stationnement et à la création de nouvelles voies de desserte pour la future zone d'habitat.
  - ✓ Fixation d'un nombre de places de stationnement minimum à réaliser pour les constructions nouvelles pour limiter l'occupation de l'espace public par les véhicules.
  - ✓ Protection de la sente piétonne longeant la future zone d'habitat pour privilégier les modes de déplacement doux.

## **Le tourisme**

Un projet de réhabilitation du château de Montebise est à l'étude. Le projet est de réhabiliter le château pour lui rendre son aspect d'avant la 1<sup>ère</sup> guerre mondiale durant laquelle les deux ailes ont été détruites. Les communs seront quant à eux destinés à être transformés en salles de séminaires, de conférences et de réception. Le parc sera également mis en valeur.

✓

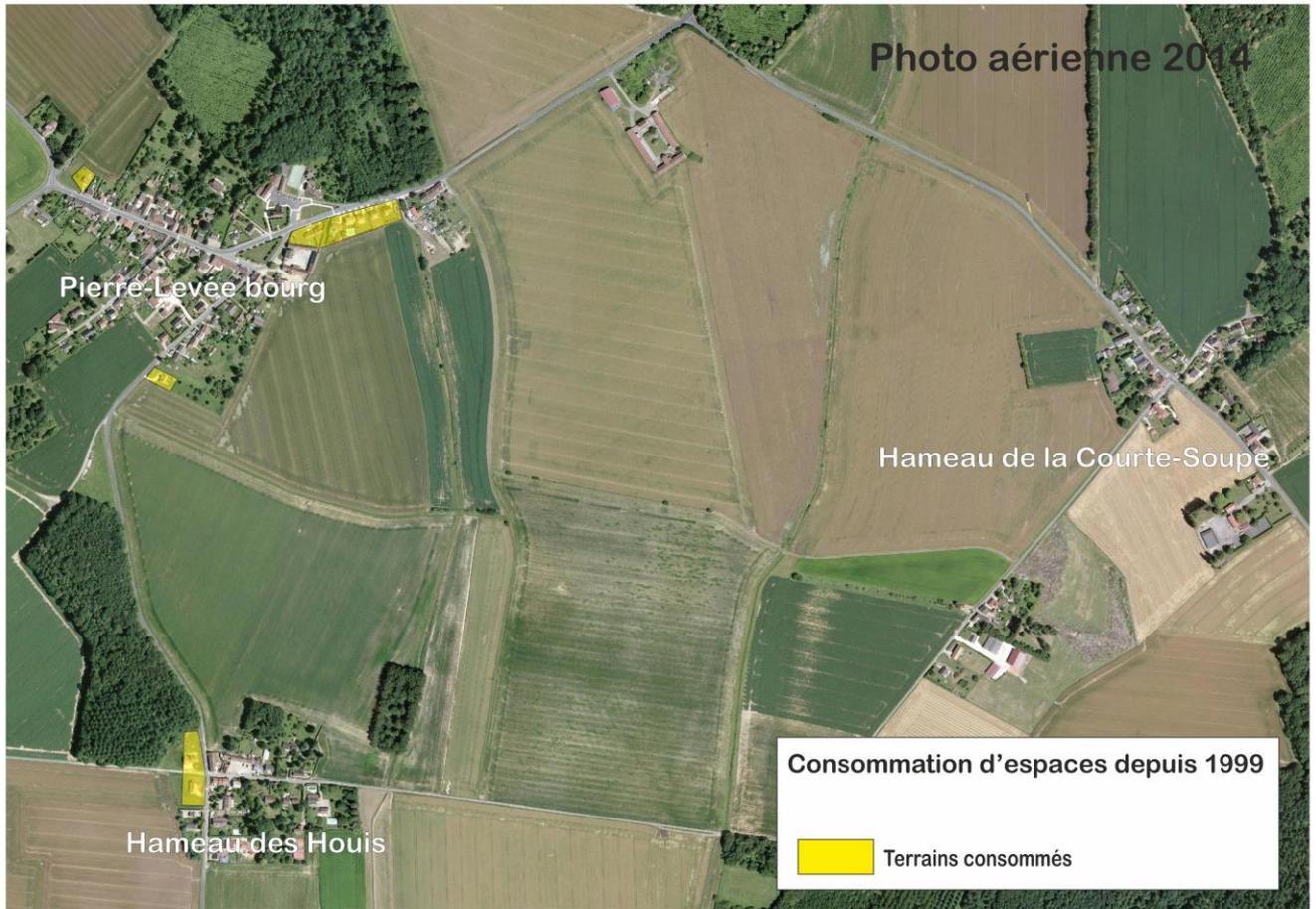
Pour favoriser le développement touristique ce projet sera pris en compte dans le PLU tout en préservant le site d'un développement urbain excessif.

## **2] - Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et objectifs de modération de consommation des espaces**

### **2.1 - Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**

L'observation des photos aériennes prises en 1999 et en 2014 permet de visualiser les changements d'occupation des sols sur le territoire communal.





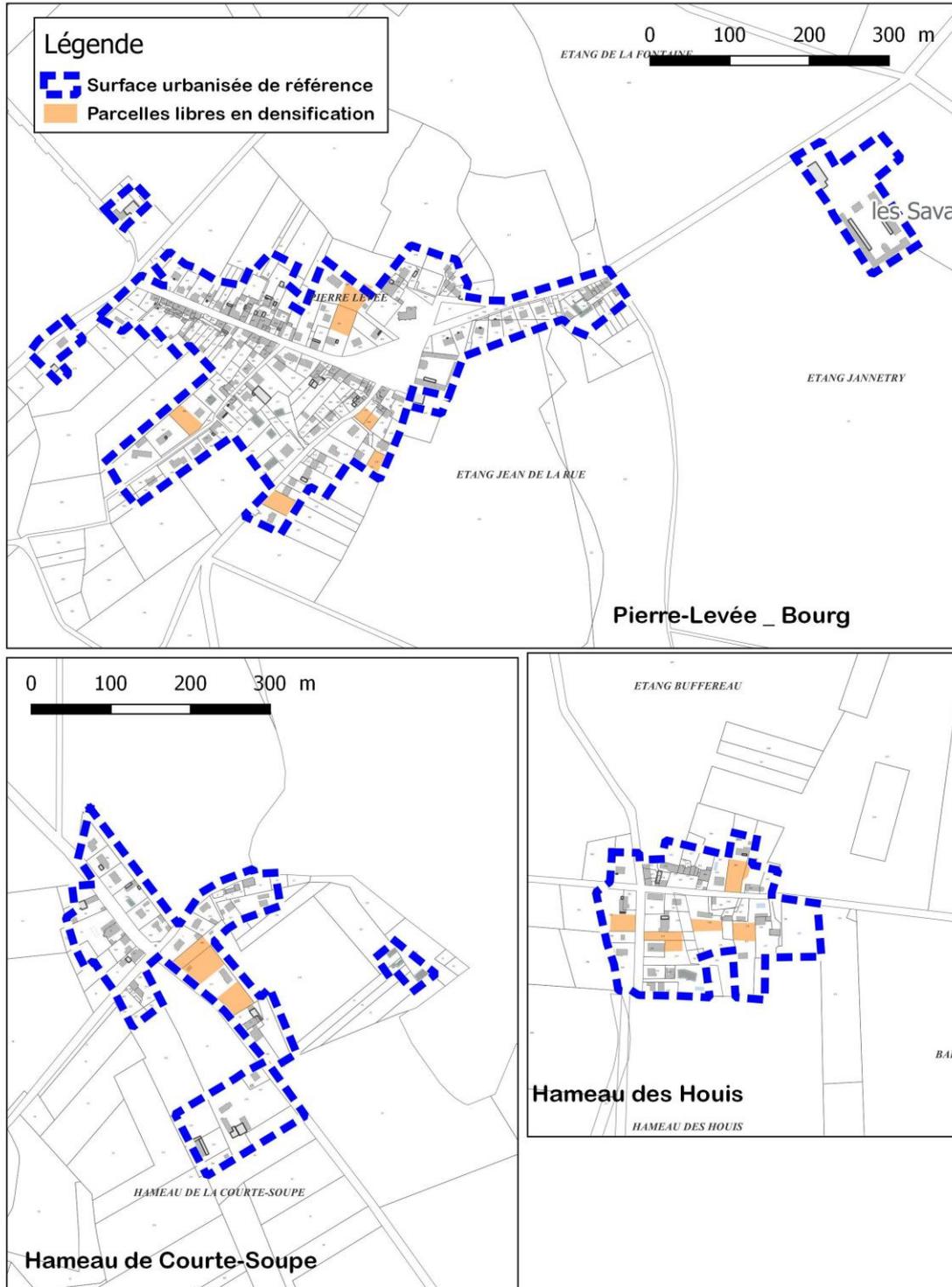
La consommation foncière identifiée sur la carte ci-après, correspond aux constructions à vocation résidentielle réalisées au coup par coup à l'intérieur ou en limite immédiate des zones déjà bâties de Pierre-Levée.

L'ensemble des parcelles urbanisées depuis 1999 représente une superficie de **1.10 ha**.

Sur ces **1.10 ha** consommés pour les constructions à vocation d'habitation, 11 logements ont été réalisés.

## **2.2 – Identification des capacités de densification**

Les zones urbaines de Pierre-Levée abritent plusieurs terrains libres desservis par les réseaux qui peuvent accueillir des constructions nouvelles. Ces terrains représentent une surface de **1,24 hectares**.



Au sein du parc de logement existant, il a été identifié les éléments suivants :

- 16 logements vacants
- Des possibilités de mutabilité du bâti existant. Sont concernés six bâtiments agricoles pouvant être transformés en logements aux lieux-dits Les Grands Houis, La Grande Loge, Nesle, Les Ermites, Moras et Les Savarts.

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

Les objectifs de développement du PLU de Pierre-Levée visent à concilier une densification et une extension des zones bâties nécessaires au projet communal et la limitation des consommations de terres agricoles ou de milieux naturels, tout en tenant compte des différentes contraintes du territoire et des enjeux environnementaux.

Pour ce faire, le développement urbain est recentré sur les espaces urbanisés du bourg et des hameaux de Courte-Soupe et de Houis.

Les secteurs en extension de l'urbanisation, nécessaires pour répondre au projet de développement communal, seront localisés sur le bourg de Pierre-Levée, en continuité immédiate de la zone bâtie. La ponction sur les terres agricoles ne dépassera pas 1.25 hectares soit moins de 0,09% de la surface communale.

### **3] – Traduction et justifications des orientations du PADD**

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

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Pierre-Levée retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement :

- ➔ Maintenir la croissance démographique pour préserver une dynamique nécessaire à la pérennisation des équipements publics et à l'attractivité du territoire.
- ➔ Privilégier le développement de l'urbanisation sur le bourg de Pierre-Levée,
- ➔ Encourager le développement économique local en assurant la pérennité des entreprises existantes et en favorisant l'évolution, la diversification et le changement de destination des fermes ;
- ➔ Préserver le cadre de vie et le patrimoine local en facilitant la réhabilitation du site du Château de Montebise et des corps de ferme présentant un caractère architectural traditionnel de qualité ;
- ➔ Protéger les sites et les paysages en respectant les trames bleues et vertes, les corridors écologiques et les espaces naturels reconnus pour leur richesse.

La traduction de ces orientations est traitée autour des thèmes suivants, listés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

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

### **3.2 - Orientations concernant l'habitat**

Les élus de Pierre-Levée souhaitent maintenir la croissance démographique pour préserver une dynamique nécessaire à la pérennisation des équipements publics et à l'attractivité du territoire.

Pour ce faire, le PLU affiche un objectif démographique de l'ordre de 580 habitants à l'horizon 2030, ce qui correspond à une croissance annuelle moyenne de l'ordre de 1%.

#### **Pour répondre à l'objectif d'accueil de nouveaux habitants deux axes principaux sont privilégiés :**

- La densification des espaces encore disponibles, desservis par les réseaux et inscrits dans l'enveloppe urbaine (dents creuses) du bourg de Pierre-Levée et des hameaux de la Courte-Soupe et de Houis.
- la délimitation d'un secteur de développement définis en tenant compte de la morphologie urbaine, des possibilités de raccordement aux réseaux et des contraintes territoriales.
- **a). Privilégier l'urbanisation au coup par coup en densifiant les dents creuses**

Cette orientation se traduit, au document graphique du PLU, par le classement en zone urbaine des secteurs à dominante d'habitat.

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

Sur le territoire de Pierre-Levée, les zones urbaines regroupent :

- l'ensemble des zones bâties et équipées du bourg de Pierre-Levée, des hameaux de la Courte-Soupe, des Houis et de l'étang Jacotin, qui intègrent des habitations, des activités et des équipements ;
- les terrains libres situés au cœur de ces zones urbanisées et desservies par les réseaux.

On distingue sur le territoire communal deux zones urbaines à vocation principale d'habitat et deux sous-secteurs :

- Les ensembles de bâti ancien du bourg sont classés en zone UA.
- Les secteurs à dominante pavillonnaire du bourg et des hameaux principaux sont classés en zone UB (Courte-Soupe, les Houis et l'étang Jacotin).

D'ordonnancement distinct, la distinction entre la zone UA et la zone UB repose sur les caractéristiques architecturales du bâti :

- *habitat ancien construit en matériaux traditionnels pour la zone UA,*
- *habitat peu dense à dominante pavillonnaire pour la zone UB.*

et l'implantation des éléments bâtis qui les composent :

- *habitat dense implanté en front de rue et en limite pour la zone UA*
- *habitat plus disparate implanté en majorité en retrait de la voie et des limites séparatives pour la zone UB*

La municipalité a émis le souhait de conserver ces caractéristiques en imposant des règles d'implantation (par rapport aux voies et aux limites de propriété) et des règles de densité distinctes pour ces zones afin de préserver l'homogénéité du tissu urbain.

### **La zone UA : zone urbaine regroupant le bâti ancien de Pierre-Levée**

Cette zone correspond au bâti ancien dense, implanté principalement à l'alignement et donnant une forte impression de continuité bâtie. Elle englobe

- le tissu urbain ancien situé principalement de part et d'autre de la rue Grande
- la place de l'église
- la rue de la Fontaine en partie (à l'entrée du bourg).

Le parti architectural retenu est celui de la densité et de la minéralité et il convient de préserver ces caractéristiques. Pour ce faire, la partie réglementaire définit des règles d'implantation des bâtiments sur les voies et en limite séparative.

### **La zone UB : zone urbaine regroupant l'habitat périphérique à dominante pavillonnaire et les zones bâties des trois hameaux (Courte-Soupe, les Houis et l'Etang Jacotin)**

La zone UB correspond aux autres secteurs bâtis du bourg et des hameaux présentant un bâti à dominante pavillonnaire, réalisés sous forme de lotissement ou au gré des opportunités foncières. L'habitat y est moins dense et les constructions sont généralement implantées en retrait de l'alignement. Toutefois, afin d'éviter des « micro-zonages », la zone UB englobe également des constructions traditionnelles de type ancien corps de fermes, etc...

Les règles édictées dans la zone UB visent essentiellement :

- à maintenir une homogénéité du tissu urbain, notamment par des prescriptions concernant la hauteur et l'implantation des bâtiments.
- à conserver des espaces ouverts au sein des zones urbaines permettant le maintien des paysages urbains et la gestion de l'imperméabilisation des sols.

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

- **b) Créer une zone à urbaniser**

Afin d'accueillir de nouveaux habitants, le PLU affiche une zone à urbaniser : AU.

Cette zone AU est implantée le long de la rue des Houis. Elle est implantée à proximité immédiate des équipements publics (mairie, école, équipements sportifs...) et s'intègre parfaitement dans la morphologie bâtie du bourg.

Le classement en zone AU de cette zone est justifié par la capacité des réseaux existants à la périphérie de ces deux secteurs, suffisants pour envisager l'accueil de constructions nouvelles à court terme.

La localisation de cette zone est justifiée par :

- La volonté communale d'inscrire cette zone dans la continuité bâtie du bourg
- Les possibilités de desserte et de raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Comme indiqué précédemment cette zone a été dimensionnée après prise en compte des potentielles dents creuses du bourg (21 unités), du potentiel de reconquête de logements vacants (3 unités), de mutabilité du bâti agricole (6 unités) et une croissance démographique définie sur la base d'une croissance annuelle d'environ 1% :

- La zone 1AU d'une surface de 1.25 hectares représente un potentiel théorique de 15 constructions.

Une partie de cette zone AU est concernée par une enveloppe d'alerte zone humide de classe 3. Afin de lever le doute sur la forte probabilité de présence de zone humide sur ce secteur, une étude d'identification de zones humides a été réalisée et figure en annexe 6 du présent document.

***Les conclusions de cette étude sont les suivantes :***

*Suivant la méthodologie définie par l'arrêté du 24 juin 2008 complétée par l'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017, les investigations menées les 9 et 10 avril 2019 n'ont identifié aucune zone humide au droit des terrains ouverts à l'extension de l'urbanisation par le projet de PLU de PIERRE-LEVEE :*

- *les terrains visés par la présente étude sont des terres cultivées par définition exclues de toute analyse floristique ;*
- ***aucun des 18 relevés pédologiques ne présente un profil indicateur de zone humide** au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 ;*
- ***aucun habitat strictement indicateur de zone humide** au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 n'a été recensé au contact du périmètre d'extension de l'urbanisation projeté par le PLU ;*
- *les premières espèces végétales indicatrices de zones humides apparaissent, au plus proche, à une cinquantaine de mètres à l'Ouest du périmètre du projet – leur présence reste très localisée et leur dominance est discutable, mais semblent confirmer l'existence d'un gradient de fraîcheur du sol croissant en allant dans cette direction.*

***Ainsi, l'intégralité de l'aire d'étude ne saurait être considérée comme zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.***

***Aucune mesure spécifique (éviterment, réduction, compensation) n'est à envisager dans le cadre du projet de PLU porté par la commune de PIERRE-LEVEE.***

- **c) Limiter le mitage de l'urbanisation.**

Cette disposition se traduit par la délimitation de la zone UB des trois principaux hameaux au droit des dernières constructions. Aucune extension de l'urbanisation n'est envisagée, seule la densification des dents creuses encore disponibles est permise.

- **d). Autres dispositions**

La commune de Pierre-Levée a tenu à répondre à ces objectifs de développement en prenant en compte :

→ ***en favorisant l'intégration paysagère et architecturale des constructions nouvelles par :***

- une réglementation spécifique définie pour les zones urbaines et les zones à urbaniser et visant à régir :
  - l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives,
  - la hauteur des constructions nouvelles,
  - l'aspect extérieur des constructions nouvelles (matériaux de couverture, enduit, clôtures, ouvertures, etc.).
  - les plantations
- le traitement paysager des franges urbaines au travers des orientations d'aménagement et de programmation.
- Le maintien de surface en pleine terre afin de favoriser la biodiversité.

→ ***En favorisant la mixité*** urbaine au sein des zones urbaines en permettant les activités à usage de commerces, bureaux ou services compatibles avec l'habitat.

→ ***En mettant en œuvre une politique de l'habitat*** en termes de diversité des types de logements (accession à la propriété, locatifs, logements individuels, collectifs) et de mixité des populations.

### **3.3 Orientations concernant le développement économique et commercial**

#### **a) Maintenir les activités économiques existantes et en accueillir de nouvelles**

- Pour prendre en compte les activités existantes implantées en dehors des zones urbaines du bourg ou des hameaux, le PLU identifie une zone UE destinée au développement des activités économiques. Ce zonage a été mis en place autour des activités suivantes :

- Les Serres de Moras et le garage au nord du territoire communal
- Une activité tertiaire au sud de hameau de la Courte-Soupe.

Au sein de cette zone, sont seulement autorisés :

- Les activités économiques : industrie, artisanat, commerce, service, etc.....
- Les installations classées soumises à autorisation à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement de la zone où elles s'implantent.

Afin de limiter les conflits d'usage les constructions d'habitation ne sont pas autorisées.

- Enfin, dans un souci de mixité et de développement du tissu économique local, la commune de Pierre-Levée a souhaité permettre l'accueil au sein des zones urbaines des activités non nuisantes compatibles avec la proximité des zones d'habitat (artisanat, commerces, bureaux, activités de service, etc...), afin de pouvoir offrir aux habitants des commerces et services de proximité et répondre à la demande de mixité des fonctions urbaines.

#### **b) Les activités agricoles**

L'activité agricole est présente sur le territoire communal et génératrice d'emplois. Cette activité est pérennisée au PLU par :

- la prise en compte des sièges d'exploitation existants par leur classement en zone agricole (Zone A);
- La mise en place d'un règlement restrictif qui n'autorise que des constructions nécessaires à l'activité agricole.
- La préservation des terres agricoles en privilégiant un développement urbain sur les zones urbaines existantes et en évitant le mitage de l'espace par le développement limité des hameaux.

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

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

Au sein de cette zone, sont notamment autorisées :

- les constructions nécessaires à l'activité agricole mais aussi plus spécifiquement celles nécessaires à la diversité agricole,
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation nécessaires aux exploitations agricoles.
- Pour permettre la diversification de l'activité agricole, tout en préservant l'outil de production, sont également autorisés :
- Dans le cadre d'un projet agro-touristique, les installations type « camping à la ferme », à condition d'être situées dans un périmètre de 100 m autour de la ferme.
- Pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage, les changements de destination à vocation de logements et d'accueil touristique.
- Enfin, il est tenu compte, conformément aux dispositions de l'article L 151-12 du CU, des possibilités d'évolution des constructions d'habitation existantes en permettant :
  - les extensions dans la limite de 30% supplémentaires à la surface de plancher préexistante ;
  - Les garages et annexes à condition d'être situés sur la même unité foncière que la construction principale et d'en être éloignés d'une distance maximale de 15 m. Leur surface cumulée ne devra dépasser 50 m<sup>2</sup>.
  - Les piscines à condition d'être situées sur la même unité foncière que la construction principale et d'en être éloignées d'une distance maximale de 15 m.

En zone agricole le règlement prévoit donc les dispositions nécessaires à la pérennisation de l'activité agricole en permettant la réalisation des constructions liées et nécessaires à cette dernière tout en envisageant la diversification dans le prolongement de l'acte de production.

### 3.4 - Orientations concernant les transports et les déplacements

#### - a) Sécuriser les circulations sur la commune

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

- ➔ L'obligation de desserte par une voie publique ou privée existante en zones urbaine et permettant le passage des véhicules de services et de secours ;
- ➔ Les constructions nouvelles doivent présenter un accès d'une largeur suffisante garantissant le passage aisé des véhicules (et en particulier des véhicules de secours) et de faciliter les entrées/sorties des propriétés.
- ➔ Des règles de stationnement adaptées aux différents types de constructions autorisées ;
- ➔ En cas d'implantation des constructions en retrait, un retrait minimum de 5 mètres est obligatoire pour préserver un espace suffisant pour le stationnement des véhicules en façade.
- ➔ Des Orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur la zone AU afin de garantir une desserte suffisante et intégrée au réseau viaire existant. Les sens de circulations ont été ainsi définis afin de garantir la sécurité et la fluidité des circulations.
- ➔ Pour faciliter la circulation rue Neuve (aujourd'hui en impasse), un emplacement réservé est prévu (ER n°2) pour créer une raquette de contournement relier la rue Neuve à la zone AU permettant un accès plus direct sur la rue des Houis (RD44).
- ➔ Enfin, un emplacement réservé (ER n°1) est prévu rue Grande pour créer de nouvelles places de stationnement.

- **b) Favoriser les modes de déplacements doux et le recours aux transports collectifs**

Concernant les déplacements doux, les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées sont identifiés sur les plans de zonage. Ces chemins seront maintenus.

Concernant les transports collectifs, la commune souhaite promouvoir la proximité des gares de La Ferté-sous-Jouarre et de Changis-sur-Marne. La localisation de la zone à urbaniser au sein du bourg de Pierre-Levée permet d'offrir aux futurs habitants la desserte bus qui rejoint ces 2 gares, située Place Saint-Claude, tout à proximité.

### **3.5 - Orientations concernant les réseaux d'énergie**

Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et répondre ainsi aux objectifs des lois Grenelle, l'article 14 du règlement du PLU impose de prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

L'article 11 du règlement de l'ensemble des zones préconise l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sous réserve de ne pas 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.

### 3.6 - Orientations concernant le développement des communications numériques

Cette compétence étant intercommunale, le PLU inscrit dans le règlement l'obligation de prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre pour toute construction nouvelle. Ce règlement permet d'anticiper la mise en place de la fibre sur le territoire, prévue dans le plan de développement de réseau mis en place par l'intercommunalité.

La zone à urbaniser est implantée dans le bourg, à proximité immédiate des réseaux de télécommunication existants afin de faciliter le raccordement des futures constructions.

### 3.7 - Orientations concernant l'offre touristique et les loisirs

Le château de Montebise est classé en zone naturelle et ce pour répondre au projet de réhabilitation tout en préservant le site d'un développement urbain excessif. Le bâtiment principal et les communs sont identifiés en application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme permettant le changement de destination à vocation touristique, hôtelière et les logements de fonction d'une surface de plancher limitée à 200m<sup>2</sup>.

### 3.8. Les orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

#### a) Préserver les espaces naturels

Les espaces naturels identifiés sur le territoire communal sont préservés par leur classement en zone naturelle (N). Sont concernés :

- La forêt domaniale du Mans
- L'Etang Saint Denis
- Le bois de la Grange au Nord ;
- Le bois Boulé au sud-Est ;
- Le Bois des Marnières au Sud.

*La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.*

Les seules constructions que le règlement autorise dans ces zones N sont :

- ↳ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics,
- ↳ les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt,

Il s'agit donc de zones où la protection en matière d'urbanisme est la plus forte.

De plus, afin de garantir leur pérennité et leur vocation boisée, les boisements (à l'exception des boisements de la forêt domaniale déjà protégée au titre du code forestier) font l'objet d'un classement en espace boisé classé.

*Le Plan Local d'Urbanisme peut en effet classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, clos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre I du Livre III du Code Forestier.*

Enfin, en cohérence avec le SDRIF, les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares sont préservées inconstructibles sur une largeur de 50 mètres. Ces zones de lisières sont reportées sur le plan de zonage.

#### - **b) Préserver les zones humides**

Les zones humides identifiées par le SAGE des deux Morin et les enveloppes d'alerte de la DRIEE (classes 1 et 2) sont reportées sur le plan de zonage (trame bleue) et sont classées prioritairement en zones A et N, en cohérence avec l'occupation des sols. Afin d'assurer leur préservation, au sein de cette trame bleue sont interdits :

- Les travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- Les comblements, affouillements et exhaussements
- Les nouveaux drainages, le remblaiement,
- Les dépôts de toute nature,
- La création de plans d'eau artificiels,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les

- 
- particularités écologiques de la zone.
  - L'imperméabilisation des sols.
  - Les clôtures perméables.

- **c) Préserver la ressource en eau**

Le PLU participe à la préservation de la ressource en eau en affichant un objectif de développement en cohérence avec les capacités des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement. L'ensemble des futures constructions étant localisées sur le bourg, elles seront raccordées à ces réseaux.

Le règlement conditionne les nouvelles constructions à la mise en place d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec système de rétention avant rejet éventuel dans le réseau en cas d'impossibilité technique d'infiltration.

Les cours d'eau font l'objet de mesures de protection dans le règlement par l'inconstructibilité de leurs abords sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de leurs berges.

- **d) La protection des éléments paysagers**

Sont identifiés au titre des éléments du paysage à préserver (article L151-23 du CU) :

- ➔ Les mares et les étangs présents sur le territoire communal
- ➔ La ripisylve à protéger identifiée au SAGE.

Le règlement du PLU garantit la protection de ces éléments paysagers en :

- ➔ Interdisant le comblement des mares et des étangs.
- ➔ Imposant la conservation de la ripisylve identifiée sauf contraintes techniques liées à l'entretien des berges.

## **4] - Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU**

### **4.1. Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones**

Les 1 293 hectares du territoire communal se répartissent comme suit :

<i>Dénomination</i>	<i>Surfaces</i>
---------------------	-----------------

<b>Zones urbaines</b>	
Zone UA	5 hectares et 30 ares
Zone UB	11 hectares et 17 ares
Zone UE	2 hectares et 60 ares

<b>Zone à urbaniser</b>	
Zone AU	1 hectare et 27 ares

<b>Zone agricole</b>	
Zone A	957 hectares et 16 ares

<b>Zone naturelle</b>	
Zone N	315 hectares et 50 ares

<b>Surface totale</b>	<b>1 293 hectares</b>
Espaces Boisés Classés	116 hectares et 50 ares

### **4.2. Capacité d'accueil théorique**

Les capacités évaluées sont des estimations. La réalisation effective des opérations pourra donner des résultats sensiblement différents, plusieurs paramètres n'étant pas maîtrisés et en particulier :

- Le taux de réalisation (pour des raisons de spéculation, de statut foncier ou de convenances personnelles, les détenteurs des droits à construire sur les terrains ne les utiliseront pas forcément au cours des prochaines années) ;
- La forme et la taille des parcelles éventuellement découpées par le propriétaire ;
- Les éventuelles démolitions suivies de reconstructions de logements n'ayant pas les mêmes capacités qu'à l'origine ;

- La destination des bâtiments, le règlement pouvant laisser la possibilité d'implanter des activités non nuisantes au sein des zones d'habitat dans un souci de mixité urbaine prôné par la loi SRU.

Suivant les facteurs présentés ci-dessus, on obtient donc pour la commune de PIERRE-LEVEE, les potentialités et la projection en termes d'habitant suivants :

→ **Estimation des dents creuses au sein des zones urbaines (UA et UB)**

La capacité résiduelle peut être estimée à 12 400m<sup>2</sup>, compte tenu des terrains encore disponibles au sein de la zone bâtie.... En fonction de la desserte de ces terrains, on peut estimer la réalisation de 21 nouvelles habitations.

→ **Estimation des capacités d'accueil dans la zone de développement**

La zone d'extension couvre 12 700m<sup>2</sup>, ce qui peut permettre la construction de 15 logements supplémentaires.

Projection en nombre de logements et d'habitants	
Surface des zones en extension	12 700m <sup>2</sup>
Capacités d'accueil <sup>38</sup>	15 logements possibles

→ **Estimation des capacités d'accueil concernant la mutabilité des bâtiments agricoles**

Pour assurer la protection du patrimoine bâti, la municipalité souhaite permettre le changement de destination des bâtiments agricoles isolés. Ceux-ci sont identifiés au plan de zonage. Leurs possibilités d'évolution sont encadrées et demeurent limitées à une surface de 300m<sup>2</sup>.

Sont concernés six bâtiments : Les Grands Houis, La Grande Loge, Nesle, Les Ermites, Moras et Les Savarts.

**Compte tenu de la probabilité de transformation de ces bâtiments, on peut estimer à 6, le nombre de logements nouveaux.**

→ **Réhabilitation des logements vacants**

On comptait 16 logements vacants en 2014. **On peut estimer à 3, le nombre de logements vacants transformés en résidences principales.**

<sup>38</sup> Densité moyenne de 12 logements/hectare.

→ **Capacité d'accueil théorique :**

Situation	Nombre de logements possibles
Dents creuses (Zones UA et UB)	21 logements
Zone de développement (Zone AU)	15 logements
Mutation des bâtiments agricoles	6 logements
Réhabilitation des logements vacants	3 logements
<b>Total</b>	<b>45 logements</b>

Selon le plan de zonage proposé, 45 logements sont possibles :

- 13 d'entre eux assureront le maintien du nombre d'habitants actuel, compte tenu du desserrement des ménages (point mort) ;
- Les 32 restants permettront l'accueil de plus de 80 habitants (+16,8%) afin de répondre aux objectifs définis dans le projet communal, transcrits dans le PADD.

De plus, le règlement des zones urbaines répond aux objectifs fixés par la loi SRU en matière de mixité urbaine en laissant la possibilité d'accueillir aussi bien du logement qu'il soit individuel ou collectif que des constructions à usage d'activités tertiaires, de bureaux et de services compatibles avec le caractère résidentiel des zones concernées.

## **5] - Traduction des orientations dans les OAP**

Des principes d'aménagement et de desserte ont été définis pour la zone à urbaniser afin d'assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles dans l'environnement bâti et paysager et de préserver la biodiversité.

Ces orientations concernent :

- Les accès et le stationnement :
  - L'accès à la zone se fera par la rue des Houis.
  - L'aménagement de la zone AU permettra un désenclavement des constructions situées rue Neuve et aujourd'hui desservies par une voie en impasse (emplacement réservé n°2).
  - Une desserte interne reliant la rue des Houis et la rue Neuve permettra de desservir l'ensemble de la zone.
  - Il devra être réalisé des aires de stationnement « visiteur » à raison d'une place de stationnement public pour deux logements et regroupées sous forme de placette. Ces places viennent compléter le stationnement obligatoire sur chaque parcelle qui s'élève à deux places minimum par logement (réduit à une place pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'État).
  
- La volumétrie et l'implantation des constructions afin d'assurer l'intégration paysagère des futures constructions et de préserver la qualité de l'entrée du bourg.
  
- Les aménagements paysagers et les surfaces non imperméabilisés pour :
  - renforcer l'intégration paysagère de cette zone située en entrée de commune
  - créer des espaces de transition entre les constructions déjà existantes et la nouvelle zone d'habitat
  - favoriser le maintien de la biodiversité
  - permettre l'infiltration des eaux de pluie
  
- la densité de construction afin de garantir un nombre de logements nécessaires aux objectifs d'accueil de nouveaux habitants sur la commune.

## **6] - Traduction de ces orientations dans le document écrit (règlement du PLU) et motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol**

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones.

Conformément aux orientations d'aménagement définies dans le PADD, la réglementation du PLU de Pierre-Levée s'attache à prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain existant ainsi que les adaptations indispensables à l'évolution du bâti existant et à permettre l'insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans le paysage urbain et naturel.

### **6.1 - Dispositions applicables aux zones urbaines à vocation principale d'habitat (UA et UB)**

Au sein des zones urbaines, le règlement déroge à l'article L151-21 afin que chaque construction respecte les règles d'implantations en fonction de la parcelle (ou du lot) et non de l'unité foncière. Cette dérogation se justifie par la volonté de préserver une urbanisation homogène et cohérente sur les zones urbaines et que l'ensemble des usagers soient soumis aux mêmes règles de constructions.

<b>AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b>	
Occupations et utilisations du sol interdites Occupations et utilisations du sol admises sous condition	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respecter la vocation résidentielle de ces zones.</li> <li>✓ Favoriser la mixité activité /habitat tout en protégeant l'habitat de toutes nuisances.</li> <li>✓ Prendre en compte des mesures de maîtrise de l'urbanisation au voisinage des activités susceptibles d'apporter des nuisances pour l'habitat.</li> <li>✓ Protection des zones humides à enjeu identifiées au SAGE.</li> </ul>
<b>QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b>	
<b>Volumétrie et implantation des constructions</b>	
Emprise au sol	En zone UA et UB l'emprise au sol est limitée à 50% pour conserver le caractère ouvert et aéré de ces zones urbaines qui présentent de nombreux espaces enherbés et arborés qui participent pleinement à la biodiversité

	sur le territoire.
Hauteur des constructions	<p>Afin de conserver la silhouette générale du bourg, la hauteur des constructions autorisées est limitée à R+1+ combles ou 9 mètres au faîtage.</p> <p>Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ les extensions des bâtiments existants</li> <li>✓ les reconstructions après sinistre.</li> <li>✓ les équipements de production d'énergie renouvelable.</li> </ul> <p>Réglementation plus souple pour les équipements et ouvrages publics pour tenir compte des contraintes techniques et/ou fonctionnelles éventuelles et ce compte tenu de leur caractère d'intérêt général.</p> <p>Réglementation plus souple pour favoriser les énergies renouvelables.</p>
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prendre en compte de la typologie des constructions implantées en zone urbaine. : En UA, l'implantation à l'alignement est privilégiée. En UB, un retrait minimal de 5 m est imposé afin de faciliter le stationnement sur la parcelle et ainsi éviter une occupation anarchique du domaine public.</li> </ul> <p>Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les extensions des constructions ne respectant pas cette règle</li> <li>✓ Les reconstructions à l'identique après sinistre ;</li> <li>✓ Des impératifs techniques.</li> </ul>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En zone UA, l'implantation sur l'une au moins des limites séparatives est obligatoire pour augmenter la densité tout

	<p>en conservant un accès latéral sur l'arrière de parcelle pour préserver des espaces ouverts dans le bourg.</p> <p>En cas de retrait la distance minimale est fixée 4 m pour préserver l'ensoleillement des pièces et garantir l'intimité de chacun.</p>
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Le recul réglementaire de 8 mètres imposé entre deux constructions d'habitation (non-contiguës) édifiées sur une même parcelle vise à éviter d'éventuels conflits de voisinage en cas de divisions parcellaires.
<b>Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures</b>	
<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat.</li> <li>✓ Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale.</li> <li>✓ Faciliter la réalisation de projets respectueux de l'environnement.</li> </ul>	
<b>OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b>	
La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.	
<b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b>	
Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	Afin de préserver la biodiversité et permettre l'infiltration des eaux sur la parcelle, il est imposé le maintien d'au moins 25% d'espaces non imperméabilisés
Espaces libres et plantations.	Afin de préserver la biodiversité les espèces non indigènes sont interdites.
<b>STATIONNEMENT</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La réglementation définie vise notamment à encadrer strictement le stationnement lié au logement afin d'éviter une occupation anarchique des automobiles sur le domaine public.</li> <li>- Par souci d'équité des places de stationnement sont également imposées pour les constructions d'activités autorisées.</li> <li>- Le stationnement des vélos est pris en compte pour faciliter les déplacements doux sur la commune.</li> </ul>	
<b>ÉQUIPEMENT ET RESEAUX</b>	
Desserte par les voies publiques ou privées	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ;</li> <li>✓ Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ;</li> <li>✓ Permettre l'utilisation de</li> </ul>

	toutes voies par les services de secours et d'incendie.
Desserte par les réseaux	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ;</li> <li>✓ Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ;</li> <li>✓ Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle.</li> <li>✓ L'objectif de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.</li> </ul>
Communications électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques

## 6.2 - Dispositions applicables à la zone urbaine à vocation d'activités (UE)

Le règlement déroge à l'article L151-21 afin que chaque construction respecte les règles d'implantations en fonction de la parcelle (ou du lot) et non de l'unité foncière. Cette dérogation se justifie par la volonté de préserver une urbanisation homogène et cohérente sur les zones urbaines et que l'ensemble des usagers soient soumis aux mêmes règles de constructions.

<b>AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b>	
Occupations et utilisations du sol interdites	La réglementation définie vise à respecter la vocation économique de ces zones.
Occupations et utilisations du sol admises sous condition	
<b>QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b>	
<b>Volumétrie et implantation des constructions</b>	
Hauteur des constructions	La hauteur maximale autorisée en (10 mètres au faitage) permet de prendre en compte les besoins spécifiques que peut engendrer l'activité économique. Afin de faire face aux cas particuliers, des dérogations sont possibles en cas de d'extension de bâtiments existant, de

	reconstruction après sinistre, pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et pour les équipements de production d'énergie renouvelable pour favoriser les énergies renouvelables
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	La règle de recul de 5 mètres au sein des zones d'activités permet de : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Limiter les impacts paysagers occasionnés par l'implantation d'un bâtiment d'activités (aux mensurations parfois imposantes) à proximité directe d'une voie ou espace public ;</li> <li>✓ Dégager un espace de manœuvre autour des exploitations et laisser de la visibilité pour les véhicules entrant et sortant des exploitations</li> </ul>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	✓ Le recul réglementaire de 3 mètres imposé en cas de retrait par rapport aux limites séparatives vise à maintenir un espace suffisamment large pour le passage des engins de secours et d'incendie.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	✓ Le recul réglementaire de 4 mètres imposé entre deux constructions (non-contiguës) édifiées sur une même parcelle vise à maintenir un espace suffisamment large pour le passage des engins de secours et d'incendie.
<b>Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures</b>	
	✓ La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments d'activités dans l'environnement bâti et paysager.
<b>OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b>	
La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.	
<b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b>	
Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	Afin de préserver la biodiversité et permettre l'infiltration des eaux sur la parcelle, il est imposé le maintien d'au moins 25% d'espaces non imperméabilisés.

<b>STATIONNEMENT</b>	
La réglementation définie vise notamment à encadrer strictement le stationnement lié aux activités afin d'éviter une occupation anarchique des automobiles sur le domaine public.	
<b>ÉQUIPEMENT ET RESEAUX</b>	
Desserte par les voies publiques ou privées	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ;</li> <li>✓ Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ;</li> <li>✓ Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.</li> </ul>
Desserte par les réseaux	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ;</li> <li>✓ Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ;</li> <li>✓ Conditionner l'évacuation des eaux à un pré-traitement ;</li> <li>✓ Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle.</li> </ul> <p>L'objectif de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.</p>
Communications électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques

### 6.3 - Dispositions applicables à la zone à urbaniser (AU)

Au sein de la zone AU, le règlement déroge à l'article L151-21 afin que chaque construction respecte les règles d'implantations en fonction de la parcelle (ou du lot) et non de l'unité foncière. Cette dérogation se justifie par la volonté de préserver une urbanisation homogène et cohérente sur les zones à urbaniser et que l'ensemble des usagers soient soumis aux mêmes règles de constructions.

<b>AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b>	
Occupations et utilisations du sol interdites Occupations et utilisations du sol admises sous condition	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respecter la vocation résidentielle de ces zones.</li> <li>✓ Favoriser la mixité activité /habitat tout en protégeant l'habitat de toutes nuisances.</li> <li>✓ Prévoir un aménagement d'ensemble de la zone respectant les OAP.</li> </ul>
<b>QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b>	
<b>Volumétrie et implantation des constructions</b>	
Emprise au sol	L'emprise au sol est limitée à 50% pour conserver le caractère ouvert de la zone et préserver les capacités d'infiltration des sols.
Hauteur des constructions	Pour assurer l'intégration des nouvelles constructions avec le bâti riverain et préserver l'entrée du bourg, la hauteur des constructions autorisées est limitée à R+combles ou 8 mètres au faîtage.
Objectif de densité	Afin d'optimiser l'aménagement de la zone, une intensité résidentielle d'au moins 12 logements par hectare est imposée.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Un retrait minimal de 6 m est imposé afin de faciliter le stationnement sur la parcelle et ainsi éviter une occupation anarchique du domaine public.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En cas de retrait la distance minimale est fixée 4 m pour préserver l'ensoleillement des pièces et garantir l'intimité de chacun
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Le recul réglementaire de 8 mètres imposé entre deux constructions d'habitation (non-contiguës) édifiées sur une même parcelle vise à éviter d'éventuels conflits de voisinage en cas

	de divisions parcellaires.
<b>Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures</b>	
	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat.</li> <li>✓ Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale.</li> <li>✓ Faciliter la réalisation de projets respectueux de l'environnement.</li> </ul>
<b>Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</b>	
La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.	
<b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>	
Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	Afin de préserver la biodiversité et permettre l'infiltration des eaux sur la parcelle, il est imposé le maintien d'au moins 30% d'espaces non imperméabilisés
Espaces libres et plantations.	10% d'espaces verts sont imposés pour assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles. Afin de préserver la biodiversité les espèces non indigènes sont interdites.
<b>STATIONNEMENT</b>	
La réglementation définie vise notamment à encadrer strictement le stationnement lié au logement afin d'éviter une occupation anarchique des automobiles sur le domaine public. Le nombre de place imposé vise à également répondre également aux besoins ponctuels liés au stationnement « visiteur ». Le stationnement des vélos est pris en compte pour faciliter les déplacements doux sur la commune.	
<b>ÉQUIPEMENT ET RESEAUX</b>	
Desserte par les voies publiques ou privées	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ;</li> <li>✓ Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ;</li> <li>✓ Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.</li> </ul>
Desserte par les réseaux	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Imposer le raccordement</li> </ul>

	<p>de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ;</li> <li>✓ Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle.</li> </ul> <p>L'objectif de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.</p>
Communications électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques

#### 6.4 - Dispositions applicables aux zones agricoles (A)

<b>AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Occupations et utilisations du sol admises sous condition</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La réglementation définie vise à affirmer la vocation agricole de la zone en autorisant uniquement sous conditions les constructions à usage agricole.</li> <li>✓ Les constructions nécessaires à la diversification agricole sont autorisées notamment pour la transformation et la vente de produits du terroir, les centres équestres et les pensions de chevaux.</li> <li>✓ Plusieurs bâtiments ont été identifiés au plan de zonage afin d'y autoriser un changement de destination uniquement à vocation de logements et d'accueil touristique.</li> <li>✓ Pour tenir compte des constructions isolées et des écarts non liés aux activités agricoles, sont également autorisées en application de l'article L151-12 du CU, les extensions, annexes et</li> </ul>

	<p>dépendances des constructions d'habitation existantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Rappel des règles de constructibilité dans les lisières boisées.</li> <li>✓ Protection des abords des cours d'eau.</li> <li>✓ Une réglementation spécifique est appliquée sur les zones humides (trame bleue) identifiées sur le plan de zonage en zone agricole.</li> </ul>
<b>QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b>	
Volumétrie et implantation des constructions	
<p>Emprise au sol</p> <hr/>	<p>L'emprise au sol est fixée à 50% afin de préserver le caractère de la zone et de limiter l'imperméabilisation des terrains.</p>
<p>Hauteur des constructions</p> <hr/>	<p>La hauteur maximale autorisée en zone agricole (12 mètres au faitage) permet de prendre en compte les besoins spécifiques que peut engendrer l'activité agricole.</p> <p>Afin de faire face aux cas particuliers, des dérogations sont possibles en cas de d'extension de bâtiments existant, de reconstruction après sinistre, pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et pour les équipements de production d'énergie renouvelable pour favoriser les énergies renouvelables.</p>
<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <hr/>	<p>En zone A, toute construction devra respecter un recul minimum de 10 mètres.</p> <p>Le but de cette règle est double :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Limiter les impacts paysagers occasionnés par l'implantation d'un bâtiment agricole (aux mensurations parfois imposantes) à proximité directe d'une voie ou espace public ;</li> <li>✓ Dégager un espace de manœuvre autour des exploitations et laisser de la visibilité pour les véhicules entrant et sortant des exploitations</li> <li>✓ Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul>

	En bordure de la RD 21, le recul est porté à 75 mètres pour tenir compte de son classement en voie à grande circulation.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Un recul minimum de 3 mètres est imposé pour chaque construction et ce afin de conserver l'aspect « aéré » des zones agricoles et naturelles et faciliter la circulation autour des édifices bâtis.
<b>Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures</b>	
La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments agricoles dans l'environnement bâti et paysager. Les extensions, annexes et dépendances des maisons d'habitation étant autorisées, l'article 11 est identique au règlement des zones UA, UB et 1AU.	
<b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>	
Eléments de paysage identifiés	La protection des éléments paysagers est assurée par : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ L'interdiction de comblement des mares et des étangs identifiés.</li> <li>✓ L'obligation de conservée la ripisylve protégée sauf contraintes techniques liées à l'entretien des berges.</li> </ul>
<b>ÉQUIPEMENT ET RESEAUX</b>	
Desserte par les voies publiques ou privées	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ;</li> <li>✓ Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ;</li> <li>✓ Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.</li> </ul>
Desserte par les réseaux	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ;</li> <li>✓ Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ;</li> <li>✓ Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle.</li> </ul> <p>L'objectif de cet article est d'assurer des</p>

	conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.
--	---

### 6.5 - Dispositions applicables aux zones naturelles (N)

<b>AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b>	
Occupations et utilisations du sol interdites Occupations et utilisations du sol admises sous condition	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Réglementation stricte afin de maintenir le caractère naturel de la zone en limitant strictement les occupations du sol. Seuls sont autorisés les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics</li> <li>✓ Pour tenir compte des constructions isolées et des écarts non liés aux activités agricoles, sont également autorisées en application de l'article L151-12 du CU, les extensions, annexes et dépendances des constructions d'habitation existantes.</li> <li>✓ Le projet de réhabilitation du château est pris en compte avec l'identification des communs pour y permettre du changement de destination à vocation touristique, hôtelière et logements de fonction.</li> <li>✓ Rappel des règles de constructibilité dans les lisières boisées.</li> <li>✓ Protection des abords des cours d'eau.</li> <li>✓ Une réglementation spécifique est appliquée sur les zones humides (trame bleue) identifiées sur le plan de zonage en zone naturelle.</li> </ul>
<b>QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b>	
Volumétrie et implantation des constructions	
Emprise au sol	L'emprise au sol est fixée à 50% afin de préserver le caractère de la zone et de limiter l'imperméabilisation des terrains.
Hauteur des constructions	La hauteur maximale autorisée en zone

	agricole (10 mètres au faitage) permet de prendre en compte les besoins spécifiques que peut engendrer l'activité agricole. Afin de faire face aux cas particuliers, des dérogations sont possibles en cas de d'extension de bâtiments existant, de reconstruction après sinistre, pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et pour les équipements de production d'énergie renouvelable pour favoriser les énergies renouvelables
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les extensions, annexes et dépendances des maisons d'habitation étant autorisées, des règles de retrait par rapport aux voies sont définies en cohérence avec la réglementation applicable en zone urbaine (retrait de 5 mètres). En bordure de la RD 21, le recul est porté à 75 mètres pour tenir compte de son classement en voie à grande circulation.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les extensions, annexes et dépendances des maisons d'habitation étant autorisées, des règles de retrait par rapport aux voies sont définies en cohérence avec la réglementation applicable en zone urbaine.
<b>Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures</b>	
Les extensions, annexes et dépendances des maisons d'habitation étant autorisées, l'article 11 est identique au règlement des zones UA et 1AU.	
<b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>	
Eléments de paysage identifiés	La protection des éléments paysagers est assurée par : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ L'interdiction de comblement des mares et des étangs identifiés</li> <li>✓ L'obligation de conservée la ripisylve protégée sauf contraintes techniques liées à l'entretien des berges.</li> </ul>
<b>ÉQUIPEMENT ET RESEAUX</b>	
Desserte par les voies publiques ou privées	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ;</li> <li>✓ Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.</li> </ul>
<p>Desserte par les réseaux</p>	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ;</li> <li>✓ Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ;</li> <li>✓ Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle.</li> </ul> <p>L'objectif de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.</p>

## **7] - Compatibilité avec les autres plans et programmes à prendre en compte**

### **7.1. Compatibilité avec le SDRIF**

La commune de Pierre-Levée se situe en Seine-et-Marne et se trouve incluse dans le périmètre du Schéma Directeur de la Région d'Ile de France, approuvé par décret le 27 décembre 2013. Le document n°3 du SDRIF : Orientations règlementaires présente les dispositions normatives s'imposant aux documents d'urbanisme.

Suite à la fusion de la Communauté de communes du Pays Fertois avec celle du Pays de Coulommiers, le SCoT Marne-Ourcq n'est plus applicable sur la commune de Pierre-Levée à compter du 31 mars 2018, c'est pourquoi le rapport de compatibilité est établi au regard des orientations du SDRIF.

#### **a) Respect des principales orientations du SDRIF**

Les Orientations règlementaires du SDRIF se déclinent sous les orientations suivantes, orientations avec lesquelles le PLU de Pierre-Levée doit être compatible :

<b><i>Orientations générales d'aménagement du Schéma directeur</i></b>	<b><i>Traduction au PLU</i></b>
<b><i>Relier et Structurer</i></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les infrastructures de transport ;</li> <li>✓ Les aéroports et les aérodromes ;</li> <li>✓ L'armature logistique ;</li> <li>✓ Les réseaux et les équipements liés aux ressources.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcement des dispositions règlementaires concernant les normes de voirie et de stationnement (dans le règlement sur toutes les zones et plus particulièrement dans la zone AU).</li> <li>- Définition des objectifs de développement en adéquation avec les capacités des réseaux (eau, assainissement, électricité, voirie).</li> </ul>
<b><i>Polariser et équilibrer</i></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Orientations communes ;</li> <li>✓ Les espaces urbanisés ;</li> <li>✓ Les nouveaux espaces d'urbanisation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre la densification des zones bâties pour limiter la consommation des espaces agricoles ou naturels.</li> <li>- Au regard des capacités insuffisantes dans l'espace urbanisé, l'ouverture à l'urbanisation</li> </ul>

	<p>d'une nouvelle zone en continuité du bâti existant est nécessaire pour offrir une mixité de logements et répondre à la demande.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Afficher un objectif de densification dans la zone AU permettant l'augmentation de la densité sur la commune.</li> <li>- Maintenir les équipements publics et les développer en fonction de la croissance de population effective sur le territoire.</li> <li>- Le respect des 5% d'extension autorisés par le SDRIF.</li> </ul>
<b><i>Préserver et valoriser</i></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les fronts bâtis ;</li> <li>✓ Les espaces agricoles ;</li> <li>✓ Les espaces boisés et les espaces naturels ;</li> <li>✓ Les espaces verts et les espaces de loisirs ;</li> <li>✓ Les continuités : espace de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes ;</li> <li>✓ Le fleuve et les espaces en eau.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement des espaces boisés en EBC afin de garantir le maintien de la vocation.</li> <li>- Préservation des cours d'eau et de leurs abords par une règle d'inconstructibilité ;</li> <li>- Préservation des zones humides identifiées sur le secteur par une identification au titre du L151-23 du CU et l'application d'une réglementation spécifique permettant leur préservation ;</li> <li>- Classement de la majorité des terres cultivées en zone Agricole ;</li> <li>- Identification des lisières boisées le long des massifs de plus de 100 hectares.</li> <li>- Prise en compte des franges urbaines dans les OAP de la zone AU.</li> </ul>

Pour justifier la compatibilité du PLU avec le SDRIF, il convient de démontrer la réalisation des objectifs de densité d'une part et le respect des règles en matière d'extension.

- **b) Justifications de l'effort de densification**

Le projet de PLU de Pierre-Levée s'inscrit dans la recherche de la densification tout en préservant la morphologie urbaine du bourg et des hameaux.

Les orientations du SDRIF visent l'amélioration d'au moins 10 % de la densité humaine et de la densité d'habitat.

→ Calcul de la densité humaine

La densité humaine représente la part entre le nombre d'habitants et d'emplois au sein d'un espace donné.

La densité humaine est calculée ainsi : 
$$\frac{\text{Nombre d'habitants} + \text{Nombre d'emplois}}{\text{Surface de référence}}$$

	Nombre d'habitants	Nombre d'emplois	Surface de référence	Densité humaine	Progression
Situation actuelle	495 habitants	65 emplois	33.90ha	16.50	+ 11,08%
Projection dans 20 ans	557 habitants <sup>39</sup>	65 emplois		18.35	

**À l'horizon du PLU, la densité humaine est estimée à 18.35 personnes par hectare (contre 16.50 personnes par hectare en 2014), soit une progression de 11,2% de la densité humaine.**

→ Calcul de la densité moyenne des espaces d'habitat

La densité moyenne des espaces d'habitat est le rapport entre le nombre de logements et la surface des espaces d'habitat.

	Nombre de logements	Surface de référence	Densité humaine	Progression
Situation actuelle	202 logements	21.40ha	9.43	11,98%
Projection dans 20 ans	226 logements <sup>40</sup>		10.56	

**À l'horizon du PLU, la densité d'habitat est estimée à 10.26 logements par hectare (contre 9.43 logements par hectare en 2014), soit une progression de 11,98 % de la densité d'habitat.**

<sup>39</sup> Estimations du nombre d'habitants au sein de la surface de référence, c'est-à-dire en tenant compte des dents creuses en zones urbaines (21) et des opérations de réhabilitation (3), sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,6.

<sup>40</sup> Estimations du nombre de logements au sein de la surface de référence, c'est-à-dire en tenant compte des dents creuses en zones urbaines (21) et des opérations de réhabilitation (3).

---

- **c) Possibilités d'extension**

Concernant les possibilités d'extension, le territoire de Pierre-Levée est défini comme « bourg, village et hameau ». A ce titre, « à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible. »

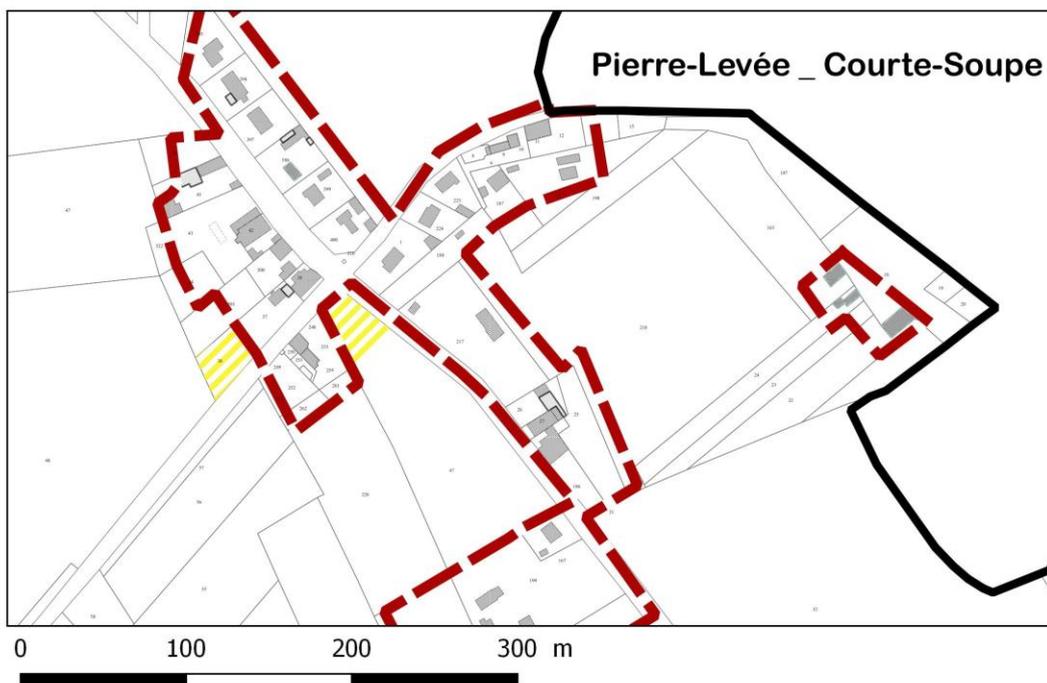
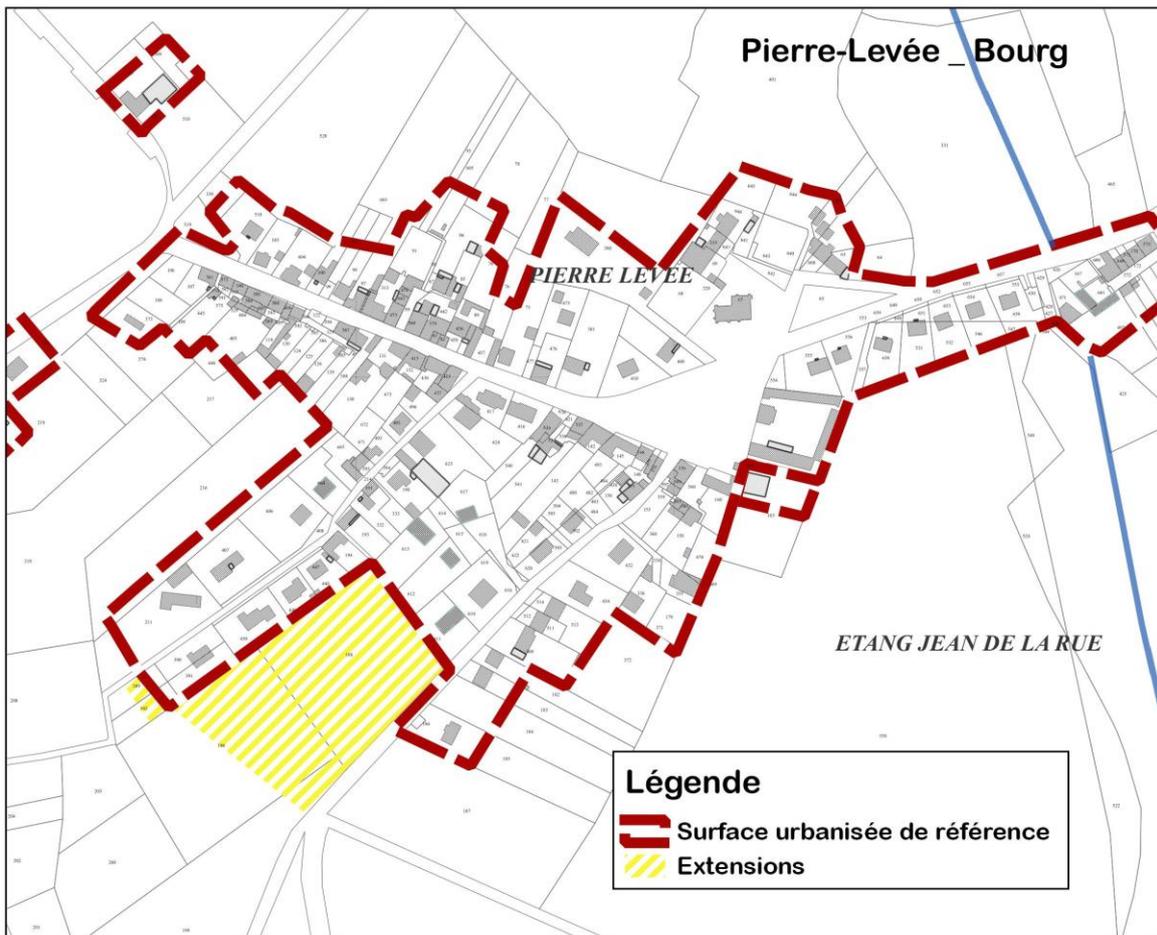
En suivant la définition des espaces urbanisés inscrit dans le SDRIF, la commune de Pierre-Levée affiche un espace urbanisé de référence **de 33.90 ha**, soit une capacité maximale d'extension de **1.69 ha**.

Ont été comptabilisés en extension les terrains ouverts à l'urbanisation et situés à l'extérieur de l'espace urbanisé de référence à savoir :

- La zone AU
- L'emplacement réservé n°2
- Deux extensions au hameau de Courte-Soupe.

**Soit une surface totale de 1.45 ha et une consommation de 4,3% de l'espace urbanisé de référence.**

**→ Les limites de capacités d'extension du SDRIF sont donc respectées.**



## 7.2. Le SDAGE

La commune de Pierre-Levée est couverte par le SDAGE 2016-2021 du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Il est constitué de 8 défis et 2 leviers, qui sont divisés en orientations (44 au total), elles même composées de dispositions (191 au total). Toutefois, seuls les points suivants sont pertinents dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Pierre-Levée, compte tenu des outils et mesures que le document d'urbanisme offre.

<b><u>Défi 1 Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques</u></b>		<b><u>Prise en compte au PLU</u></b>
<b><u>Orientation 1 :</u></b> <b>Poursuivre la réduction des apports ponctuels de temps sec des matières polluantes classiques dans les milieux tout en veillant à pérenniser la dépollution existante</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Disposition D1.4 – Limiter l'impact des infiltrations en nappe ;</li> <li>→ Disposition D1.6 – Améliorer la collecte des eaux usées de temps sec par les réseaux collectifs d'assainissement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Obligation de raccordement des constructions nouvelles au réseau d'assainissement collectif et dans les secteurs non desservis obligation de traitement des eaux usées par des dispositifs autonomes conformes (articles 4 du règlement) ;</li> </ul>
<b><u>Orientation 2 :</u></b> <b>Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Disposition 1.8 – Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme ;</li> <li>→ Disposition D1.9 - Réduire les volumes collectés par temps de pluie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Le PLU impose : l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales pour les constructions nouvelles. En cas d'impossibilité technique d'infiltration, le rejet dans le réseau est autorisé mais limité à 1l/s/ha pour réguler les apports.</li> <li>- le maintien de surface en pleine terre (25% en zone urbaine et 30% en zone à urbaniser).</li> </ul>

<b><u>Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques</u></b>		<b><u>Prise en compte au PLU</u></b>
<b><u>Orientation 4 :</u></b> 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	<p>→ Disposition D2.16 - Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons ;</p> <p>→ Disposition D2.18 – Conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements ;</p> <p>→ Disposition D2.20 - Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques.</p>	<p>→ Protection de la ripisylve par une bande d'inconstructibilité de 10mètres de part et d'autre des berges cours d'eau.</p> <p>→ Les espaces boisés implantés au sein des espaces agricoles sont préservés par un classement en EBC afin de préserver les capacités d'infiltration et la stabilité des sols.</p> <p>→ Dans les secteurs identifiés en zones humides les nouveaux drainages sont interdits.</p>
<b><u>Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future</u></b>		<b><u>Prise en compte au PLU</u></b>
<b><u>Orientation 16 :</u></b> Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	<p>→ Prise en compte de la capacité du réseau d'eau dans les choix de développement et de délimitation des zones urbaines et à urbaniser.</p>	
<b><u>Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</u></b>		<b><u>Prise en compte au PLU</u></b>
<b><u>Orientation 18 :</u></b> Préserver et restaurer la fonctionnalité des	<p>→ Disposition D6.65 – Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des</p>	Les espaces naturels identifiés sur le territoire sont majoritairement

<p><b>milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité</b></p>	<p>milieux aquatiques, particulièrement dans les zones de frayères ;</p> <p>→ Disposition D6.66 – Préserver les espaces naturels à haute valeur patrimoniale et environnementale ;</p> <p>→ Disposition D6.67 - Identifier et protéger les forêts alluviales.</p>	<p>classés en zone naturelle ou en EBC, ce qui limite fortement les risques d'impacts sur ces espaces.</p>
<p><b><u>Orientation 22 :</u></b> Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité</p>	<p>→ Disposition D6.86 - Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme :</p> <p>→ Disposition D6.87 - Préserver la fonctionnalité des zones humides :</p>	<p>→ L'ensemble des zones humides (ZH à enjeux du SAGE et enveloppes d'alerte) ont été identifiées sur le plan de zonage et bénéficient d'une réglementation spécifique les protégeant de tous travaux ou installation pouvant remettre en cause leur fonctionnement.</p>
<p><b><u>Orientation 24 :</u></b> Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques</p>	<p>→ Disposition D6.99 – Prévoir le réaménagement cohérent des carrières par vallée ;</p> <p>La commune de Pierre-Levée n'est pas concernée par cette disposition.</p>	
<p><b><u>Orientation 25 :</u></b> Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants</p>	<p>→ Disposition D6.105 – Éviter, réduire, compenser les impacts des plans d'eau ;</p> <p>La commune de Pierre-Levée n'est pas concernée par cette disposition.</p>	
<p><b><u>Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation</u></b></p>		<p><b><u>Prise en compte au PLU</u></b></p>

<b>Orientation 32 :</b> <b>Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues</b>	→ Disposition D8.139 - Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme.	Les abords des cours d'eau sont préservés de toute nouvelle urbanisation.
<b>Orientation 34 :</b> <b>Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées</b>	→ Disposition D8.143 – Prévenir la genèse des inondations par la gestion des eaux pluviales adaptée :	L'obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire pour les constructions nouvelles.
<b>Orientation 35 :</b> <b>Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement</b>	→ Disposition D8.144 – Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle :	
<b><u>Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis</u></b>		<b><u>Prise en compte au PLU</u></b>
<b>Orientation 40 :</b> <b>Renforcer et faciliter la mise en œuvre des SAGE et de la contractualisation</b>	Disposition L2.168 – Favoriser la participation des CLE <sup>41</sup> lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCoT, PLU et carte communale) avec le SAGE.	

### 7.3. Le SAGE

La commune est incluse dans le SAGE des Deux Morin, adopté par la Commission Locale de l'Eau le 10 février 2016 puis approuvé par arrêté interpréfectoral en date du 21 octobre 2016.

Le PLU prend en compte les orientations concernant les documents d'urbanisme inscrites dans le Plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) du SAGE, afin de s'assurer de sa compatibilité avec le document :

<sup>41</sup> Commission Locale de l'Eau : créée par le Préfet, elle est chargée d'élaborer de manière collective, de réviser et de suivre l'application du SAGE. Dans le cas présent, il s'agit du SAGE des Deux Morin.

<b>Dispositions du PAGD</b>	<b>Prise en compte dans le PLU</b>
<p><b><u>Disposition 38 :</u></b> Restaurer les échanges latéraux et les espaces de liberté des cours d'eau</p>	<p>Les principaux cours d'eau de la commune bénéficient d'une protection forte de leurs abords ce qui permet de préserver les espaces de mobilité du cours d'eau.</p>
<p><b><u>Disposition 39 :</u></b> Protéger les berges de tout aménagement</p>	<p>Les berges du cours d'eau sont préservées de toute urbanisation sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre des berges.</p>
<p><b><u>Disposition 41 :</u></b> Protéger la ripisylve</p>	<p>La ripisylve est protégée au titre des éléments remarquables (article L 151-23 du code de l'urbanisme). La modification des plantations existantes ne pourrait être justifiée que par des contraintes techniques liées à l'entretien des berges.</p>
<p><b><u>Disposition 42 /</u></b> Lutter contre la prolifération des espèces exotiques envahissantes</p>	<p>Une liste des espèces invasives à proscrire est annexée au règlement du PLU.</p>
<p><b><u>Disposition 49 :</u></b> Inscrire la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme</p>	<p>Cette mesure a été pleinement intégrée dans le PLU par la mise en place d'une identification sur le plan de zonage et d'un règlement spécifiques, appliqués sur les secteurs à enjeux zones humides identifiés dans le SAGE.</p>
<p><b><u>Disposition 54 :</u></b> Inscrire les secteurs à enjeu ruissellement dans les documents d'urbanisme</p>	<p>La limitation de l'imperméabilisation des sols sur le territoire permet de limiter les risques.</p>
<p><b><u>Disposition 55 :</u></b> Réduire le ruissellement dans les zones urbanisées.</p>	<p>Le règlement du PLU impose de mettre en œuvre une récupération et une gestion des eaux pluviales à la parcelle.</p>
<p><b><u>Dispositions 57 et 58:</u></b> Identifier et préserver les zones</p>	<p>Les rus sur le territoire ne sont pas recensés dans les bases de données au regard du risque de crues. Toutefois, l'inconstructibilité des berges permet de</p>

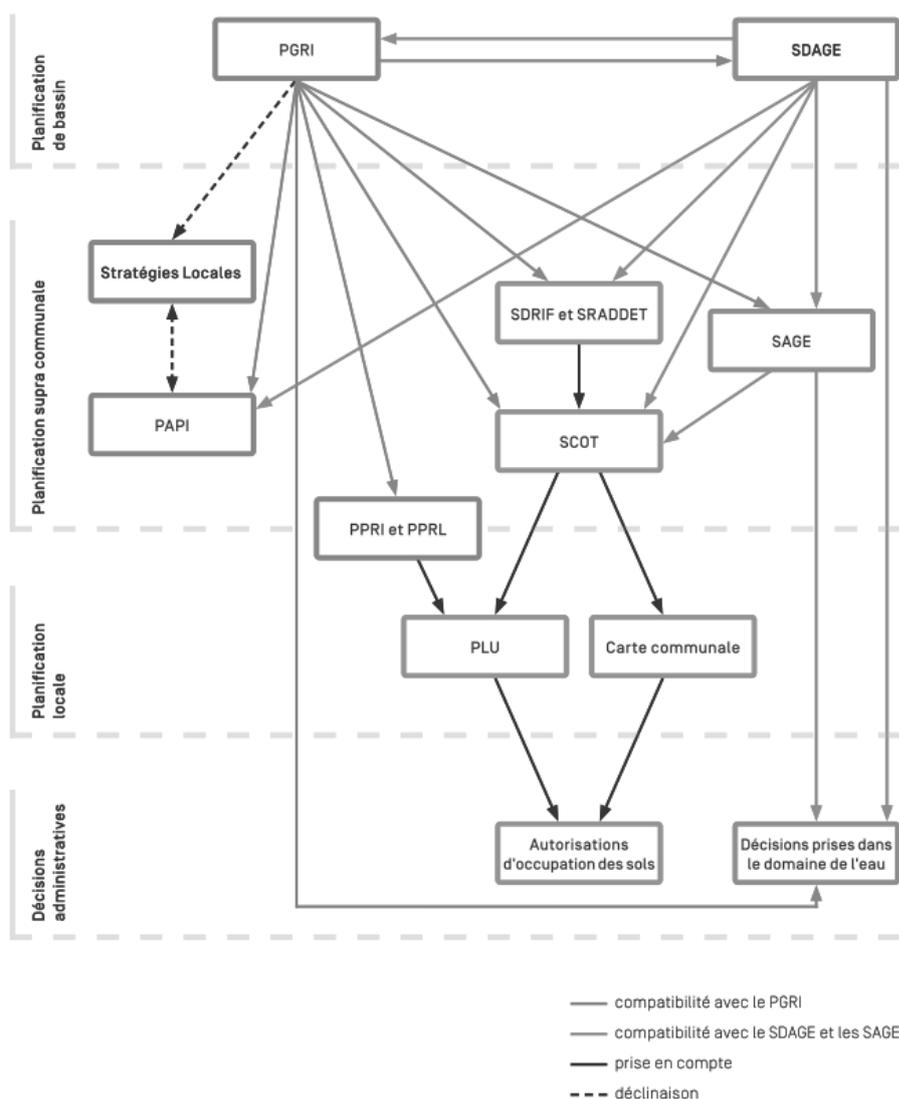
naturelles d'expansion de crues.

limiter l'imperméabilisation des abords et de préserver les capacités de filtration.

#### 7.4 Compatibilité avec le PGRI

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie s'articule avec les autres documents de planification comme suit :

RELATIONS ENTRE LE PGRI, LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET LES DÉCISIONS ADMINISTRATIVES DANS LE DOMAINE DES RISQUES, DE L'URBANISME ET DE L'EAU



Comme indiqué dans le diagnostic, la commune de Pierre-Levée n'est soumise à aucun Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) et le présent document d'urbanisme est compatible avec le SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normand et le SAGE des Deux Morin. Indirectement, **il répond donc positivement aux dispositions du PGRI.**

### **7.5 Compatibilité avec le PDUIF**

La commune est concernée par le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF). Le PLU de Pierre-Levée respecte les objectifs du PDUIF en affichant les orientations et actions suivantes :

- Identification des conditions d'accès et de desserte des zones à urbaniser afin de veiller à la sécurisation des futures circulations induites par l'augmentation de l'urbanisation sur la commune.
- Renforcement des dispositions réglementaires concernant les normes de voirie et de stationnement (y compris pour les vélos). Le PLU reprend les règles préconisées pour les stationnements liés aux vélos et liés aux activités de bureaux.
- Développement des cheminements piétons dans les OAP.

# 4<sup>ème</sup> Partie : **Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**





Il convient de rappeler que le PLU est un document cadre qui détermine l'autorisation ou l'interdiction de certaines opérations d'urbanisme sur le territoire de la commune (urbanisme de planification) mais ne met pas en œuvre ces opérations (urbanisme opérationnel). Il est le reflet du projet des élus pour la commune et ouvre ou ferme des possibilités mais **ne préjuge pas de l'utilisation effective des droits à construire par les propriétaires.**

En tant que document de planification, le PLU a des impacts en termes d'aménagements futurs ; **il est sans effet sur ceux déjà réalisés**, sauf en cas de travaux affectant ceux-ci et soumis à une déclaration/autorisation d'urbanisme. Il est en outre révisable à tout moment : la durée dans le temps de ses impacts est donc difficilement prévisible : l'urbanisation est un phénomène difficilement réversible (ce que le PLU, par ailleurs, n'empêche pas) mais les terrains rendus urbanisables par le PLU ne le seront pas forcément pour toujours (absence de droit acquis). Le caractère urbanisable d'un terrain pourra être remis en cause à l'occasion d'une révision du document.

## **1] - Impact socio-économique**

### **1.1. Développement économique et activités créées**

L'impact du Plan Local d'Urbanisme sur le développement économique de la commune de Pierre-Levée est lié principalement :

- Aux possibilités d'implanter des activités artisanales, commerciales, de services et/ou de bureaux au sein des zones urbaines sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- A la prise en compte des activités implantées en dehors des zones urbaines par un classement spécifique dédié aux activités économiques (zone UE).
- A l'augmentation de population attendue qui sera également source de rentrées fiscales et participera à l'attractivité de la commune pour les commerces et les services.

### **1.2. Impacts sur l'agriculture**

L'impact sur l'agriculture d'un document d'urbanisme en l'occurrence le PLU doit être examiné en termes de consommation de l'espace agricole et de prise en compte des activités agricoles existantes.

#### **a) Consommation d'Espaces Agricoles**

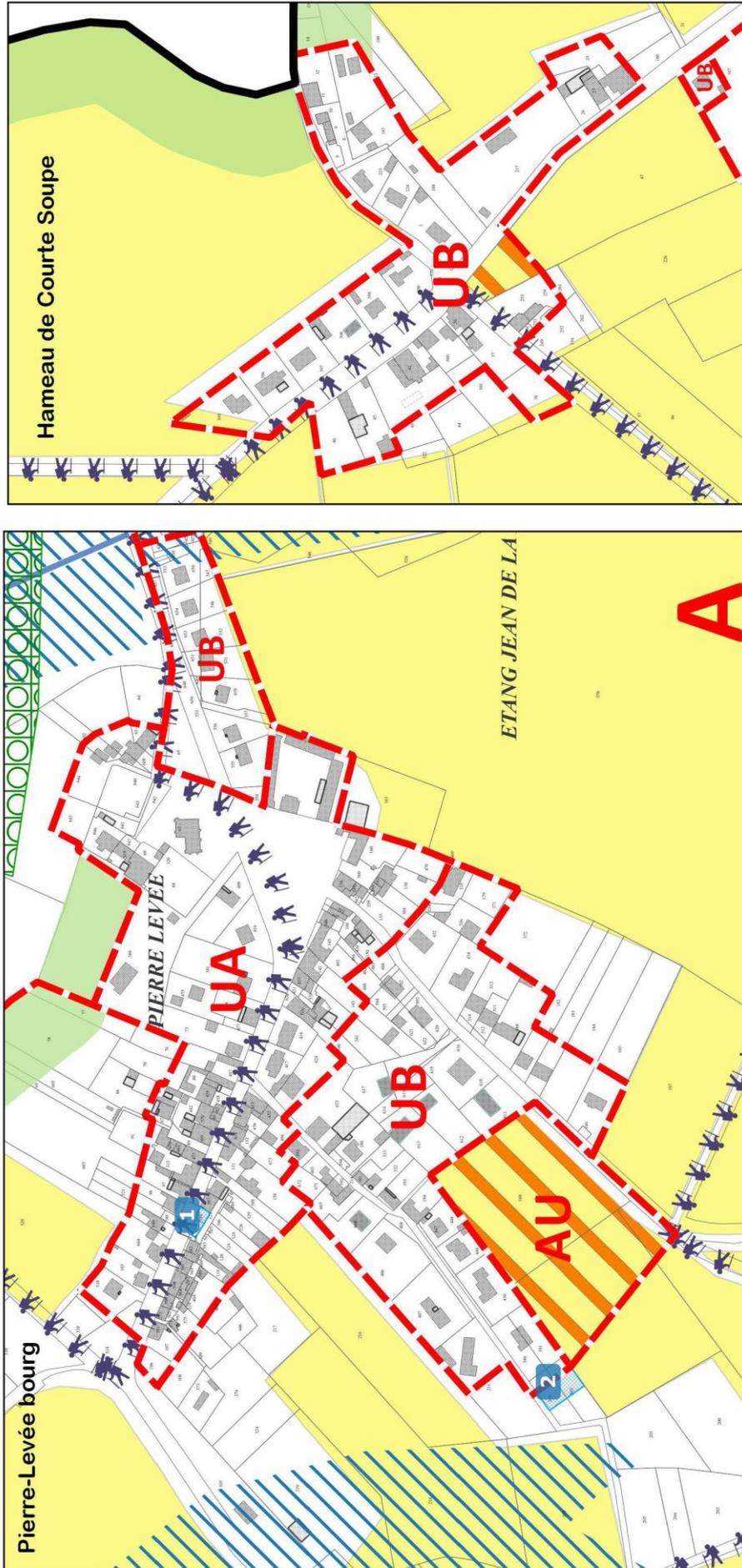
Les impacts sont liés principalement à la modification de l'occupation des sols par les mutations de terres agricoles en zone d'urbanisation ayant vocation à accueillir des constructions à usage d'habitat en zone urbaine et en zone à urbaniser.

Le plan de zonage du PLU implique la consommation d'espaces agricoles suivante (*selon le Registre parcellaire graphique de 2014*):

- la zone AU : impacte 11 500 m<sup>2</sup> de terres cultivées
- La zone UB au hameau de Court-Soupe : 1000 m<sup>2</sup> de terres cultivées

La consommation agricole s'élève donc à **12 500 m<sup>2</sup>** ha soit 0,14% de l'ensemble des espaces agricoles cultivés sur le territoire (*selon le Registre parcellaire graphique de 2014*).

Consommation d'espaces agricoles



**Légende**

-  Limites du zonage
-  Parcelles inscrites au RPG de 2014
-  Espaces agricoles consommés

De plus, soulignons :

- qu'il s'agit là d'un impact potentiel : le classement d'un terrain en zone urbanisable ne signifie pas qu'il sera effectivement urbanisé.
- Que la délimitation des zones a cherché à limiter l'impact sur l'exploitation des terres en évitant les délaisés et autres contraintes qui gêneraient les exploitants dans leur activité au quotidien.

- **b) Prise en compte des activités agricoles existantes.**

L'exploitation agricole implantée en zone urbaine est classée en zone UA avec possibilité d'étendre l'activité. Toutefois aucun besoin d'extension n'est identifié à ce jour sur cette exploitation. Le cas échéant, l'exploitation peut également s'étendre en continuité de son exploitation, en zone Agricole

Les autres exploitations ont été classées en zone agricole. Le règlement de la zone A permet entre autre :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les installations classées ou non, nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles;
- Les logements indispensables à l'activité des exploitations agricoles, à condition qu'ils soient intégrés au volume du bâtiment d'exploitation.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-13 sur le plan de zonage, à vocation d'hébergements touristiques.

- **c) Circulations agricoles**

Le projet de PLU n'engendre aucun impact négatif sur la circulation des engins agricoles. La localisation de la zone d'extension en continuité directe du bourg ne crée aucune gêne pour les déplacements, aucune parcelle ne se retrouve enclavée dans le projet de zonage du PLU.

- **d) Impact du classement en zone A**

La quasi-totalité des terres cultivées du territoire communal font l'objet d'un classement en zone agricole. Ce classement en zone A et plus particulièrement à proximité des sièges d'exploitation agricole permet de limiter la concurrence foncière avec d'autres types d'usage du sol. La continuité entre les sièges d'exploitation et les zones A permet de garantir la poursuite d'un bon accès des exploitants à l'ensemble du terroir.

## **2] - Impact sur le paysage**

L'impact d'un document d'urbanisme sur le paysage naturel et urbain d'un territoire doit être examiné en termes de consommation de l'espace, de prise en compte, des espaces naturels et d'intégration des constructions nouvelles dans le paysage naturel.

### **2.1. Le paysage naturel**

Le PLU comporte des mesures destinées à protéger les composantes du paysage les plus intéressantes :

- La protection des espaces naturels, qualifiés de sensibles sur le plan paysager par un classement en zone naturelle (ZNIEFF) ;
- La protection des boisements par leur classement en Espaces Boisés Classés, interdisant tout défrichement (hors forêt domaniale du Mans) ;
- La protection des paysages ouverts du plateau par un classement en zone A, favorable à l'agriculture de laquelle résultent ces paysages ;
- L'identification et la protection des zones humides.
- La protection des abords du cours d'eau par la mise en place d'une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des berges.
- Une réglementation visant à intégrer au mieux les constructions nouvelles dans le cadre paysager. A ce titre, l'ensemble des articles du PLU permettant de satisfaire cet objectif a été réglementé à savoir : règles de hauteur, réglementation des aspects extérieurs des constructions nouvelles, aménagements paysagers à réaliser dans le cadre d'opérations d'ensemble de construction, etc.... ;
- L'obligation de maintenir une partie des parcelles en espaces non imperméabilisés pour préserver des espaces ouverts dans les zones urbaines.
- L'obligation de réaliser des espaces verts dans la zone à urbaniser afin de maintenir des espaces de transition entre les constructions et la zone agricole.
- Impacts paysagers du Château de Montebise

*La réhabilitation du château de Montebise est prévue dans les murs existants. Ces extensions seront limitées en surface et n'impacteront ni les bois, ni le milieu naturel au sens large puisque les constructions nouvelles se réaliseront dans la continuité de l'existant, en extension. Les salles de réceptions se feront dans les communs déjà restaurés ; il n'y a pas d'extension prévue de ceux-ci.*

*Pour le parking, l'Agence Routière Départementale a refusé un parking extérieur au site clos du château. Celui-ci se fera donc à l'intérieur des murs et bénéficiera d'un aménagement paysager. Aucune imperméabilisation des sols ne sera à déplorer. Les parkings seront en grève ou en herbe. Les jardins devraient être restructurés mais seulement en façade dans un style à la française relativement simple.*

### Consommation des espaces naturels

Aucune mutation d'espace naturel sensible recensé en terrain à bâtir n'est à constater.

## 2.2. Le paysage urbain

Les éléments les plus caractéristiques du paysage urbain ont été protégés au PLU par la protection des spécificités architecturales du patrimoine bâti par un règlement approprié à la morphologie urbaine.

L'impact du PLU sur le paysage urbain s'entend également en terme d'intégration des constructions nouvelles au sein des zones bâties. Pour chacune des zones définies dans le PLU, un règlement a été établi pour assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles notamment par l'application :

- de règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives,
- de règles de hauteur,
- de règles régissant les aspects extérieurs (volume, type de matériaux de constructions, etc.).

## 3] - Impact sur le paysage

### 3.1 Prise en compte des zones humides

Le PLU se base sur la cartographie réalisée dans le cadre du SAGE, indiquant les zones à enjeux et les zones humides de classe 1 et 2 de l'étude DRIEE.

Celles-ci sont reportées sur le plan de zonage (trame bleue) et sont classées prioritairement en zones A et N, en cohérence avec l'occupation des sols. Au sein de cette trame bleue sont interdits :

- Les travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- Les comblements, affouillements et exhaussements
- Les nouveaux drainages, le remblaiement,
- Les dépôts de toute nature,
- La création de plans d'eau artificiels,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les

particularités écologiques de la zone.

- L'imperméabilisation des sols.
- Les clôtures perméables.

Seul un secteur de la zone UA et de la zone UB est considéré comme tel, Rue de la Fontaine. Des dispositions particulières seront proposées, en zone UA, au niveau de la trame reportée. Y sont interdits les sous-sols et toute excavation hormis celles nécessaires à l'installation de citernes récupératrices d'eau de pluie ainsi que les citernes à fuel et à gaz.

### 3.2 Impact sur les sites Natura 2000

#### - a) Le réseau Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal. Le site le plus proche se situe à environ 6kms ; il s'agit de la Zone de Protection Spéciale « Boucles de la Marne », dont une partie s'étend sur la commune de Jaignes (pour sa partie la plus proche de PIERRE-LEVEE).

#### - b) Les incidences du PLU sur Natura 2000

##### **❖ Impacts directs du PLU sur la zone Natura 2000**

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire communal Pierre-Levée, il ne se superpose pas au site Natura 2000 le plus proche. Le PLU n'aura donc aucun impact direct sur les habitats et les espèces qui ont justifié sa désignation : ces milieux ne subiront aucune destruction, ni détérioration par l'application du document d'urbanisme de la commune.

##### **❖ Impacts indirects du PLU sur la zone Natura 2000**

Les barrières physiques et naturelles qui séparent le territoire de Pierre-Levée au site des Boucles de la Marne sont nombreuses et diverses, avec notamment la zone agglomérée de Changis-sur-Marne, l'autoroute de l'Est, la route départementale 603, le bois de Saint-Faron et le bois des Uselles.

##### → Impacts hydrauliques

Les possibilités de constructions offertes par le PLU et l'augmentation de population et/ou des activités en résultant seront à l'origine d'une production accrue d'eaux usées, source de pollution potentielle susceptible d'affecter les habitats et les espèces protégés par la zone Natura 2000.

Toutefois, les nouvelles constructions autorisées dans le cadre du PLU devront

- Soit être raccordées au réseau public d'assainissement pour les secteurs urbains et à

urbaniser

- Soit disposer d'un mode de traitement autonome conforme.

Le PLU ne sera donc à l'origine d'aucun rejet d'eaux polluées susceptibles de porter atteinte aux milieux ou aux espèces protégés dans le site Natura 2000, situé en aval de la commune.

→ Impacts liés à la production de déchets

Les constructions nouvelles permises par le PLU seront rattachées au circuit de collecte existant de ramassage des ordures ménagères en vue de leur recyclage ou de leur élimination.

L'augmentation de population permise par le PLU n'engendrera donc pas de pollution physico-chimique susceptible de porter atteinte aux milieux ou aux espèces protégés par les zones Natura 2000.

→ Impacts liés à la qualité de l'air

Les dispositions du règlement du PLU prévoient de plus l'interdiction au sein des zones bâties et à urbaniser des activités susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Les impacts indirects du PLU sur une dégradation de la qualité de l'air au niveau du site des Boucles de la Marne sont de ce fait fortement improbables.

→ Impacts liés à la lumière

En raison de la distance et des divers éléments topographiques et morphologiques (espaces boisés, agglomérations...) séparant la commune du site Natura 2000, les espèces protégées ne seront pas perturbées par une évolution de l'ambiance lumineuse consécutive à l'adoption du PLU

→ Impacts liés au dérangement

Au regard de la distance qui sépare le territoire de Pierre-Levée au site, l'augmentation de population et de circulation induite par le PLU sera sans impact sur les habitats du site des Boucles de la Marne.

Les espèces d'oiseaux identifiées sur le site des Boucles de la Marne ont une aire d'évaluation spécifique comprise entre 1 et 3 km autour du site de reproduction ou du domaine vital. La commune de Pierre-Levée étant située plus de 5 km, du site le plus proche, elle n'est à même de perturber des sites de chasse ou de reproduction des espèces présentes sur les Boucles de la Marne.

En considérant l'ensemble de ces éléments, le PLU de Pierre-Levée n'aura aucun impact direct ou indirect sur le site Natura 2000 des Boucles de la Marne. Il ne détruira aucun

habitat d'intérêt communautaire et il n'affectera pas les espèces patrimoniales qui ont justifié la désignation du site.

Par ailleurs, suite à la demande au cas par cas transmise à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) le projet de PLU n'a pas été soumis à une procédure d'évaluation environnementale.



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas,  
dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale  
la révision du plan d'occupation des sols (POS)  
de Pierre-Levée (77)  
en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU), en  
application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 77-051-2017

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France en date du 21 novembre 2017

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,**

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

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

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Marne-Ourcq approuvé le 6 avril 2017 ;

Vu la révision du plan d'occupation des sols (POS) prescrite par délibération du conseil municipal de Pierre-Levée du 6 février 2012 en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance du conseil municipal de Pierre-Levée du 30 juin 2017 ;

Vu la saisine de l'autorité environnementale reçue et considérée complète le 22 septembre 2017, pour examen au cas par cas de la révision du POS de Pierre-Levée ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé daté du 7 novembre 2017 ;

Vu la décision du 2 mars 2017 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 30 juin 2016 sur le même objet ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président pour le présent dossier, lors de sa réunion du 18 octobre 2017 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 10 novembre 2017 ;

Considérant qu'en matière démographique, le projet de PADD joint au dossier de demande d'examen au cas par cas prévoit d'atteindre une population de 560 habitants à l'horizon 2030 (la population légale de 2014 étant de 495 habitants), nécessitant la construction de 45 logements qui seront réalisés par densification des espaces bâtis existants (bourg et hameaux) et par extension urbaine du bourg sur une superficie de 1,27

hectare, dans la limite des possibilités offertes par le SCoT Marne-Ourcq (extension urbaine maximale autorisée de 2,5 hectares) ;

Considérant qu'en matière économique, les objectifs du projet de PADD visent principalement à assurer le maintien et le développement des activités agricoles et des activités artisanales et commerciales existantes, sans extension de leur emprise foncière, et à développer l'offre touristique en réhabilitant le château et en permettant une extension limitée de ce dernier ;

Considérant enfin qu'en matière de prise en compte des enjeux environnementaux du territoire communal, le projet de PADD prévoit de préserver les espaces boisés, leurs lisières et les zones humides ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Pierre-Levée, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du POS communal en vue de l'approbation d'un PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

#### DÉCIDE

##### Article 1er :

La révision du POS de Pierre-Levée en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme, prescrite par délibération du 6 février 2012, est dispensée d'évaluation environnementale.

##### Article 2 :

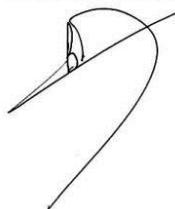
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles la révision du POS de Pierre-Levée peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas de la révision du POS de Pierre-Levée serait exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme venaient à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique de la révision du POS de Pierre-Levée et sera également publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,  
son président délégué



Christian BARTHOD

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

## **4] - Impact sur la santé publique, l'eau et les déchets**

### **4.1. Santé humaine**

N'agissant que sur le droit de l'urbanisme, le PLU n'aura aucune incidence directe sur la santé humaine. En revanche certaines dispositions peuvent avoir des effets indirects dans ce domaine :

- L'augmentation de la population peut entraîner une augmentation des particules nocives émises par les différents moyens de chauffage et de transport. Cependant, la concentration de ces émissions demeurera modeste, à l'échelle d'un bourg d'environ 650/700 habitants. En outre, cette estimation ne tient pas compte des évolutions technologiques permettant de réduire les différentes émissions : celles-ci ont donc peu de chance de connaître une augmentation directement proportionnelle à l'augmentation de population.
- L'accueil d'activités pourra être à l'origine d'une augmentation du risque sanitaire fonction de l'activité elle-même (produits employés, processus de mise en œuvre...), et de son respect des normes. On notera à cet égard que les possibilités d'accueil d'activités offertes par le PLU restent limitées.

### **4.2. Le bruit**

*Le bruit est un élément fondamental, notamment dans le cadre de la mixité des fonctions urbaines (transport, artisanat et petite industrie, commerces, loisirs, habitat, enseignement, établissements médico-sociaux...). Les points de conflits peuvent être multipliés entre les sources de bruit et les secteurs calmes.*

La commune de Pierre-Levée est traversée par la RD 21, classée à grande circulation mais non identifiée parmi les infrastructures sonores et engendrant des contraintes d'implantations. Toutefois, le développement de l'urbanisation ne s'effectuant pas à proximité immédiate de cet axe, aucune nuisance ne sera engendrée par cette infrastructure.

Les dispositions du PLU ne permettront pas la venue d'activités susceptibles de générer des nuisances vis-à-vis de l'habitat au sein des zones urbaines et à urbaniser.

L'augmentation de population permise par le PLU entraînera une augmentation de la circulation routière et donc du bruit associé. Néanmoins, cette augmentation sera assez faible et les vitesses ne seront pas augmentées.

### 4.3. Impact sur l'air

***Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. La mise en œuvre du PLU doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de cet aspect de la santé publique.***

Le développement de l'urbanisation d'une commune entraîne une augmentation de la circulation automobile laquelle participe à la pollution de l'air (dioxyde de carbone et oxydes d'azotes). Toutefois, les possibilités d'accueil sont définies en cohérence avec les objectifs fixés par la municipalité.

De plus, le maintien des boisements par leur inscription en Espaces Boisés Classés contribuent à diminuer cet impact.

Cette préoccupation est également prise en compte par l'interdiction au sein des zones urbaines et à urbaniser des activités susceptibles d'engendrer des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, fumée, gaz, vapeur) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

### 4.4. Gestion des déchets

L'augmentation de population que permettra le PLU entraînera une augmentation de la quantité de déchets produits. Cependant, les filières actuelles de collecte et de traitement des déchets ménagers absorberont aisément cette augmentation mesurée.

La gestion et collecte des déchets ménagers sont de compétence intercommunale. Les nouvelles constructions seront rattachées au circuit de collecte actuel.

En fonction du résultat de l'étude de faisabilité, la commune pourrait accueillir des points d'apports volontaires répartis aux abords des hameaux, afin de réduire les coûts financiers et écologiques de la collecte en porte à porte sur des territoires présentant des espaces d'habitat diffus.

#### 4.5 Alimentation en eau potable

L'appartenance de la commune à un syndicat d'alimentation en eau potable garantit une bonne stabilité dans la qualité de l'eau distribuée. Les besoins supplémentaires seront proportionnels à l'arrivée de nouveaux habitants. Les futures habitations seront raccordées au réseau.

Selon les sources communales, l'augmentation de population que permettra le Plan Local d'Urbanisme sera facilement alimentée par le réseau et les capacités de pompage existant.

#### 4.6. Assainissement

L'augmentation de population et l'accueil possible d'activités artisanales ou commerciales au sein des zones urbaines et à urbaniser que permettra le PLU, entraîneront une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter. Actuellement, à Pierre-Levée, le type d'assainissement est mixte. 70% des logements sont raccordés au collectif.

Une nouvelle station est à l'étude (filrière de traitement par des filtres plantés en roseaux). Les études diagnostic sont en cours ; l'EPCI compétent, porteuse de ce projet, en est au stade de l'« Avant-Projet Sommaire ». Seules les habitations situées sur le bourg y seraient raccordées ; les hameaux et écarts (fermes et château de Montebise) resteront en assainissement autonome.

Les travaux devraient être lancés fin 2018 pour une durée de 6 mois environ. La nouvelle station sera donc opérationnelle courant 2019.

Les futures habitations devront se raccorder au réseau collectif.

Enfin, les possibilités de constructions offertes par le PLU entraîneront une augmentation des surfaces imperméabilisées. Cependant, l'obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle limitera fortement les apports en eau de surface.

#### 4.7. Sur le climat

##### - *a) Incidences sur le climat local*

En changeant l'occupation des sols, l'albédo est modifié, de même que l'évapotranspiration, ce qui agit sur la température et l'humidité de l'atmosphère.

On remarquera que les milieux les plus actifs en matière d'évapotranspiration (bois, prairies, etc.) sont épargnés par la croissance de l'urbanisation.

---

- **b) Incidences sur le climat global**

Par les pollutions atmosphériques résultantes, l'augmentation de population tend à augmenter la production de gaz dits « à effet de serre » qui peuvent modifier le climat mondial. Cet effet est cependant quasi-impossible à quantifier, la population nouvelle n'étant pour une large part qu'un transfert depuis d'autres communes. L'impact réel dépend du différentiel entre les gaz à effet de serre produits dans l'ancien logement et ceux produits dans le nouveau...

## **5] – Autres impacts**

### **5.1. Le trafic et la sécurité routière**

L'accueil de nouvelles constructions va générer un trafic routier tendanciellement plus important au sein des zones déjà urbanisées de la commune.

Plusieurs dispositions ont été prises en compte dans le cadre du PLU afin de limiter l'impact sur le trafic et la sécurité routière et d'intégrer au mieux les futures zones urbaines au sein de la zone agglomérée :

- Les possibilités de développement de l'habitat sont situées dans le bourg et de manière secondaire dans les hameaux des Houis et de Courte Soupe.
- Des prescriptions ont été fixées dans le règlement du PLU au sein des zones urbaines et à urbaniser, en cas de réalisation de voies nouvelles ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées pour assurer des accès et une desserte cohérente dans la zone AU, et développer des places de stationnement banalisées.
- Des nombres de places de stationnement minimum à réaliser ont été imposés pour les constructions nouvelles afin d'éviter le stationnement sur le domaine public.
- Les chemins inscrits au PDIPR sont conservés et de nouveaux itinéraires sont inscrits sur le plan de zonage afin d'être entretenus et balisés pour renforcer les cheminements doux entre les zones bâties de la commune.
- Aucun nouvel accès sur la RD 21 ne sera autorisé afin de limiter les risques en matière de circulations routières sur la commune.

### **5.2. Le patrimoine archéologique**

Si les aménagements sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région pourra prescrire des mesures de détection, et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique.

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

### **5.3. Les zones à risque du territoire communal**

La commune de Pierre-Levée n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques.

Le PLU a toutefois pris en compte l'analyse des risques présents sur la commune pour éviter tout développement de la population sur des secteurs à risques.

### **Conclusion générale**

L'élaboration du PLU de la commune de Pierre-Levée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine. L'autorité environnementale consultée dans le cadre de la demande au cas par cas a confirmé cette absence d'incidence notable.

# 5ème Partie : **Indicateurs proposés pour l'évaluation du PLU**



L'article L.153-27 prévoit qu'au plus tard 9 ans après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (ou après la dernière délibération portant révision de ce plan), un débat doit être organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. Le rapport de présentation du PLU doit présenter des indicateurs pour évaluer les résultats du plan, en vue de ce débat. Cette partie présente une grille d'indicateurs permettant de faciliter la mise en place du suivi.

<b><u>Thèmes</u></b>	<b><u>Indicateurs de suivi proposés :</u></b>
<b><u>POPULATION</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution de la population</li> <li>- Evolution de la taille des ménages</li> </ul>
<b><u>PERMIS DE CONSTRUIRE</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de demandes de permis de construire déposés/Nombre de logements correspondants</li> <li>- Nombre de demandes de permis de construire accordés/Nombre de logements correspondants</li> <li>- Nombre de demandes de déclarations d'ouverture de chantier déposées</li> <li>- Nombre de demandes de déclarations de fin de chantier déposées</li> </ul>
<b><u>FONCIER</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements / surface (m<sup>2</sup>)</li> <li>- Nombre d'activités / surface (m<sup>2</sup>)</li> <li>- Bilan de la consommation des espaces</li> <li>- Mutation des bâtiments agricoles en logements</li> <li>- Evolution annuelle des surfaces urbanisées à vocation d'habitat et d'activités</li> </ul>
<b><u>HABITAT</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements vacants</li> <li>- Réhabilitation / Changement d'occupation des bâtiments.</li> <li>- Type de logements réalisés : Accession / Locatif – Public / Privé...</li> <li>- Formes des logements réalisés : Individuel / individuel groupé / collectif...</li> <li>- Part des logements individuels dans la construction</li> </ul>

---

<b><u>EQUIPEMENTS</u></b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Liste des équipements réalisés : voirie, réseau, défense incendie.</li><li>- Liste des équipements à réaliser : voirie, réseau, défense incendie.</li><li>- Délai de réalisation des équipements prévus.</li><li>- Acquisition / Réalisation de l'emplacement réservé prévu.</li></ul>
<b><u>ENVIRONNEMENT</u></b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Qualité des eaux souterraines prélevées</li><li>- Bilan des émissions de polluants atmosphériques</li><li>- Évolution de l'occupation des sols</li><li>- Évolution de la surface boisée</li><li>- Évolution des surfaces agricoles</li></ul>

**Périodicité** : *comptage annuel*

## Annexes :



## Annexe 1 – Bilan de fonctionnement du système d'assainissement en 2016



DIRECTION DE L'EAU, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'AGRICULTURE - S.A.T.E.S.E.

### BILAN DE FONCTIONNEMENT 2016 DU SYSTEME D'ASSAINISSEMENT Pierre-Levée / BOURG

Caractéristiques administratives	Commentaires
<p>Code Sandre : 037736101000 Ingénieur SATESE : Michèle MARC-PATRAS                      Mise en service : 01/01/1981 Technicien SATESE : Laurent CROS                      Dernière réhabilitation : Mode d'exploitation : AFFERMAGE                      Maître d'ouvrage : CC PAYS FERTOIS                      Exploitant : SAUR - CENTRE DE LA FERTE SOUS JOUARRE                      Constructeur :                      Police de l'eau : DDT                      Arrêté préfectoral eaux : MISE Arrêté préfectoral boues : D04/040/DDAF                      95033/DDAF</p> <p><b>Réseau hydrographique récepteur ou infiltration</b>                      Masse d'eau : Ru de l'Orgeval(R149-F6540600)</p> <p>Ru (ou autre) :                      Rivière 1 : Rognon                      Rivière 2 : Grand Morin                      Fleuve : MARNE</p>	<p><b>Système de collecte</b></p> <p>Le réseau d'assainissement de type séparatif présente un mauvais comportement : il collecte des eaux claires d'infiltration en période de nappe haute, et des eaux pluviales. Lors de précipitations de forte intensité, les débits peuvent atteindre 303 m<sup>3</sup>/j, alors que le débit de référence est de 80 m<sup>3</sup>/j. Le nombre de jours de dépassement de la capacité hydraulique du site est de 121 jours pour 2016.</p> <p><b>Station d'épuration</b></p> <p>La conception de ce dispositif (bassin unique équipé d'un système de vidange) est à l'origine de pertes régulières de boues avec les eaux épurées. Cette situation conduit chaque année à un déficit marqué en production de boues, comme l'indiquent les données d'exploitation (cf. graphique au verso).</p> <p>C'est pourquoi les performances globales de la station d'épuration sont considérées comme très médiocres. Cette année, comme sur 2015, des dysfonctionnements répétés de la turbine et son remplacement par une turbine provisoire n'ont pas permis d'améliorer la qualité du rejet. Ces constats, relevés depuis plusieurs années, ont conduit la Police de l'Eau à déclarer le système de traitement non-conforme en performance, depuis 2013.</p> <p>Pour lever cette non-conformité, la collectivité a été amenée, en 2015, à planifier les travaux de reconstruction de la station d'épuration et d'amélioration du comportement du réseau.</p> <p>Les mesures d'auto-surveillance 2015 manquant de fiabilité, les coefficients de remplissage du dispositif ont été calculés à partir du dernier contrôle inopiné de la Police de l'Eau (2011) qui avait donné des charges polluantes cohérentes. Compte tenu de la très faible production de boue sur l'année, le suivi analytique des boues envoyées sur le site de Sept-Sorts n'est pas demandé.</p> <p><b>Travaux et études</b></p> <p>Le projet des travaux de réhabilitation de réseaux et de reconstruction de la station d'épuration a démarré en 2016 avec le choix d'un maître d'œuvre : le Cabinet Merlin.                      La capacité retenue, de la future station d'épuration, est de 500 Equivalents Habitants.                      L'avant-projet est attendu à l'automne 2017.</p>
<p><b>Caractéristiques techniques</b></p> <p>Capacité pollution : 400 E.H Système de collecte EU                      : 24 kgDBO<sub>5</sub>/j Longueur des réseaux : 2,811 km                      Capacité hydraulique TS : 80 m<sup>3</sup>/j (sec) Séparatif eaux usées : 100%                      Capacité hydraulique TP : 80 m<sup>3</sup>/j (pluie) Unitaire : 0%</p> <p>File eau : BOUES ACTIVÉES - AÉRATION PROLONGÉE                      File boues : SILO NON COUVERT                      Destination des boues : SITE DE RETRAITEMENT (100%)</p>	
<p><b>Autosurveillance</b></p> <p>Fréquence des mesures réalisées : 1(1/2 ans) Scénario SANDRE STEP : Inconnu                      Scénario SANDRE réseaux : Sans objet</p>	

1

#### Caractéristiques de fonctionnement

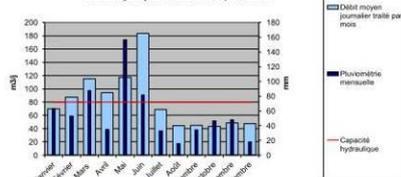
Communes raccordées : Pierre-Levée	habitants	250	E.H.	Débits traités sur l'année	bassin d'orage :	Non	régulation de débit :	Non	
Nombre de raccordables :	333	m <sup>3</sup> /j	réf. :	2014	mini temps sec :	36 m <sup>3</sup> /j	moyen :	80,5 m <sup>3</sup> /j	
Consommation eau assainie :	28	m <sup>3</sup> /j	réf. :	2014	maxi temps sec :	119 m <sup>3</sup> /j	maxi temps de pluie :	303 m <sup>3</sup> /j	
Coefficients de charge	Origine mesure :	Contrôle inopiné Police de l'eau	Charge DBO <sub>5</sub> :	282 E.H.	Production annuelle de boues :	0,2	IMS	2 gMS/E.H./j	
ref. DBO <sub>5</sub> :	0,70	date :	10/2011	ref. AESN :	0,43	date :	10/2011	Traitement P :	Non
Consommation énergétique :	62	kwh/j	3,9	kWh/kg DBO <sub>5</sub> /j					

#### Synthèse annuelle des données collectées par le SATESE

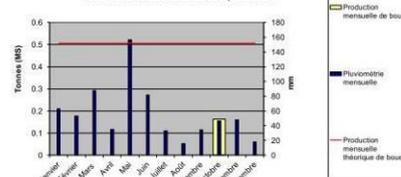
Type de mesure	Point de mesure	Date	Débit en m <sup>3</sup> /j	MES	DBO <sub>5</sub> ef	DCO ef	MO	DBO <sub>5</sub> eb	DCO eb	NK (N)	NH <sub>4</sub> <sup>+</sup> (N)	NO <sub>2</sub> + NO <sub>3</sub> (N)	NGL (N)	Plot
Mesure d'auto-surveillance (résultats en mg/l)	AMONT	13/09/2016	41	78				140	360	46,8	32,2	<Q 0,26	46,8	3,5
	AVAL	13/09/2016	41	51				8	110	39,2	33,6	3,04	42,2	3,1
Flux amont retenus en kg/j				11			14	17	35	3,1				0,34
Flux amont retenus en E.H.				122				282	231	208				200
Rejet moyen annuel en mg/l				51				8	110	39,2	33,6	3	42,2	3,1
Rendements moyens annuels				34,6				94,3	69,4	16,2			9,8	11,4
Normes de rejet journalières en mg/l					30				30	90	40			
Normes de rejet annuelles en mg/l					30				30	90	40			
Normes de rejet annuelles en rendement														

#### Graphiques d'exploitation

Débits moyens journaliers traités et pluviométrie



Productions mensuelles de boues et pluviométrie



2

## Annexe 2 – Information sur la station d'épuration

Portail d'informations sur l'assainissement communal - Accueil

<http://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

Collectif | Pluvial | Non-collectif | Recueil de textes | Glossaire | Liens utiles | Services

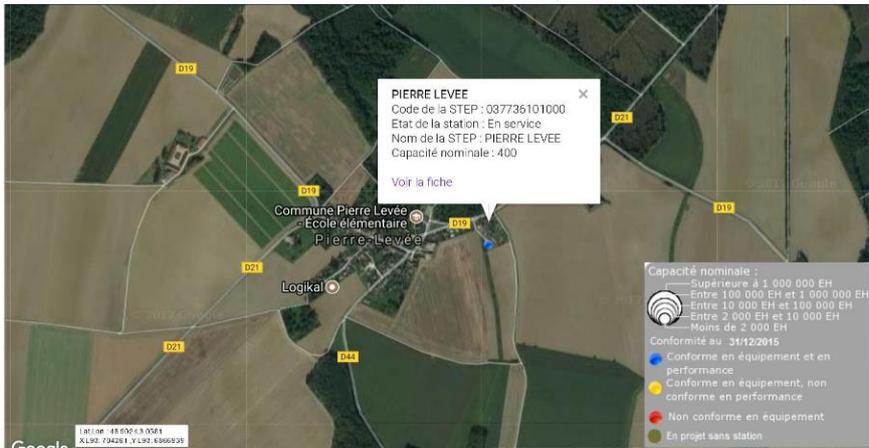


**MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE**  
Portail d'information sur l'assainissement communal

### Situation des conformités 2015 des stations de traitement des eaux usées (mise à jour le 07/12/2016)

pierre levée  Rechercher

[A propos de la conformité](#) | [A propos des données qualité](#) | [Aide utilisateur](#) | [Légende carte](#)



Capacité nominale :  
 — Supérieure à 1 000 000 EH  
 — Entre 100 000 EH et 1 000 000 EH  
 — Entre 10 000 EH et 100 000 EH  
 — Entre 2 000 EH et 10 000 EH  
 — Moins de 2 000 EH  
 Conformité au 31/12/2015  
 ● Conforme en équipement et en performance  
 ● Conforme en équipement, non conforme en performance  
 ● Non conforme en équipement  
 ● En projet sans station

**PIERRE LEVEE**

**Description de la station**

Nom de la station : PIERRE LEVEE (Zoom sur la station)  
 Code de la station : 037736101000  
 Nature de la station : Urbain  
 Réglementation : Eau  
 Région : ILE-DE-FRANCE  
 Département : 77  
 Date de mise en service : 31/12/1981  
 Service instructeur : DDT 77  
 Maître d'ouvrage :  
 Exploitant :  
 Commune d'implantation : PIERRE-LEVEE  
 Capacité nominale : 400 EH  
 Débit de référence : 80 m3/j  
 Autosurveillance validée : non validé  
 Traitement reçu par la DERU :  
 - Traitement approprié  
 + Filières de traitement :

**Agglomération d'assainissement**

Code de l'agglomération : 030000177361  
 Nom de l'agglomération : PIERRE-LEVEE  
 Commune principale : PIERRE-LEVEE  
 Tranche d'obligations : [ 200 ; 2 000 [ EH  
 Taille de l'agglomération en 2015 : 118 EH  
 Somme des charges entrantes : 118 EH  
 Somme des capacités nominales : 400 EH  
 - Liste des communes de l'agglomération :  
 PIERRE-LEVEE

**Chiffres clefs en 2015**

Charge maximale en entrée : 118 EH  
 Débit entrant moyen : 76 m3/j  
 Production de boues : 0 tMS/an

Destinations des boues en 2015 (en tonnes de matières sèches par an) :



Vers autre STEU

Chiffres clefs en 2014  
 Chiffres clefs en 2013  
 Chiffres clefs en 2012  
 Chiffres clefs en 2011  
 Chiffres clefs en 2010  
 Chiffres clefs en 2009  
 Chiffres clefs en 2008

**Milieu récepteur**

Bassin hydrographique : SEINE-NORMANDIE  
 Type : Eau douce de surface  
 Nom : Rognon  
 Nom du bassin versant : MARNE

Zone Sensible : Le bassin de la Seine  
 Sensibilité azote : Oui (Ar. du 22/02/2006)  
 Sensibilité phosphore : Oui (Ar. du 22/02/2006)  
 Consulter les zones sensibles

Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)

Conformité équipement au (31/12/2016 : prévisionnel) : Oui

Respect de la réglementation en 2015

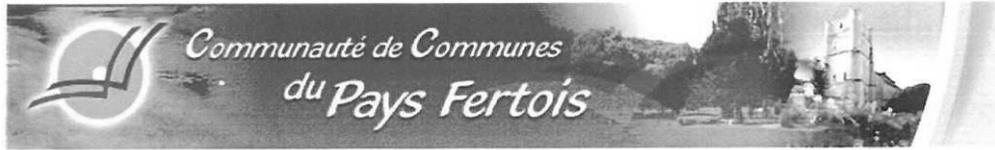
Conforme en équipement au 31/12/2015 : Oui  
 Conforme en performance en 2015 : Oui

Respect de la réglementation en 2014  
 Respect de la réglementation en 2013  
 Respect de la réglementation en 2012  
 Respect de la réglementation en 2011  
 Respect de la réglementation en 2010  
 Respect de la réglementation en 2009  
 Respect de la réglementation en 2008

[précédent](#) | [suivant](#) | [accueil](#)

Source : MEDDE - ROSEAU - Novembre 2016

## **Annexe 3 – Note d'hypothèses de dimensionnement de la station d'épuration**



REHABILITATION DE LA STATION D'EPURATION

COMMUNE DE PIERRE LEVEE

NOTE D'HYPOTHESES DE DIMENSIONNEMENT



## 1 Situation actuelle

### 1.1. POPULATION / LOGEMENTS

Détermination à partir des chiffres de l'INSEE

	2006	2011
Population	427	473
Logements	173	194
Habitants / Logement	2,47	2,44

Détermination à partir des raccordements à l'eau potable

	2011
Population	473
Nombre de branchements	180
Habitants / branchement	2,62

Pour la suite de la note il est proposé de retenir une valeur de **2,6 habitants par logement**

### 1.2. CHARGE ACTUELLE DE LA STATION D'EPURATION :

Détermination à partir de la population raccordée

Nombre de branchement à l'assainissement collectif en 2013	123
Nombre d'habitant par branchement	2,6
Population raccordée en habitants	320

Les règles de dimensionnement en assainissement sont les suivantes :

**1 Habitant = 0,75 Equivalent Habitant** (l'équivalent habitant correspond à l'unité de dimensionnement des stations d'épuration)

La charge théorique appliquée actuellement sur la station d'épuration est donc la suivante :  
 $320 \times 0,75 = \mathbf{240 \text{ Equivalents Habitants}}$

Cette charge théorique peut être comparée par rapport aux données du service d'Assistance Technique aux Exploitants de Stations d'Épuration (SATESE) du CG 77 qui en 2013, évaluait cette charge à **225 Equivalents Habitants**

D'autre part, on dispose aussi d'un rapport de contrôle de la police de l'eau en date du 20/10 /2011 qui évaluait cette charge à **282 Equivalents Habitants**

Pour la suite de la note il est proposé de retenir une valeur moyenne de **250 Equivalents Habitants**

La station d'épuration actuelle, qui date de 1981, a une capacité nominale de 400 EH. La charge de 250 EH représente donc 62,5% de sa capacité nominale.

### 1.3. IMPACT DES EAUX CLAIRES PARASITES (ECP) DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT :

On distingue 2 types d'Eaux Claires Parasites (ECP) :

- Les ECPP : Eaux Claires Parasites Permanentes. Elles correspondent à des eaux non salies qui ne sont pas issues de la collecte des eaux usées. Généralement elles sont synonymes d'infiltration d'eau de source ou de remontée de nappe à l'intérieur du réseau. Elles mettent en évidence des problématiques d'étanchéité des réseaux et / ou des raccordements frauduleux de sources et de puits. Elles sont présentes en permanence dans le réseau, y compris par temps sec.
- Les ECPM : Eaux Claires Parasites Météoriques. Contrairement aux ECPP, ces eaux ne sont présentes qu'en cas de précipitations. Elles correspondent à des mauvais branchements issus des réseaux privés des habitations (gouttières) ou des réseaux publics d'eaux pluviales (grilles ou avaloirs)

Dans les 2 cas, ces eaux viennent augmenter le débit entrant sur la station d'épuration. Elles provoquent alors une surcharge hydraulique préjudiciable au fonctionnement.

En 2007, dans le cadre de la réalisation du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) une campagne de mesure a été réalisée de la fin du mois de mars, au début du mois de mai.

Résultats de l'étude de 2007 :

Capacité de la station (EH)	Débit moyen de temps sec (m3/j)	Débit d'ECPP (m3/j)	Proportion des ECPP en %	Surfaces actives (m2)
400	87	50	60	4 460

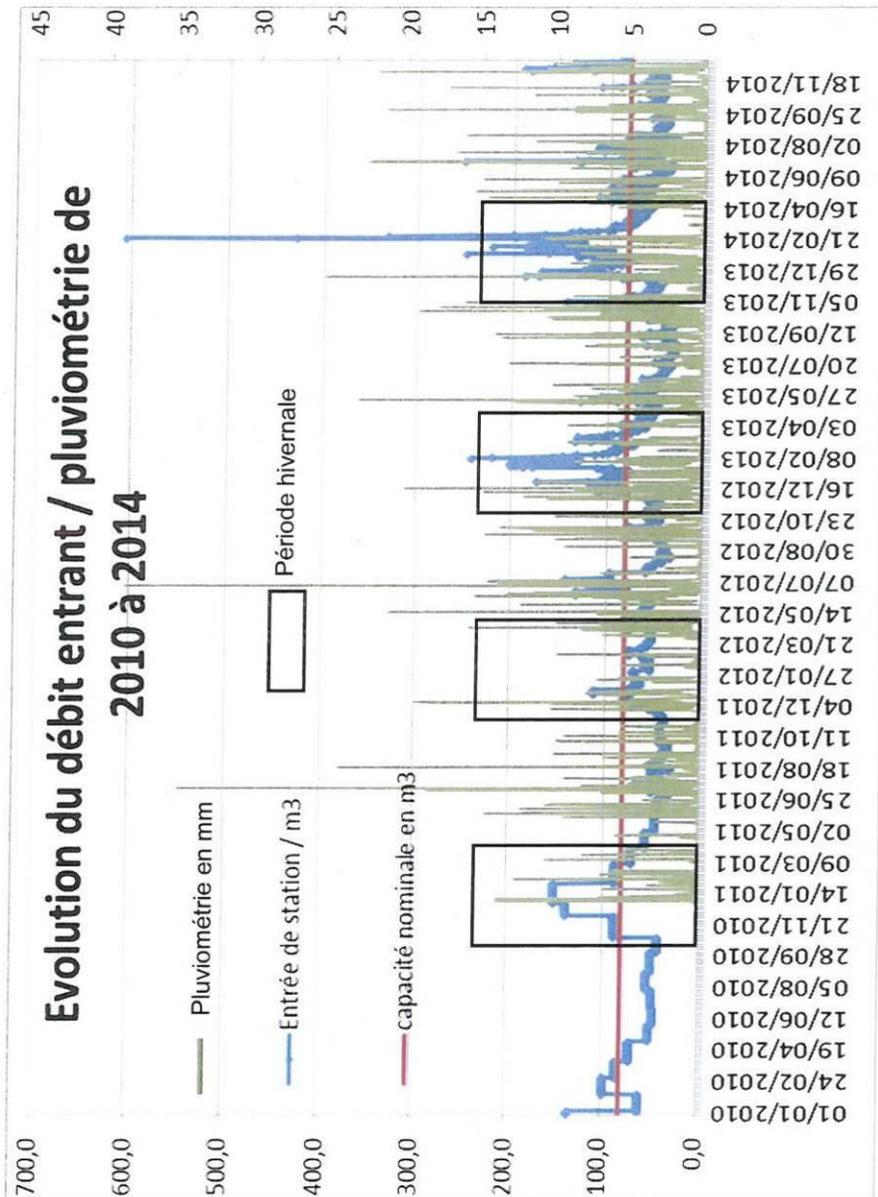
Au regard des résultats, on constate une arrivée importante d'eau claire parasite.

L'analyse des débits entrants sur la station de 2010 à 2014 confirme ce constat (voir graphique page suivante):

Plusieurs constats peuvent être faits :

- A chaque période hivernale, il y a dépassement de la capacité nominale de la station. Ces dépassements ne sont pas systématiquement associés à des événements pluvieux ;
- Plusieurs épisodes pluvieux ont eu lieu en période estivale et non pas forcément conduits à des dépassements de capacité de la station.

On peut donc supposer que la majorité des Eaux Claires Parasites sont des ECPP, qui apparaissent en période de nappe haute, ce qui corrobore le rapport de 2007.



## 2 Situation future

### 2.1. EVOLUTION DE LA POPULATION RACCORDABLE :

La commune de Pierre Levée est en cours de réalisation de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A l'horizon 2030, l'augmentation de la population raccordable au réseau d'assainissement est estimée à 75 habitants supplémentaires soit **56 Equivalents Habitants**

D'autre part, persiste un doute quant à la réalisation d'une résidence senior dans le cadre de l'aménagement d'une ancienne ferme du village. Cette dernière située à environ 400 m de la station d'épuration, n'est pour le moment pas raccordable au réseau d'eaux usées, mais la situation pouvant évoluer, il est retenu le principe de l'intégrer dans le dimensionnement de la future station d'épuration.

Capacité d'accueil estimée = 70 habitants soit **52 Equivalents Habitants**.

Au total, l'évolution de la population peut donc être estimée à 145 habitants soit quasiment **110 Equivalents Habitants**.

### 2.1. RECAPITULATIF :

La future station d'épuration devra être dimensionnée pour pouvoir accueillir l'équivalent de 110 Equivalents Habitants supplémentaires à l'horizon 2030.

Ces 110 EH viendront s'ajouter à la charge actuelle de 250EH soit une capacité globale par temps sec de 360 EH.

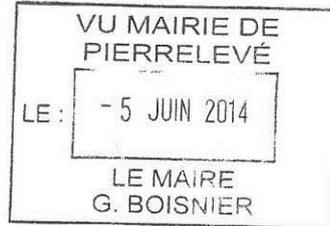
Il est proposé de retenir pour le programme de Maîtrise d'œuvre de la future station :

- Capacité par temps sec = 360 EH + 10% de marge pour tenir compte des évolutions au-delà de 2030 soit quasiment 400 EH.
- De faire réaliser une étude diagnostique des réseaux d'assainissement dans le cadre des études préliminaires de maîtrise d'œuvre ou au préalable de ces dernières et selon deux objectifs :
  - Déterminer les points noirs du réseau pour pouvoir y remédier (réhabilitation) et ainsi diminuer les infiltrations d'eaux claires ;
  - Déterminer la part d'eaux claires qui ne pourra être captée et réajuster le futur dimensionnement pour tenir compte de ces contraintes.



CAF longer  
Station Squares  
Terrain (Reserve)  
à prendre en  
compte,

## **Annexe 4 – Rapport des services-incendie**



REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département de SEINE-ET-MARNE

La Ferté-sous-Jouarre, le mardi 29 avril 2014

GROUPEMENT NORD  
CENTRE D'INTERVENTION DE LA FERTE SOUS JOUARRE

**Le lieutenant PHILIPPEAU**  
Chef de centre  
La Ferté sous Jouarre

REF : GN/LFJ/PRV 2014.11  
AFFAIRE SUIVIE PAR : Caporal KIRKORIAN  
TEL : 01 60 24 22 90  
FAX : 01 60 24 22 99

A

Monsieur le Maire  
Commune de Pierre Levée

Objet : Rapport de contrôle de visite des prises et points d'eau de votre commune  
P.J. : Fiche de contrôle des points d'eau avec signification du code des anomalies

J'ai l'honneur de vous informer que les sapeurs pompiers du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Seine et Marne ont procédé à la visite périodique des hydrants et points d'eau de votre commune.

Pour l'année 2014, les observations formulées sur votre réseau incendie figurent sur le tableau joint en annexe 1 « fiche de contrôle des points d'eau » accompagné du tableau permettant d'interpréter le code des anomalies.

On peut constater qu'en 2013, 7 points d'eau ont fait l'objet d'anomalies.

Le contrôle de cette année laisse apparaître qu'il subsiste encore 5 points d'eau comportant des observations, dont 3 avec une pression insuffisante et qui ne justifient pas du débit minimum de 60m<sup>3</sup>/h réglementaire.

Nos vérifications portent autant sur les capacités (débit, pression) du point d'eau que sur la facilité et la fiabilité de son utilisation. De plus, il est porté une attention particulière sur son accessibilité par les sapeurs pompiers et sur sa signalisation.

Afin de satisfaire aux obligations réglementaires en matière de défense contre l'incendie de votre commune, je vous invite à effectuer, les travaux nécessaires, et je reste à votre disposition pour évoquer ensemble l'étude hydraulique de votre commune.

Copie à :

- Service des eaux de la SAUR *Neolia*
- Bureau prévision, Groupement Nord
- Etat-major service prévision
- Direction de l'eau et de l'environnement

Le Chef de centre  
La Ferté sous Jouarre

Lieutenant N. PHILIPPEAU  
Chef C.I.S. La Ferté-sous-Jouarre

Lieutenant N. PHILIPPEAU



## **Annexe 5 – Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale après examen au cas par cas, dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale**

### **La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,**

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

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

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Marne-Ourcq approuvé le 6 avril 2017 ;

Vu la révision du plan d'occupation des sols (POS) prescrite par délibération du conseil municipal de Pierre-Levée du 6 février 2012 en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance du conseil municipal de Pierre-Levée du 30 juin 2017 ;

Vu la saisine de l'autorité environnementale reçue et considérée complète le 22 septembre 2017, pour examen au cas par cas de la révision du POS de Pierre-Levée ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé daté du 7 novembre 2017 ;

Vu la décision du 2 mars 2017 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 30 juin 2016 sur le même objet ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président pour le présent dossier, lors de sa réunion du 18 octobre 2017 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 10 novembre 2017 ;

Considérant qu'en matière démographique, le projet de PADD joint au dossier de demande d'examen au cas par cas prévoit d'atteindre une population de 560 habitants à l'horizon 2030 (la population légale de 2014 étant de 495 habitants), nécessitant la construction de 45 logements qui seront réalisés par densification des espaces bâtis existants (bourg et hameaux) et par extension urbaine du bourg sur une superficie de 1,27

hectare, dans la limite des possibilités offertes par le SCoT Marne-Ourcq (extension urbaine maximale autorisée de 2,5 hectares) ;

Considérant qu'en matière économique, les objectifs du projet de PADD visent principalement à assurer le maintien et le développement des activités agricoles et des activités artisanales et commerciales existantes, sans extension de leur emprise foncière, et à développer l'offre touristique en réhabilitant le château et en permettant une extension limitée de ce dernier ;

Considérant enfin qu'en matière de prise en compte des enjeux environnementaux du territoire communal, le projet de PADD prévoit de préserver les espaces boisés, leurs lisières et les zones humides ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Pierre-Levée, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du POS communal en vue de l'approbation d'un PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

#### DÉCIDE

##### Article 1er :

La révision du POS de Pierre-Levée en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme, prescrite par délibération du 6 février 2012, est dispensée d'évaluation environnementale.

##### Article 2 :

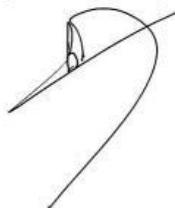
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles la révision du POS de Pierre-Levée peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas de la révision du POS de Pierre-Levée serait exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme venaient à évoluer de manière substantielle.

**Article 3 :**

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique de la révision du POS de Pierre-Levée et sera également publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,  
son président délégué

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'C' followed by 'BARTHOD'.

**Christian BARTHOD**

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

## **Annexe 6 – Etude zone humide**

**Commune de PIERRE-LEVÉE (Seine-et-Marne)  
Mairie - place de l'Église  
77580 PIERRE-LEVÉE**

## ÉTUDE PÉDOLOGIQUE ET FLORISTIQUE

POUR LA CARACTÉRISATION DE ZONES HUMIDES

DE PIERRE-LEVÉE

AVRIL 2019



**GÉOGRAM sarl**

16, rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LÈS-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr



**géogram**

ENVIRONNEMENT - URBANISME

**Commune de PIERRE-LEVEE (Seine-et-Marne)  
Mairie – place de l'Église  
77580 PIERRE-LEVÉE**

**ÉTUDE PÉDOLOGIQUE ET FLORISTIQUE  
POUR LA CARACTÉRISATION DE ZONES HUMIDES  
DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Avril 2019**

**Rédaction**

**Loïc DHAUSSY – Pôle Environnement**

**Expertise de terrain**

**Loïc DHAUSSY**



**SOMMAIRE**

<b>I. Introduction .....</b>	<b>9</b>
Approche théorique préalable : les Zones à Dominante Humide (AESN) .....	9
Approche théorique préalable : les Zones Humides avérées et supposées (DRIEE) .....	10
Approche théorique préalable : étude de prélocalisation du SAGE.....	12
<b>II. Rappels sur l'identification des Zones Humides .....</b>	<b>13</b>
<b>III. Identification des habitats concernés et relevés floristiques .....</b>	<b>15</b>
3.1. Habitats observés.....	15
3.1.1. La zone d'extension stricto sensu .....	15
3.1.2. Berme routière de la rue des Houis et chemins enherbés.....	16
3.1.3. Bosquets ouest .....	18
3.2. Habitats observés et zones humides .....	21
<b>IV. Analyse pédologique : sondages .....</b>	<b>23</b>
4.1. Approche géologique préalable .....	23
4.2. Choix et localisation des sondages .....	25
4.3. Observations .....	26
<b>V. Conclusion.....</b>	<b>33</b>
<b>VI. Bibliographie.....</b>	<b>34</b>

**LISTE DES FIGURES**

<i>Figure 1 : Localisation du secteur soumis à étude « Zones Humides ».....</i>	<i>7</i>
<i>Figure 2 : Localisation du secteur soumis à étude « Zones Humides » - zoom .....</i>	<i>8</i>
<i>Figure 3 : Zones à Dominante Humide (AESN).....</i>	<i>8</i>
<i>Figure 4 : Zones Humides avérées et supposées (DRIEE).....</i>	<i>10</i>
<i>Figure 5 : Zones Humides avérées et supposées (DRIEE) - zoom .....</i>	<i>11</i>
<i>Figure 6 : Carte de prélocalisation des zones humides (SAGE des Deux Morin) .....</i>	<i>12</i>
<i>Figure 7 : Approche pédologique – Méthodologie .....</i>	<i>14</i>
<i>Figure 8 : Carte des habitats .....</i>	<i>22</i>
<i>Figure 9 : Contexte géologique du site d'étude .....</i>	<i>23</i>
<i>Figure 10 : Localisation des sondages .....</i>	<i>25</i>
<i>Figure 11 : Rédoxisol (sondage n°5) .....</i>	<i>28</i>
<i>Figure 12 : Brunisol (sondage n°17) .....</i>	<i>29</i>
<i>Figure 13 : Représentation de 5% de taches d'un horizon .....</i>	<i>30</i>
<i>Figure 14 : Résultat des sondages pédologiques .....</i>	<i>32</i>

Photographies de la page de garde, prises dans les différents secteurs d'études :

1. Sondage pédologique : carotte n°5
2. « Sous-bois » à *Primula veris*, *Polygonatum multiflorum*, *Galium aparine*, *Ranunculus auricomus*, *Adoxa moschatellina*, *Cruciata laevipes*, *Urtica dioica*, *Viola riviniana* – aucune de ces espèces n'étant indicatrice de zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008
3. Échantillon rédoxique observées au sondage n°5
4. Photographie de fond : Vue sur l'aire d'études depuis la RD 44, au Sud

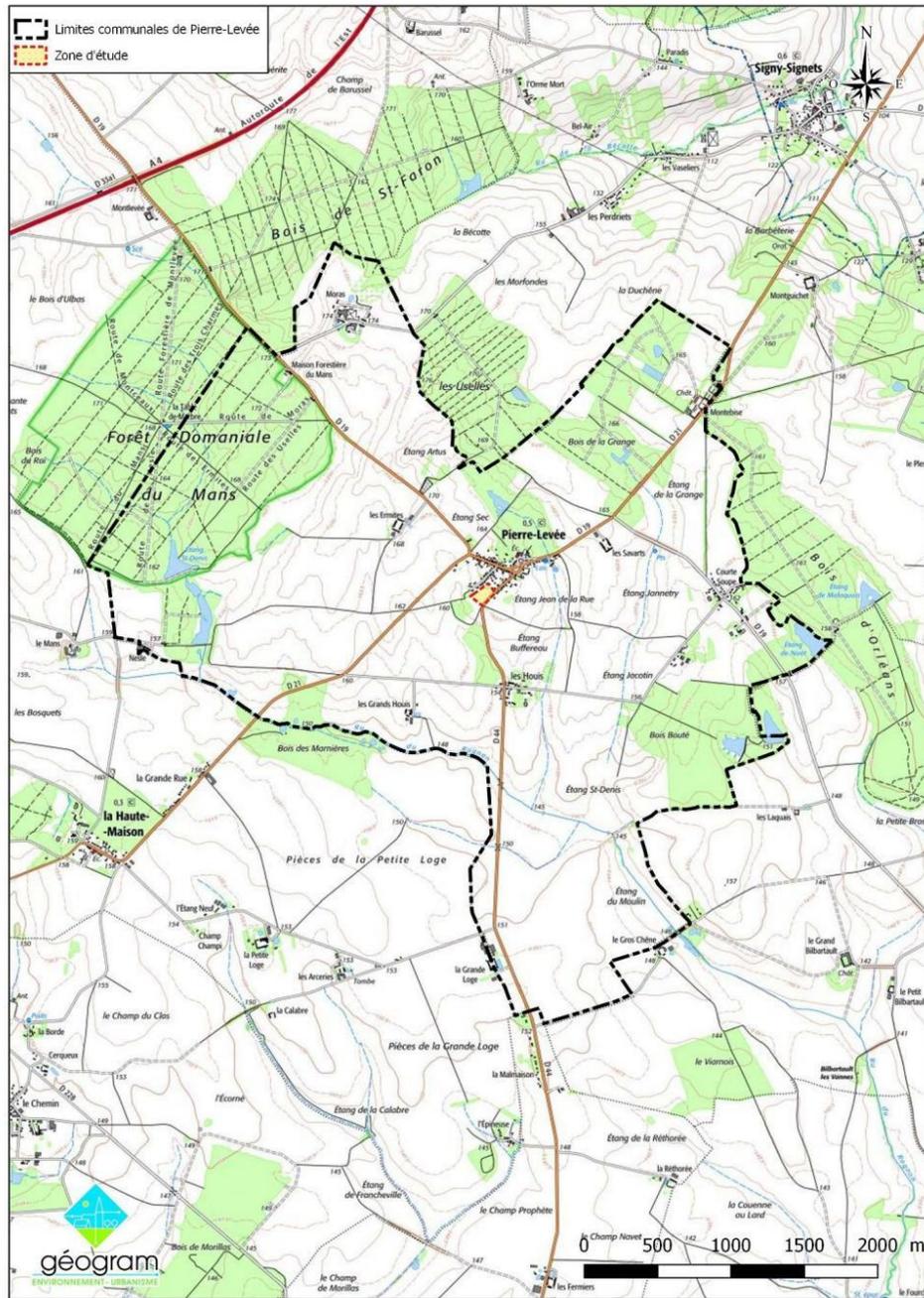


Figure 1 : Localisation du secteur soumis à étude « Zones Humides »

Étude pédologique et floristique pour la caractérisation de zones humides  
COMMUNE DE PIERRE-LEVÉE (77)

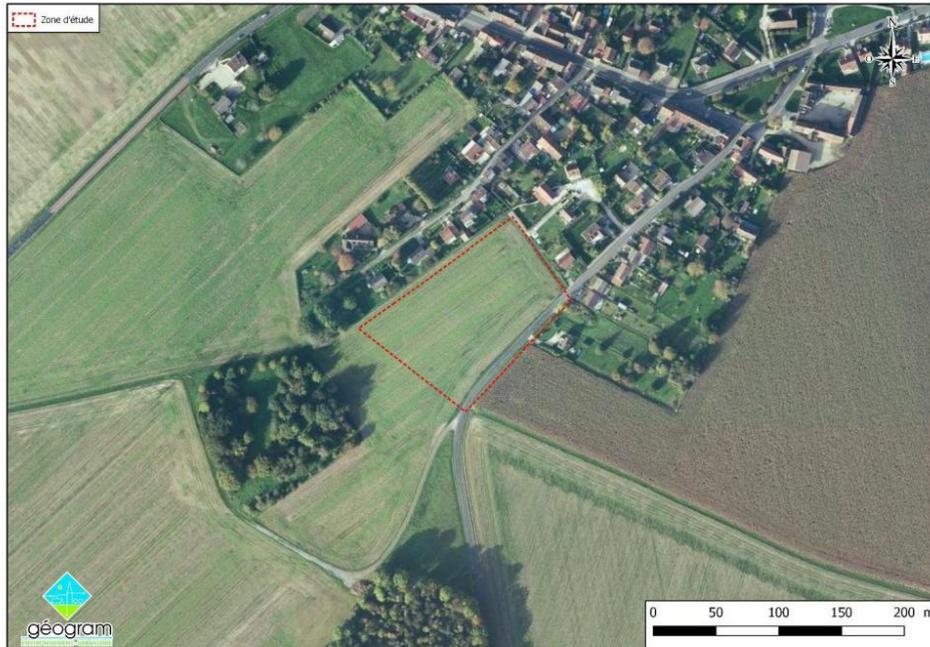


Figure 2 : Localisation du secteur soumis à étude « Zones Humides » - zoom

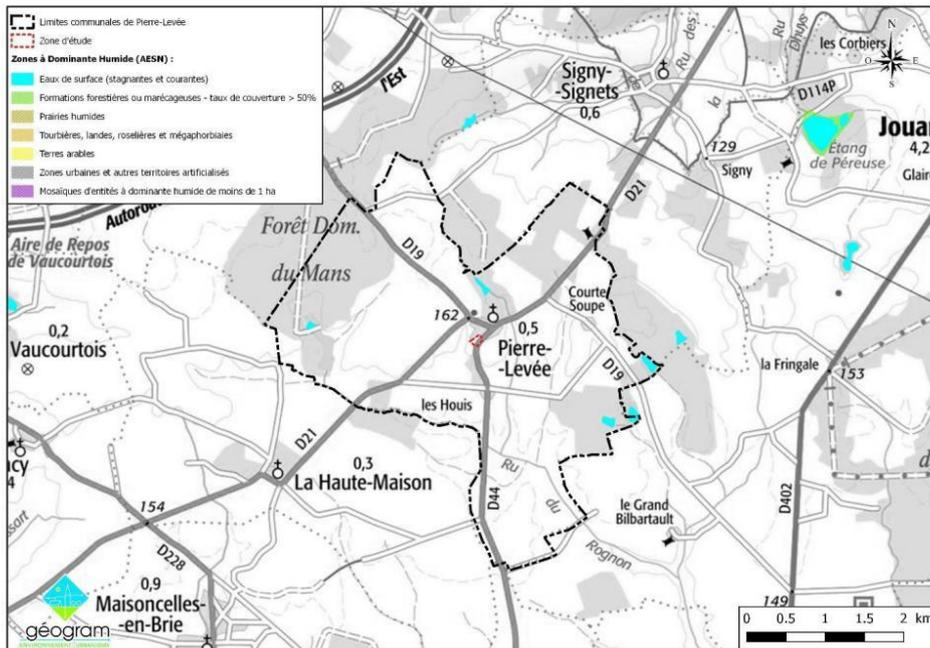


Figure 3 : Zones à Dominante Humide (AESN)

## I. INTRODUCTION

*La loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, met l'accent sur la préservation des zones humides, que ce soit dans un but de gestion des eaux (gestion de la ressource en eau, prévention des inondations...) ou pour préserver la biodiversité.*

Cela se traduit notamment au niveau des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), documents cadres auxquels doivent se conformer les documents d'urbanisme, dont les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Par son orientation n°19, le **SDAGE 2010-2015<sup>1</sup> du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands** s'engage ainsi à « mettre fin à la disparition des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité » et, plus précisément, à « protéger les zones humides par les documents d'urbanisme » (disposition n°83).

C'est pourquoi, dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme et suite à l'avis de l'État sur le projet de PLU arrêté (27 novembre 2018), la commune de PIERRE-LEVEE (77) a confié à notre bureau d'études la mission d'identifier la présence ou non de zones humides au droit des parcelles<sup>2</sup> n°188, 198 et 199, comprises entre la rue des Houis (RD 44) au Sud et la rue Neuve au Nord, où est envisagée une zone d'extension de l'urbanisation (zone AU).

Selon l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement, les zones humides sont des « terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

### Approche théorique préalable : les Zones à Dominante Humide (AESN)

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

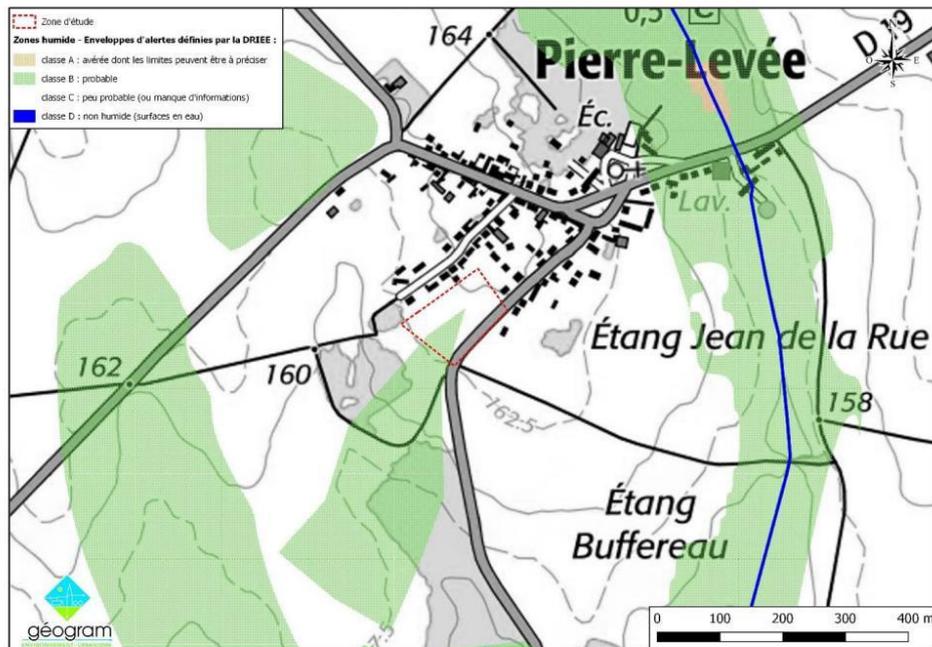
Les principales zones humides du secteur sont principalement inféodées aux abords des étangs (étang de Péreuse à Jouarre), ainsi qu'aux vallées de la Marne, du Petit et du Grand Morin. **À PIERRE-LEVEE, sans que cela démontre formellement l'absence de zone humide au droit du secteur d'étude, aucune zone humide n'a été identifiée (voir carte page ci-contre).**

<sup>1</sup> Le Tribunal Administratif de Paris ayant, par décision du 19 décembre 2018, annulé le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 pour vice de procédure, c'est donc le SDAGE 2010-2015 qui entre à nouveau en application.

<sup>2</sup> Toutes inscrites en section B du cadastre.



Étude pédologique et floristique pour la caractérisation de zones humides  
COMMUNE DE PIERRE-LEVÉE (77)



D'après cette cartographie, le secteur prévu à l'extension de l'urbanisation comprend environ 2 400 m<sup>2</sup> de zones humides probable, soit 19% de sa surface totale.

**Le développement d'un projet au sein de cette enveloppe d'alerte impose donc de préciser cette probabilité.**

**Approche théorique préalable : étude de prélocalisation du SAGE**

À l'échelle du bassin versant couvert par le **SAGE des Deux Morin**, une étude de prélocalisation des zones humides a été réalisée. S'appuyant sur les cartes historiques, les données cartographiques existantes visant le relief, la géologie et la pédologie, ainsi que sur l'interprétation des photographies aériennes et satellitales, plusieurs enveloppes de probabilité ont été définies :

- enveloppe de **très forte probabilité** de présence de zones humides ;
- enveloppe de **forte probabilité** de présence de zones humides ;
- enveloppe de **moyenne probabilité** de présence de zones humides ;
- enveloppe de **faible probabilité** de présence de zones humides.

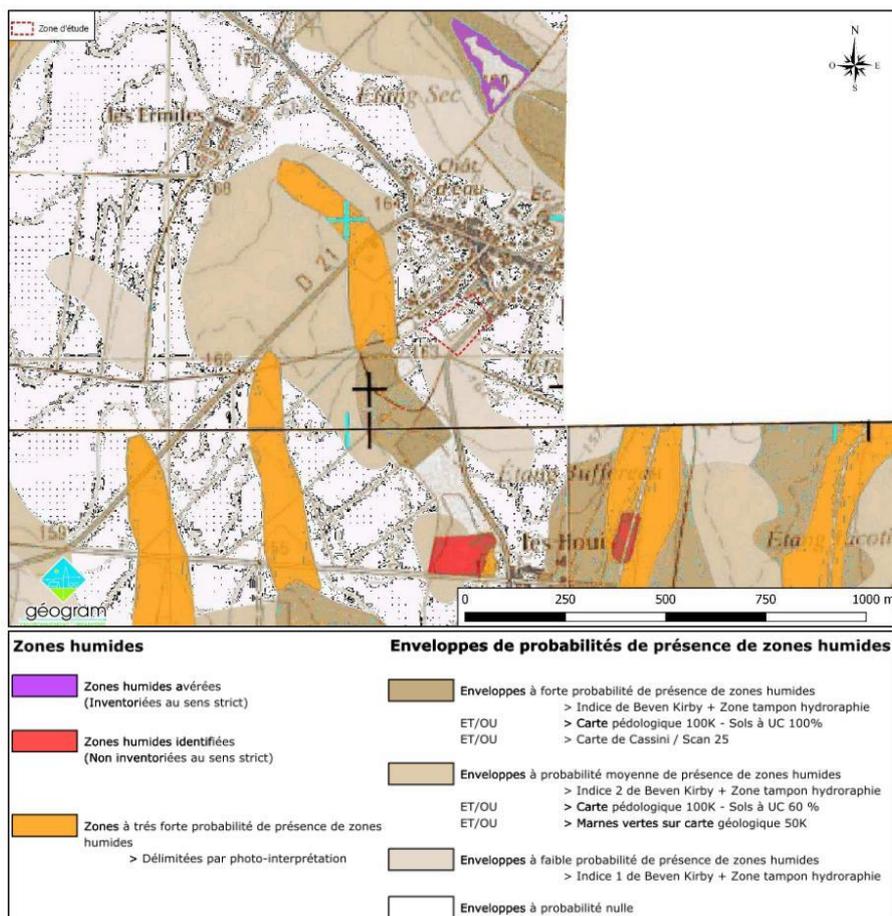


Figure 6 : Carte de prélocalisation des zones humides (SAGE des Deux Morin)<sup>5</sup>

D'après l'analyse du SAGE des Deux Morin, le secteur d'études s'inscrit en zone où la probabilité de présence de zones humides est, au pire, faible.

<sup>5</sup> Assemblage des feuilles A2, B2 et B3 – la feuille A3 des cartes de prélocalisation du SAGE étant indisponible.

## II. RAPPELS SUR L'IDENTIFICATION DES ZONES HUMIDES

L'arrêté du 24 juin 2008, modifié le 25 novembre 2009, définit la façon d'identifier et de délimiter les zones humides sur la base de critères pédologiques et floristiques. Depuis le 22 février 2017 et l'arrêt du Conseil d'État, **ces deux approches sont cumulatives**.

\*

\*\*

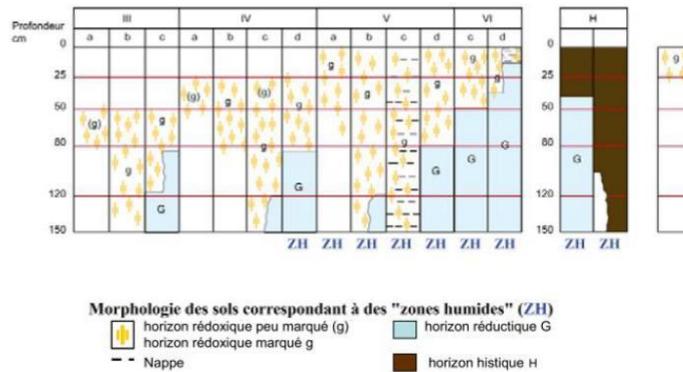
Du point de vue floristique, deux angles d'approche sont possibles :

- La table B de l'annexe 1 de l'arrêté liste l'ensemble des **habitats caractéristiques** de zones humides.
- La table A de l'annexe 1, quant à elle, liste l'ensemble des **espèces végétales indicatrices** de zones humides – celles inventoriées sur place figurent **surlignées en bleu** dans le présent rapport.

\*

\*\*

Du point de vue pédologique, l'annexe 1 de l'arrêté du 24/06/2008 précise les catégories de sols indicatrices de Zones Humides. En complément, le « *Guide d'identification et de délimitation des sols des zones humides* », publié par le Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, préconise l'usage des classes d'hydromorphie définie par le GEPPA en 1981, telles que présentées ci-après :



D'après les classes d'hydromorphie du Groupe d'Etude des problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

Pour réaliser ces observations, des sondages à la tarière, pouvant aller jusqu'à une profondeur de 1,20 mètres selon les observations réalisées, doivent être effectués - le tout en veillant à conserver l'ordonnancement du sol.

Étude pédologique et floristique pour la caractérisation de zones humides  
COMMUNE DE PIERRE-LEVEE (77)



Figure 7 : Approche pédologique – Méthodologie

**III. IDENTIFICATION DES HABITATS CONCERNES ET RELEVÉS FLORISTIQUES****3.1. Habitats observés**

La zone d'extension définie par le projet de PLU vise exclusivement des parcelles cultivées, où, par définition, la flore spontanée reste particulièrement réduite. C'est pourquoi l'approche pédologique a été ici privilégiée.

Pour autant, à titre indicatif, des relevés floristiques ont été réalisés dans les milieux périphériques. Bien qu'un peu précoces, ces observations montrent une relative exhaustivité et renseignent *a minima* quant au caractère humide des terrains.

*L'ensemble des habitats identifiés sont délimités sur la carte p22.*

**3.1.1. La zone d'extension stricto sensu**

Lors de notre passage (les 9 et 10 avril 2019), il s'agissait d'un champ de céréale, dont la couverture était homogène. Exception faite de cette culture, très peu d'autres espèces y ont été observées – peut-être en raison du caractère relativement précoce de notre passage.



*Zone d'étude : vue sur l'arrière de la rue Neuve, depuis la RD 44 – Pierre-Levée, avril 2019 (GÉOGRAM)*

Rattaché aux **Grandes cultures (CB n°82.11)**, les espèces qui y ont été observées hormis le blé et les betteraves, relief de la récolte 2018, sont les suivantes :

<b>Nom scientifique</b>	<b>Nom vernaculaire</b>
<b>Strate herbacée</b>	
<i>Cirsium arvense</i>	<b>Cirse des champs</b>
<i>Papaver rhoeas</i>	Grand Coquelicot
<i>Senecio vulgaris</i>	Séneçon vulgaire

**en gras**, les espèces « dominantes » (au moins localement)

L'absence de végétation spontanée dans les Grandes cultures (CB n°82.11) interdit toute possibilité de cumul des critères floristiques<sup>6</sup> et pédologiques pour identifier les zones humides. Dans ce cas de figure précis, l'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017 prévoit que **la seule approche pédologique est suffisante (voir par ailleurs).**

### 3.1.2. Berme routière de la rue des Houis et chemins enherbés

La bordure de la rue des Houis (RD 44), ainsi que les chemins enherbés bordant la zone AU, à l'Est, et terminant la rue Neuve au Nord-Ouest, font l'objet d'une fauche régulière.



Chemin enherbé, au Nord de la zone AU – Pierre-Levée, avril 2019 (GÉOGRAM)

<sup>6</sup> Ce dont font partie les terres cultivées : « Ne saurait [...] constituer un critère de caractérisation d'une zone humide une végétation « non spontanée », puisque résultant notamment d'une action anthropique (par exemple, végétation présente sur des parcelles labourées, plantées, cultivées, coupées ou encore amendées, etc.). Tel est le cas, par exemple, des céréales, des oléagineux, de certaines prairies temporaires ou permanentes exploitées, amendées ou semées, de certaines zones pâturées, d'exploitations, de coupes et de défrichements réalisés dans un délai passé qui n'a pas permis, au moment de l'étude de la zone, à la végétation naturelle de la recoloniser, de plantations forestières dépourvues de strate herbacée, etc. » (Note technique du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides).

La pelouse qui en découle se caractérise surtout par l'abondance d'Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), de Pâquerette (*Bellis perennis*) et de Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*). Par défaut, elle a été rattachée aux **Petits parcs et squares citadins (CB n°85.31)**.

L'ensemble des espèces identifiées dans ces pelouses figurent dans le tableau suivant. Le caractère précoce des observations associé à une tonte relativement récente interdisent de prétendre à une quelconque exhaustivité.

Nom scientifique	Nom vernaculaire
<b>Strate herbacée</b>	
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille
<i>Bellis perennis</i>	Pâquerette
<i>Daucus carota</i>	Carotte sauvage
<i>Galium mollugo</i> (subsp. <i>erectum</i> )	Gaillet blanc
<i>Glechoma hederacea</i>	Lierre terrestre
<i>Heracleum sphondylium</i>	Berce commune
<i>Lamium album</i>	Lamier blanc
<i>Lamium purpureum</i>	Lamier pourpre
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé
<i>Taraxacum species</i>	Pissenlit indéterminé
<i>Trifolium repens</i>	Trèfle rampant
<i>Urtica dioica</i>	Ortie

**en gras**, les espèces « dominantes » (au moins localement)

*Petits parcs et squares citadins* (CB n°85.31) sont **absents de la table des habitats humides** selon la nomenclature CORINE Biotopes de l'arrêté du 24 juin 2008 (table B). Par ailleurs, **aucune espèce indicatrice de zone humide** n'y a été observée.

### 3.1.3. Bosquets ouest

Une cinquantaine de mètres à l'Ouest de la zone AU prévue par le projet de PLU arrêté se trouve un secteur de bosquets ; dont la végétation spontanée peut donner une idée du caractère humide ou non des environs.



Bosquet, à l'Ouest de la zone AU – Pierre-Levée, avril 2019 (GÉOGRAM)

Si l'unité nord semble découler de l'embroussaillage naturel des terrains, qui plus est dans un contexte rudéral au contact des habitations, l'origine et la nature précise de l'entité ouest est plus délicate à déterminer – peut-être l'abandon d'anciens vergers ou « parc »...

Au Nord, cette formation principalement arbustive, dominée par l'Aubépine (*Crataegus monogyna*), le Sureau noir (*Sambucus nigra*) et localement les Ronce (*Rubus speies*), et dont la strate herbacée est dominée par le Lierre (*Hedera helix*), a été rattachée aux **Fruticées à *Prunus spinosa* et *Rubus fruticosus* (CB n°31.811)**, tandis que ses lisières, caractérisées par des espèces nitrophiles, telles que l'Ortie (*Urtica dioica*), les Gaillets gratteron (*Galium aparine*) et blanc (*Galium mollugo*), la Berce commune (*Heraclum sphondylium*) ou encore le Lamier blanc (*Lamium album*), a été rattachée aux **Franges des bords boisés ombragés**

**(CB n°37.72).** Exception faite de la Ronce bleue (*Rubus cæsius*), aucune espèce indicatrice de zone humide n'y a été observée.

Tant du point de vue de ces espèces arbustives que de ses lisières, le boisement ouest présente de grandes similitudes avec le bosquet nord. Toutefois, il offre également une strate arborescente bien plus développée, composée principalement de Chêne pédonculé (*Quercus robur*). Sans être indicateur de zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008, ce chêne présente la caractéristique de tolérer les sols lourds mal drainés.

Avec en particulier la présence de la Ficaire fausse renoncule (*Ranunculus ficaria*), de la Renoncule tête d'or (*Ranunculus auricomus*), de la Primevère officinale (*Primula veris*), du Sceau de Salomon commun (*Polygonatum multiflorum*), de la Moscatelline (*Adoxa moschatellina*) et, en proportion bien moindre, de la Jacinthe des bois (*Hyacinthoides non-scripta*) et de la Violette de Rivinus (*Viola riviniana*), la strate herbacée est plus caractéristique des sous-bois forestiers que des fruticées. Pour cette raison, il a été choisi de rattacher ce boisement aux **Chênaies-charmaies (CB n°41.2)**.

**Du point de vue de l'arrêté du 24 juin 2008, les Fruticées à *Prunus spinosa* et *Rubus fruticosus* (CB n°31.811) comme les Chênaies-charmaies (CB n°41.2) « ne [peuvent] pas être considérés [es] comme systématiquement ou entièrement caractéristique[s] de zones humides ».**



Cependant, en allant vers l'Ouest, il faut relever « l'apparition » d'espèces indicatrices de zones humides, au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. En lisière nord, il s'agit de la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*), qui semble succéder à la Renoncule âcre (*Ranunculus acris*), et de la Lysimaque nummulaire (*Lysimachia nummularia*), tandis que plus au Sud, en sous-bois, c'est la Consoude officinale (*Symphytum officinale*) qui a été observée. La présence de ces espèces reste très localisée et, à ce stade de développement de la végétation, il est délicat de considérer leur caractère dominant ou non.

Consoude officinale (*Symphytum officinale*)  
Pierre-Levée, avril 2019 (GÉOGRAM)

Étude pédologique et floristique pour la caractérisation de zones humides  
COMMUNE DE PIERRE-LEVEE (77)

L'ensemble des espèces identifiées au sein des parcelles n°200, 203, 389 et 392 est présenté dans le tableau suivant :

<b>Nom scientifique</b>	<b>Nom vernaculaire</b>
<b>Strate arbustive et arborescente</b>	
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux
<b><i>Crataegus monogyna</i></b>	<b>Aubépine à un style</b>
<i>Euonymus europæus</i>	Fusain d'Europe
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun
<i>Juglans regia</i>	Noyer royal
<b><i>Hedera helix</i></b>	<b>Lierre</b>
<b><i>Prunus avium</i></b>	<b>Merisier</b>
<b><i>Quercus robur</i></b>	<b>Chêne pédonculé</b>
<i>Rosa canina</i> (groupe)	Rosier des chiens
<b><i>Rubus speciosus</i></b>	<b>Ronce indéterminée</b>
dont <b><i>Rubus cæsius</i></b>	<b>Ronce bleue</b>
<b><i>Sambucus nigra</i></b>	<b>Sureau noir</b>
<b>Strate herbacée</b>	
<b><i>Adoxa moschatellina</i></b>	<b>Moscatelline</b>
<i>Agrimonia eupatoria</i>	Aigremoine eupatoire
<b><i>Angelica sylvestris</i></b>	<b>Angélique sauvage</b>
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Cerfeuil sauvage
<i>Arum italicum</i>	Gouet d'Italie
<i>Arum maculatum</i>	Gouet tacheté
<b><i>Cruciata lævipes</i></b>	<b>Gaillet croisettes</b>
<b><i>Galium aparine</i></b>	<b>Gaillet gratteron</b>
<b><i>Galium mollugo</i></b>	<b>Gaillet blanc</b>
<i>Hedera helix</i>	Lierre
<b><i>Heracleum sphondylium</i></b>	<b>Berce commune</b>
<i>Hyacinthoides non-scripta</i>	Jacinthe des bois
<b><i>Lamium album</i></b>	<b>Lamier blanc</b>
<i>Lamium purpureum</i>	Lamier pourpre
<b><i>Lysimachia nummularia</i></b>	<b>Lysimaque nummulaire</b>
<i>Neottia ovata</i>	Listère ovale
<b><i>Polygonatum multiflorum</i></b>	<b>Sceau de Salomon commun</b>
<i>Primula elatior</i>	Primevère élevée
<b><i>Primula veris</i></b>	<b>Primevère officinale</b>
<i>Ranunculus acris</i>	Renoncule âcre
<b><i>Ranunculus auricomus</i></b>	<b>Renoncule tête d'or</b>
<b><i>Ranunculus ficaria</i></b>	<b>Ficaire fausse-renoncule</b>
<i>Ranunculus repens</i>	Renoncule rampante
<b><i>Rumex obtusifolius</i></b>	<b>Patience à feuilles obtuses</b>
<b><i>Symphytum officinale</i></b>	<b>Consoude officinale</b>
<i>Urtica dioica</i>	Ortie
<i>Urtica urens</i>	Ortie brûlante
<i>Viola riviniana</i>	Violette de Rivinus

**en gras, les espèces « dominantes » (au moins localement)**

Ainsi, la végétation relevée ici semble indiquer l'existence d'un « gradient d'humidité » croissant selon un axe Nord-Est/Sud-Ouest, aboutissant a minima à des conditions plus fraîche du sol, voire **ponctuellement** humides.

**3.2. Habitats observés et zones humides**

Le tableau ci-dessous reprend les habitats observés dans le cadre de cette étude et précise leur statut du point de vue de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides. Les habitats strictement indicateurs de zones humides sont surlignés en bleu.

Code CB	Appellation CB	Complément flore	Habitats de Zone Humides <sup>7</sup>
31.811	Fruticée à <i>Prunus spinosa</i> et <i>Rubus fruticosus</i>	Localement, présence de Ronce bleue ( <i>Rubus caesius</i> ) – espèces indicatrice de zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.	p.
37.72	Franges des bords boisés ombragés	-	-
41.2	« Chênaies-charmaies »	Présence ponctuelle de flore indicatrice de zone humide au sens de l'arrêté du 24/06/2008, dont la dominance reste à confirmer (caractère précoce du relevé).	p.
82.11	Grandes cultures	-	. <sup>8</sup>
85.2	Petits parcs et squares citadins	Absence de flore indicatrice de zone humide au sens de l'arrêté du 24/06/2008	. <sup>9</sup>
85.31	Jardins ornementaux	Non inventoriés	. <sup>9</sup>
86.2	Villages	Non inventoriés	. <sup>9</sup>
87.2	Zones rudérales	Absence de flore indicatrice de zone humide au sens de l'arrêté du 24/06/2008	p.

La carte page suivante identifie les habitats en présence dans le périmètre d'études.

<sup>7</sup> Classification selon l'annexe II table B de l'arrêté du 24 juin 2008.

<sup>8</sup> Au plus proche, *Cultures* (CB n°82) est présenté selon l'indexe « p. ».

<sup>9</sup> Au plus proche, *Terres agricoles et paysages artificiels* (CB n°8) est présenté selon l'indexe « p. ».



Figure 8 : Carte des habitats

## IV. ANALYSE PEDOLOGIQUE : SONDAGES

## 4.1. Approche géologique préalable

Le périmètre du projet s'inscrit sur la carte géologique au 1/50 000<sup>e</sup> de Coulommiers (n°185), dont un extrait est présenté ci-dessous.

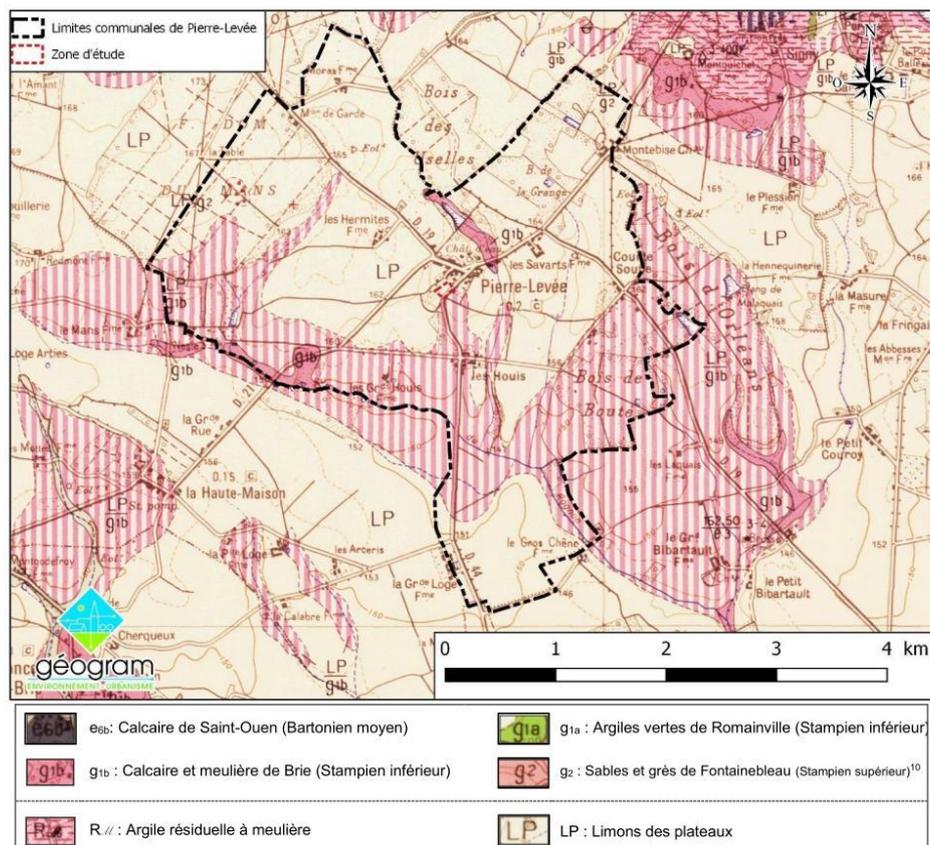


Figure 9 : Contexte géologique du site d'étude

PIERRE-LEVEE s'inscrit sur le plateau de Brie : la commune présente donc une diversité géologique limitée, où dominent les limons de plateaux, masquant la succession géologique caractéristique de ce secteur du Bassin Parisien<sup>11</sup>.

<sup>10</sup> Sous forme de placages résiduels sur lesquels se superposent des limons de plateau (LP/g<sub>2</sub>), au Nord-Est de la commune.

<sup>11</sup> Et qui apparaît au profit des vallées qu'ont taillées notamment la Marne, le Grand et le Petit Morin.

L'extension prévue de l'urbanisation est présentée comme reposant exclusivement sur les **Limons de plateaux (LP)**, éventuellement mêlés aux **Calcaires et meulière de Brie (LP/g<sub>1b</sub>)**. Le sous-sol se compose donc d'un matériau très fin (sables et argiles), où peuvent apparaître des fragments de meulière issus de la formation géologique sous-jacente.

Les caractéristiques du sous-sol se répercutent sur les sols sus-jacents qui en découlent. Ici, compte tenu de l'épaisseur de limons en place (jusqu'à 10 mètres) et de leur caractère peu ou pas carbonaté, le cas d'un **BRUNISOL** est le plus envisageable.

*A priori* peu propices au développement de zones humides, la présence d'argile<sup>12</sup> dans le sous-sol, dans des proportions qui restent encore à déterminer, ne permet pas d'exclure totalement cette possibilité. Ainsi, selon l'importance de cette roche imperméable, ces sols sont susceptibles d'être engorgés et, selon la durée et la profondeur de ces engorgements, être le siège de phénomènes d'oxydo-réduction. **Il pourra alors en découler un double-rattachement, ces sols correspondant alors également à des REDOXISOLS voire même à des REDUCTISOLS.**

<sup>12</sup> Matrice argileuse enveloppant les blocs de meulière (g<sub>1a</sub>).

#### 4.2. Choix et localisation des sondages

Les parcelles concernées ont été plus ou moins quadrillées selon un pas d'une quarantaine de mètres resserré à une vingtaine de mètres à l'intérieur de l'enveloppe d'alerte de la DRIEE. Le nombre et l'emplacement des sondages a été adaptés au fur et à mesure des observations réalisées sur le terrain. Ainsi, ce sont 18 relevés pédologiques qui ont été effectués les 9 et 10 avril 2019. Chacun d'entre eux a été repéré par GPS et leurs coordonnées géographiques (RGF 93) sont les suivantes :

- |  |   |
|--|---|
| - sondage n°1 : x= 702626,33° N, y = 6866394,41° E | - sondage n°10 : x= 702701,40° N, y = 6866398,55° E |
| - sondage n°2 : x= 702661,58° N, y = 6866420,66° E | - sondage n°11 : x= 702716,72° N, y = 6866412,24° E |
| - sondage n°3 : x= 702695,88° N, y = 6866445,59° E | - sondage n°12 : x= 702755,56° N, y = 6866444,17° E |
| - sondage n°4 : x= 702731,21° N, y = 6866470,96° E | - sondage n°13 : x= 702665,43° N, y = 6866336,04° E |
| - sondage n°5 : x= 702634,92° N, y = 6866366,72° E | - sondage n°14 : x= 702684,71° N, y = 6866357,07° E |
| - sondage n°6 : x= 702651,26° N, y = 6866377,29° E | - sondage n°15 : x= 702682,89° N, y = 6866325,49° E |
| - sondage n°7 : x= 702649,00° N, y = 6866353,72° E | - sondage n°16 : x= 702707,36° N, y = 6866357,41° E |
| - sondage n°8 : x= 702669,60° N, y = 6866368,96° E | - sondage n°17 : x= 702740,04° N, y = 6866392,68° E |
| - sondage n°9 : x= 702686,60° N, y = 6866384,87° E | - sondage n°18 : x= 702771,26° N, y = 6866422,49° E |



Figure 10 : Localisation des sondages (Sondages réalisés autour de 160 mètres d'altitude)

En raison du contexte général (topographie, hydrographie, végétation...) et des observations réalisées, tout sondage supplémentaire apparaît superflu.

#### 4.3. Observations

---

Les échantillons n'ont montré aucune réaction à l'acide chlorhydrique (HCl) à froid : il ne s'agit donc pas de sols carbonatés.

Aucun vers n'a été observé.

**Aucun des sondages n'a atteint l'aquifère.**

*Focalisés sur la seule présence ou non de traces d'oxydo-réduction dans le sol, ces sondages pédologiques n'ont fait ici l'objet d'aucune analyse plus poussée.*

\*  
\*\*

Le sol constitue l'interface entre les milieux terrestre et aérien, entre les mondes minéral et organique. Plus ou moins épais, il se structure en horizons, développés au fur et à mesure du temps (à partir du substrat géologique et en fonction des conditions environnementales – climat et biologie), présentant des caractéristiques spécifiques de couleur, de structure et de texture. Ces horizons s'organisent en une succession logique, depuis la couche géologique jusqu'à la surface, et c'est cette succession qui permet d'identifier le type de sol en présence.

Les 18 sondages réalisés dans le cadre de cette étude présentent la même logique de constitution et la même structure. Les mêmes horizons y ont été décrits ; il s'agit, du plus superficiel au plus profond, de :

- **horizon A** : Brun<sup>13</sup> et de structure plutôt grenue, c'est un mélange de matières organiques et minérales, d'origine biologique (action des racines et des invertébrés). Son épaisseur est ici de l'ordre de 30 centimètres.
- **horizon S** : Également appelé « horizon structural », c'est un horizon d'altération des minéraux primaires (libération d'oxyhydroxydes de fer, décarbonatation...). Sa couleur est ici « brun jaunâtre clair » (10 YR 6/4) et son épaisseur est au moins de 50 cm.
- **horizon g** : Dénommé « horizon rédoxique », ils sont caractérisés par la juxtaposition de plages ou de trainées grises (ou simplement plus claires que le fond matriciel de l'horizon), appauvries en fer, et de taches de couleur rouille (brun-rouge, jaune-rouge), enrichies en fer<sup>14</sup>. Ils matérialisent des engorgements temporaires du sol.
- **couche M** : Aucun sondage ne l'atteint. Compte tenu des caractéristiques texturales des horizons sus-jacents (et comme présenté sur la carte géologique p23), il s'agit de limons de plateaux. Ni argileux, ni sableux, ils pourraient présenter localement des débris de meulière, mais, exception faite de fragments de terre cuite (brique ? tuile ?), aucun élément caillouteux n'a été observé lors des sondages.

Cette séquence A/S<sup>15</sup>/g/(M), qui a été observée le plus souvent, caractérise un **REDOXISOL** – ce rattachement pouvant être double avec les **BRUNISOLS**.  
D'ailleurs, dans 3 cas de figure, l'horizon g n'apparaissant qu'au-delà de 50 cm de profondeur, il convient de parler de BRUNISOL, vraisemblablement pachique<sup>16</sup>, à horizon rédoxique de profondeur.

\*\*

<sup>13</sup> Selon le nuancier de Munsell, les relevés de 2019 présentaient un horizon A « bruns » (10YR 5/3).

<sup>14</sup> Selon le nuancier de Munsell, l'horizon g montrait des taches allant du « brun jaunâtre » (10YR 5/8) au « jaune » (10YR 7/3) associées à des plages « grises claires » (10YR 7/2).

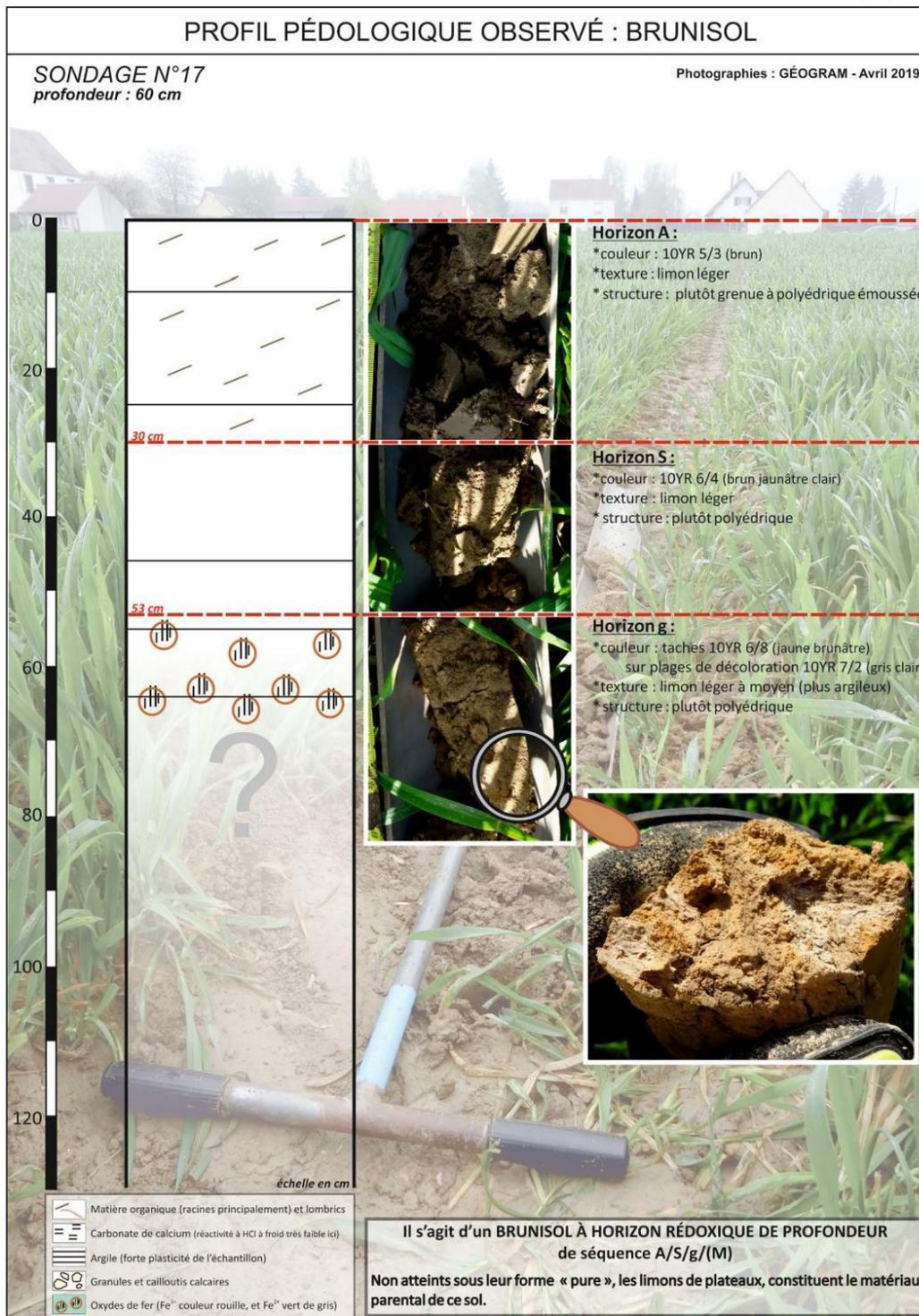
<sup>15</sup> Dans plusieurs cas, il n'a pas été possible de l'identifier, car rapidement marqué par les traits rédoxiques (horizon g). L'horizon S est par ailleurs non calcaire ici.

<sup>16</sup> C'est-à-dire que l'association des horizons A et S représente une épaisseur supérieure à 80 cm.

Étude pédologique et floristique pour la caractérisation de zones humides  
COMMUNE DE PIERRE-LEVEE (77)



Étude pédologique et floristique pour la caractérisation de zones humides  
COMMUNE DE PIERRE-LEVEE (77)



Avril 2019

29

L'appartenance d'un sol à une classe d'hydromorphie définie par le GEPPA, et donc son rattachement ou non aux zones humides, repose sur l'apparition de traces d'oxydo-réduction à des profondeurs données. Or, concernant l'oxydation ferrique (premier indice à apparaître), son observation n'est jugée significative que si elle couvre plus de 5% de la surface de l'horizon observé en coupe verticale (voir figure ci-contre) et se maintient voire s'amplifie en profondeur.

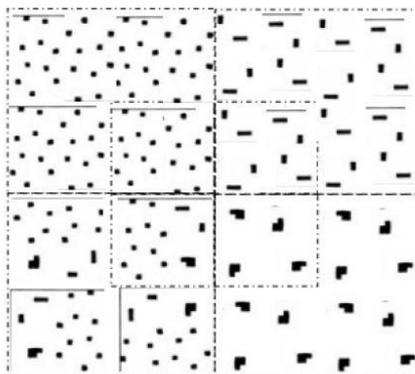


Figure 13 : Représentation de 5% de taches d'un horizon, en fonction de la taille et de la densité de ces taches

(source : Guide d'identification et de délimitation des sols des zones humides, comprendre et appliquer le critère pédologique de l'arrêté du 24/06/2008 modifié ; Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, avril 2013)



Ce cas de figure s'est présenté à chacun des sondages réalisés à PIERRE-LEVEE, les 9 et 10 avril 2019.

Traces d'oxydation (sondage n°1, prof. : 75-80 cm)  
Pierre-Levée, avril 2019 (GÉOGRAM)

Ainsi, du point de vue des classes d'hydromorphie définies par le GEPPA<sup>17</sup>, auxquelles se réfère l'arrêté du 24 juin 2008, les résultats se présentent comme suit :

Sondage	Prof. totale	Oxydo-réduction	Apparition	Disparition	Classe d'hydromorphie
1	80 cm	oxydation	39 cm	-	IVb à IVc
2	82 cm	oxydation	40 cm	-	IVb à IVc
3	84 cm	oxydation	44 cm	-	IVb à IVc
4	82 cm	oxydation	41 cm	-	IVb à IVc
5	82 cm	oxydation	36 cm	-	IVb à IVc
6	84 cm	oxydation	37 cm	-	IVb à IVc
7	80 cm	oxydation	32 cm	-	IVb à IVc
8	86 cm	oxydation	32 cm	-	IVb à IVc
9	88 cm	oxydation	39 cm	-	IVb à IVc
10	87 cm	oxydation	39 cm	-	IVb à IVc
11	85 cm	oxydation	40 cm	-	IVb à IVc
12	85 cm	oxydation	40 cm	-	IVb à IVc
13	82 cm	oxydation	36 cm	-	IVb à IVc
14	87 cm	oxydation	28 cm	-	IVb à IVc
15	60 cm	oxydation	52 cm	-	IIIb à IIIc
16	66 cm	oxydation	54 cm	-	IIIb à IIIc
17	60 cm	oxydation	53 cm	-	IIIb à IIIc
18	91 cm	oxydation	30 cm	-	IVb à IVc

Les classes d'hydromorphie indicatrices de zone humide sont surlignées en bleu.

Sur 18 relevés de sols, effectués en 2019, **tous infirment la présence de zones humides.**

- Pour les sondages n°5 à 8 et n°13 à 15, les traits rédoxiques apparaissent entre 28 et 37 cm de profondeur, ce qui caractérise une hydromorphie supérieure<sup>18</sup>, comme l'a envisagé la DRIEE – cela reste toutefois insuffisant pour y définir une zone humide ;
- A *contrario*, les sondages 15 à 17, pour lesquels les traits rédoxiques apparaissent au-delà de 50 cm de profondeur, présentent une hydromorphie moindre.

<sup>17</sup> Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée.

<sup>18</sup> Pour rappel, dès lors qu'un sol présente des traits rédoxiques, qui se maintiennent, avant 25 cm de profondeur, celui-ci est caractéristique d'une zone humide, au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.



Figure 14 : Sondages pédologiques classés en fonction de la profondeur d'apparition des premiers traits rédoxiques : aucun n'est indicateur de zone humide (au sens de l'arrêté du 24/06/2008)

**V. CONCLUSION**

Suivant la méthodologie définie par l'arrêté du 24 juin 2008 complétée par l'arrêté du Conseil d'État du 22 février 2017, les investigations menées les 9 et 10 avril 2019 n'ont identifié aucune zone humide au droit des terrains ouverts à l'extension de l'urbanisation par le projet de PLU de PIERRE-LEVEE :

- les terrains visés par la présente étude sont des terres cultivées par définition exclues de toute analyse floristique ;
- **aucun des 18 relevés pédologiques ne présente un profil indicateur de zone humide** au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 ;
- **aucun habitat strictement indicateur de zone humide** au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 n'a été recensé au contact du périmètre d'extension de l'urbanisation projeté par le PLU ;
- les premières espèces végétales indicatrices de zones humides apparaissent, au plus proche, à une cinquantaine de mètres à l'Ouest du périmètre du projet – leur présence reste très localisée et leur dominance est discutable, mais semblent confirmer l'existence d'un gradient de fraîcheur du sol croissant en allant dans cette direction.

**Ainsi, l'intégralité de l'aire d'étude ne saurait être considérée comme zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.**

**Aucune mesure spécifique (éviterement, réduction, compensation) n'est à envisager dans le cadre du projet de PLU porté par la commune de PIERRE-LEVEE.**

*Cette conclusion concerne uniquement les terrains compris dans l'emprise AU définie par le PLU : elle ne préjuge pas du caractère humide ou non des terrains avoisinants.*

## VI. BIBLIOGRAPHIE

Association Française pour l'Étude des Sols.

*Référentiel pédologique*. Quae éditions, Savoir faire, 2008, 405 pages.

BAIZE Denis et JABIOL Bernard.

*Guide pour la description des sols*. INRA Éditions, Techniques pratiques, 1995, 375 pages.

MEDDE, GIS Sol. 2013.

*Guide pour l'identification et la délimitation des sols de zones humides*. Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, Groupement d'Intérêt Scientifique Sol, 63 pages.