

Mairie de ETREPILLY
4 Place Christian de Bartillat
77139 ETREPILLY

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE D'ETREPILLY

1- RAPPORT DE PRESENTATION



40, rue Moreau Duchesne - BP 12
77910 Varreddes

urbanisme@cabinet-greuzat.com
<http://www.cabinet-greuzat.com>

*Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du Conseil Municipal en
date du : 03/06/2026*

Le Maire

A. INTRODUCTION.....	8
A.I. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE ADMINISTRATIF	8
A.II. LE PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME ET PROCEDURE ENGAGEE	10
A.III. LA METHODOLOGIE EMPLOYEE POUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ...	11
B. PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE	13
B.I. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	14
B.II. LA POPULATION ACTIVE.....	14
B.II.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE	14
B.II.2. LE LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS OCCUPES	15
B.II.3. LE STATUT DES ACTIFS OCCUPES	16
B.II.4. LE TAUX DE CHOMAGE.....	16
B.III. LES SECTEURS D'ACTIVITES	17
B.III.1. LES POLARITES STRUCTURANTES	17
B.III.2. LES ACTIVITES ET LES ENTREPRISES	17
B.III.3. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	18
B.IV. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES	19
B.IV.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION	19
B.IV.2. LE SOLDE NATUREL ET LE SOLDE MIGRATOIRE	22
B.IV.3. LE TAUX DE NATALITE	23
B.IV.4. L'AGE DE LA POPULATION.....	24
B.IV.5. LES CONCLUSIONS DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES	25
B.V. L'ANALYSE DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT	26
B.V.1. LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS	26
B.V.2. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS	27
B.V.3. LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES	29
B.V.4. L'ANCIENNETE DU PARC	30
B.V.5. LES LOGEMENTS LOCATIFS ET SOCIAUX	31
B.V.6. LES CONCLUSIONS DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT	32
B.VI. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES POUR UN MAINTIEN DE LA POPULATION A L'HORIZON 2030	33
B.VI.1. LA REDUCTION DE LA TAILLE DES MENAGES	33
B.VI.2. LA PRISE EN COMPTE DES LOGEMENTS VACANTS	34
B.VI.3. LA PRISE EN COMPTE DES RESIDENCES PRINCIPALES.....	34
B.VI.4. LA SYNTHESE DES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUE	34
B.VI.5. LES ENJEUX ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES.....	35
C. DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	36
C.I. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE NATUREL	37
C.I.1. LES GRANDES ENTITES DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	37

C.I.2. L'OCCUPATION ACTUELLE DU SOL	39
C.I.3. L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES entre 2008 et 2018	40
C.I.4. L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES entre 2015 et 2025	40
C.I.5. LES ESPACES NATURELS	41
C.I.6. LA TOPOGRAPHIE	42
C.I.7. LA GEOLOGIE	43
C.I.8. L'HYDROGRAPHIE	44
C.I.9. L'HYDROGEOGRAPHIE	45
C.I.10. LES ZONES HUMIDES	45
C.I.11. LES MILIEUX HUMIDES ET LES MARES	47
C.I.12. LA TRAME VERTE ET BLEUE	51
C.I.13. LA BIODIVERSITE ET LES ESPACES NATURELS SENSIBLES	53
C.I.14. LA QUALITE DES SOLS	54
C.I.15. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL	55
C.II. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE URBAIN	56
C.II.1. LA NAISSANCE DU VILLAGE	56
C.II.2. LA STRUCTURE DU TISSU URBAIN	57
C.II.3. DIAGNOSTIC QUALITATIF DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE LA COMMUNE	63
C.II.4. LES ACCES ET DEPLACEMENTS	63
C.II.5. LES EQUIPEMENTS	67
C.II.6. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE URBAIN	71
C.II.7. LES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	72
D. TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES, LES RISQUES	73
D.I. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	74
D.I.1. LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	74
D.I.2. LES CONCLUSIONS SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	81
D.II. LES CONTRAINTES ET LES RISQUES	82
D.II.1. LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AEROPORT DE PARIS CHARLES DE GAULLE... ..	82
D.III. LES RISQUES	87
D.III.1. LA LISTE DES RISQUES	87
D.III.2. LE DETAIL DES RISQUES NATURELS	87
D.III.3. LE DETAIL DES RISQUES PREVENTIFS	92
D.III.4. LES CONCLUSIONS SUR LES CONTRAINTES ET LES RISQUES	93
E. QUATRIEME PARTIE LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	94
CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	95
E.I. LE SCOT MARNE-OURCQ	98

E.II. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)	100
E.III. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN SEINE-NORMANDIE (SDAGE)	101
E.IV. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS	103
E.V. LE PLAN DE MOBILITE D'ÎLE-DE-FRANCE (PDMIF)	103
E.VI. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE)	103
E.VII. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)	104
E.VIII. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)	104
E.IX. LE PGRI BASSIN SEINE NORMANDIE	104
E.X. LE PLAN REGIONAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS (PRPGD)	108
F. CINQUIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	109
F.I. LE PROJET COMMUNAL	110
F.II. LES OBJECTIFS RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	111
F.III. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE POUR UN MEILLEUR EQUILIBRE HABITAT/EMPLOI	111
F.IV. DEVELOPPER LE TISSU URBAIN EN COHERENCE AVEC LES SPECIFICITES DU TERRITOIRE... ..	111
F.V. AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET LES CIRCULATIONS.	112
F.VI. PRESERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES	112
F.VII. DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET LES RESEAUX D'ENERGIE	112
F.VIII. VALORISER ET PROTEGER LE PATRIMOINE URBAIN	113
F.IX. MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	113
G. SIXIEME PARTIE : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	114
G.I. OAP 1 DE LA RUE DU BOUT MONSIEUR 1	115
G.I.1. CONTEXTE ET ENJEUX	115
G.I.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES	115
G.I.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT	116
G.II. OAP 2 DE LA RUE DU BOUT MONSIEUR 2	118
G.II.1. CONTEXTE ET ENJEUX	118
G.II.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES	118
G.II.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT	119
G.III. OAP 3 DE LA RUELLE POIRETTE	121
G.III.1. CONTEXTE ET ENJEUX	121
G.III.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES	121
G.III.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT	122
G.IV. OAP 4 DE LA RUE DU PONT DES PLANCHES	124
G.IV.1. CONTEXTE ET ENJEUX	124
G.IV.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES	124
G.IV.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT	125

G.V. OAP 5 DE LA RUE DU COLONEL DUBUJADOUX	127
G.V.1. CONTEXTE ET ENJEUX	127
G.V.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES	127
G.V.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT	128
G.VI. OAP 6 DU CHEMIN DU JEU D'ARC	130
G.VI.1. CONTEXTE ET ENJEUX	130
G.VI.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES	130
G.VI.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT	131
G.VII. OAP 7 DE LA RUE DU BOUT MONSIEUR	133
G.VII.1. CONTEXTE ET ENJEUX.....	133
G.VII.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES	133
G.VII.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT	134
G.VIII. OAP 8 ENVIRONNEMENTALE	136
G.VIII.1. PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES EN EAU	136
G.VIII.2. PRÉSERVER LA PLAINE AGRICOLE ET SOIGNER LES TRANSITIONS AVEC L'ESPACE URBAIN	136
G.VIII.3. CONFORTER LES GRANDS ESPACES NATURELS TERRESTRES.....	137
G.IX. SYNTHESE DES OAP	138
H. SEPTIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE	139
H.I. LA JUSTIFICATION DES LIMITES DES ZONES	140
H.I.1. LA ZONE URBAINE	140
H.I.2. LA ZONE NATURELLE N.....	144
H.I.3. LA ZONE AGRICOLE A.....	145
H.I.4. LA ZONE A URBANISER 1AU	146
H.II. LA JUSTIFICATIONS DES INSCRIPTIPONS GRAPHIQUES	147
H.II.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES	147
H.II.2. LES ESPACES BOISES CLASSES	150
H.II.3. LES ESPACES DE PROTECTION PAYSAGERE	151
H.II.4. BATIMENT AGRICOLE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION	153
I. HUITIEME PARTIE : LA JUSTIFICATION DES REGLES ADOPTEES	154
I.I. DANS LA ZONE URBAINE	155
I.I.1. DANS LA ZONE UA	155
I.I.2. DANS LA ZONE UB	156
I.I.3. DANS LA ZONE UE	158
I.II. DANS LA ZONE A URBANISER.....	158
I.II.1. DANS LA ZONE 1AU	158
I.III. DANS LA ZONE NATURELLE	159
I.IV. DANS LA ZONE AGRICOLE.....	159

J. NEUVIEME PARTIE : LA COMPATIBILITE ET LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX	161
J.I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	162
J.II. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DE MARNE OURCQ	165
J.II.1. ORGANISER L'ARMATURE URBAINE ET LA MOBILITE.....	166
J.II.2. FAVORISER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE	169
J.II.3. REDUIRE L'IMPACT FONCIER DES PROJETS DE DEVELOPPEMENT	174
J.II.4. GARANTIR UN BON FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE ET PAYSAGER EN ACCORD AVEC LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE.....	179
J.II.5. GERER DURABLEMENT LES RESSOURCES	182
J.III. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER.	185
J.IV. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS	186
J.V. LE PLAN DE MOBILITE D'ÎLE-DE-FRANCE (PDMIF).....	188
J.VI. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT.....	189
J.VII. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES	189
J.VIII. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATIONS (PGRI)	189
J.IX. LA PRISE EN COMPTE DU PLU LES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE.....	190
K. DIXIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI DU PLU	191
K.I. LES THEMATIQUES DE L'ANALYSE DES RESULTATS	192
K.II. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA DENSITE URBAINE	193
K.III. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES LOGEMENTS REALISES DANS LES ZONEs d'EXTENSION.....	193
K.IV. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES EMPLOIS ET DES ACTIVITES	193
K.V. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ZONES D'EXTENSION	193
K.VI. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE URBAIN	193
K.VII. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE NATUREL	194

Contexte de l'élaboration du PLU d'Etrépilly

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Etrépilly doit succéder au Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé par le Conseil municipal et devenu caduque depuis le 27 mars 2017.

L'élaboration du PLU s'inscrit à l'intérieur de différents cadres de références qui sont intégrés dans une relation soit de compatibilité soit de prise en compte. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Marne-Ourcq ayant été approuvé le 20 avril 2017, le SCOT est le premier document de référence avec lequel la commune doit être compatible. Le Scot à fait l'objet d'une évaluation par délibération du conseil communautaire n°2023-02/11 en date du 3 février 2023.

Le PLU d'Etrépilly également être compatible avec le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014.

La notion de compatibilité exige que les dispositions du PLU ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

La notion de prise en compte implique de ne pas ignorer les objectifs généraux des documents concernés.

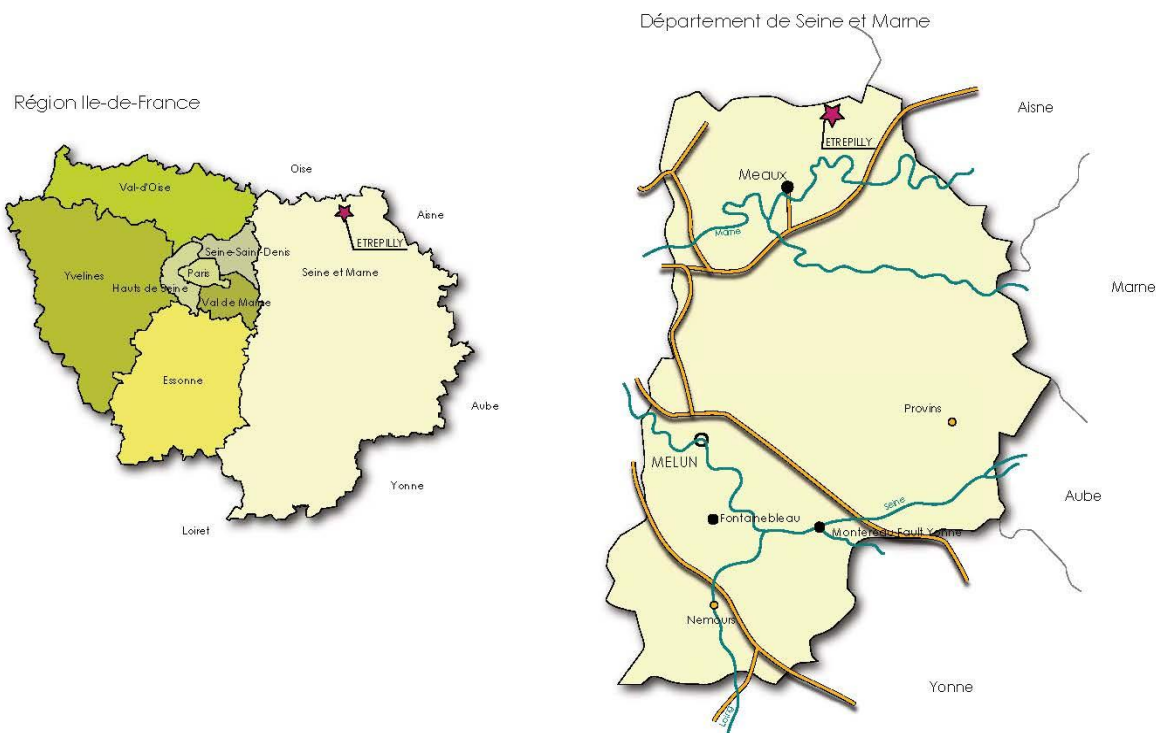
A. INTRODUCTION

A.I. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE ADMINISTRATIF

Le territoire d'ETREPILLY se situe en ILE DE FRANCE, au nord de la SEINE ET MARNE (en limite de L'OISE) dans l'arrondissement de MEAUX et le canton de LA FERTE-SOUS-JOUARRE.

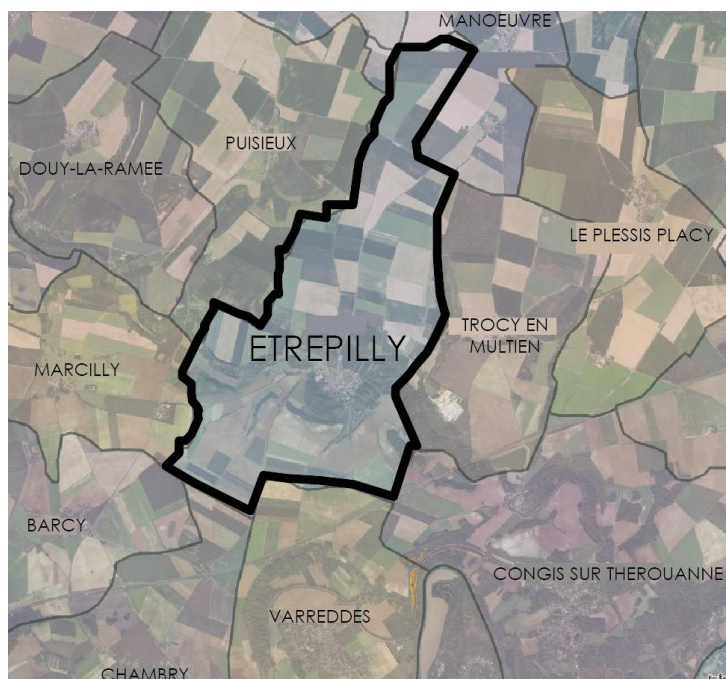
Le territoire d'ETREPILLY appartient à la Communauté de Communes du PAYS DE L'OURCQ au même titre que 22 autres communes regroupant 17 327 habitants en 2021 (Source INSEE-EPCI de la CCPO).

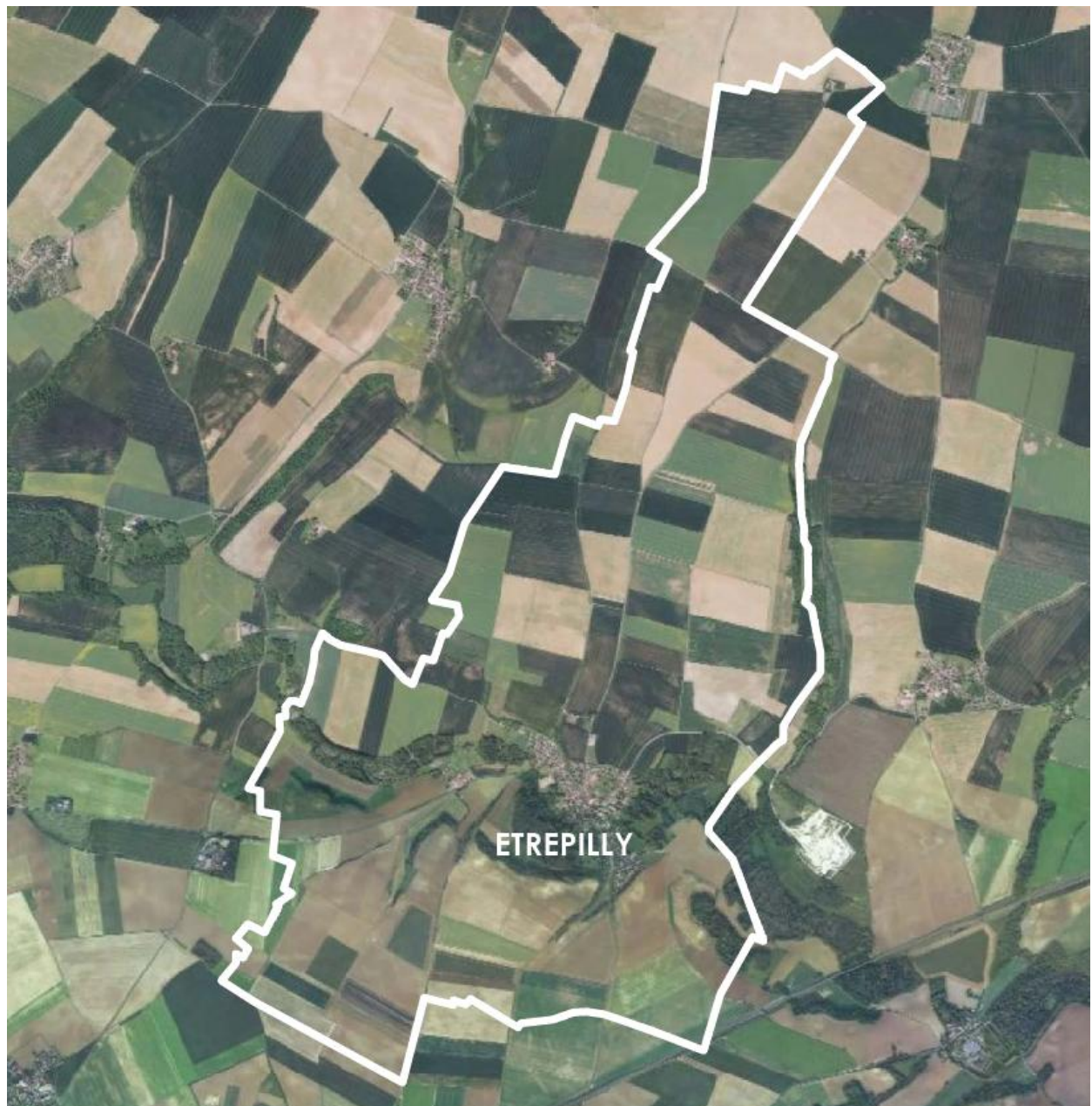
Le territoire d'ETREPILLY s'étend sur 1 323.98 hectares. La commune est cernée par les communes



limitrophes suivantes :

- PUISIEUX à l'Ouest,
- VINCY-MANŒUVRE au Nord,
- TROCY-EN-MULTIEN à l'Est,
- CONGIS-SUR-THEROUANNE au Sud-Est,
- VARREDES, au Sud,
- CHAMBRY, BARCY et MARCILLY au Sud-Ouest.





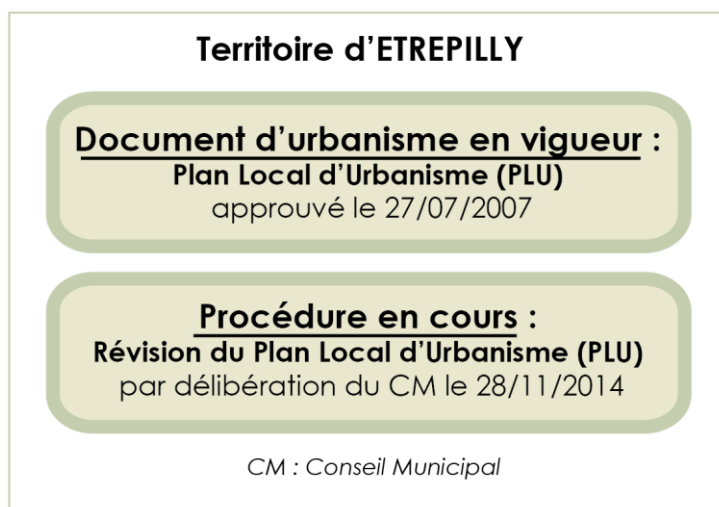
A.II. LE PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME ET PROCEDURE ENGAGEE

Le territoire d'ETREPILLY était couvert par un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** dont la dernière modification a été approuvée le 27/07/2007.

Par délibération en date du 28/11/2014, le Conseil Municipal a prescrit la Révision du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.

La Révision du Plan Local d'Urbanisme est conduite sous l'autorité de Madame le Maire et couvre tout le territoire d'ETREPILLY, conformément à l'article L. 123-1-III du Code de l'Urbanisme.

Par lettre en date du 30/12/2016, Le Préfet de SEINE ET MARNE a PORTE A LA CONNAISSANCE du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible ainsi que certaines informations utiles à sa révision.



A.III. LA METHODOLOGIE EMPLOYEE POUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent Plan Local d'Urbanisme est rédigé conformément aux nouvelles dispositions de la Loi du 23/11/2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Il comprend les pièces suivantes :

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

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, le présent rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

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

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il 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.

Il présente une analyse de 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.

Il justifie les objectifs 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.

Le rapport de présentation répond aux nouvelles dispositions citées ci-dessus, selon les 8 parties suivantes :

PREMIERE PARTIE : Diagnostic économique et démographique

DEUXIEME PARTIE : Analyse de l'état initial de l'environnement

TROISIEME PARTIE : Les servitudes, les contraintes, les risques

QUATRIEME PARTIE : Les documents supra-communaux

CINQUIEME PARTIE : Les choix retenus pour établir le PADD

SIXIEME PARTIE : Justification des orientations d'aménagement et de programmation

SEPTIEME PARTIE : Les choix pour établir le plan de zonage

HUITIEME PARTIE : La justification des règles adoptés

NEUVIEME PARTIE : La compatibilité et la prise en compte du PLU avec les documents supra communaux

DIXIEME PARTIE : Indicateurs de suivi du PLU.

B. PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

B.I. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

L'analyse des données socio-économiques d'ETREPILLY est fondée sur les données de recensement de 2021.

B.II. LA POPULATION ACTIVE

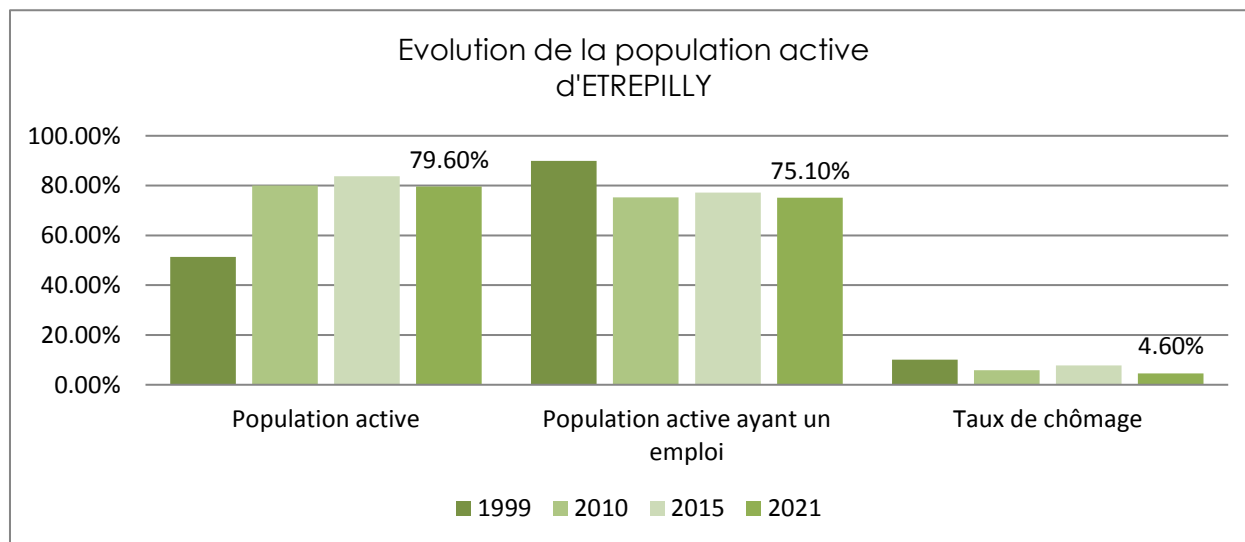
B.II.1.L'EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

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

Evolution de la population active de 1999 à 2021				
Territoires	Années	Population active		Population active ayant un emploi
ETREPILLY	1999	417	51.3%	89.9%
	2010	600	80.0%	75.3%
	2015	593	83.8%	77.2%
	2021	571	79.6%	75.1%
SEINE ET MARNE	2010	888 675	75,5%	68,2%
	2015	908 808	76.6%	67.6%
	2021	924 595	76.9%	68.7%
Communauté de Communes du PAYS DE L'OURCQ	2007	10 996	75.1%	68.4%
	2015	11 542	77.5%	67.9%
	2021	11 068	77.9%	68.6%

Source : INSEE-2021- exploitations principales

La population active d'ETREPILLY a fortement augmentée entre 1999 et 2010 pour atteindre un taux important de 83.8% de la population totale en 2015. Depuis 2015, ce taux diminue pour arriver à un taux de 79.6% en 2021. Dans le département et dans le canton, le taux de population active est inférieur avec un taux de variant autour de 76.9% pour la seine et Marne et 77,9% pour la communauté de communes.



En 2021, à ETREPILLY, la population active globale et la population active ayant un emploi, représentent des taux bien supérieur à ceux de la communauté de communes et du département.

B.II.2.LE LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS OCCUPES

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

Le tableau ci-après indique que 59 emplois sont recensés sur l'ensemble de la zone d'emplois, alors que la commune d'ETREPILLY comptabilise à elle seule 433 actifs en 2021, soit 1 emploi pour 7.33 actifs.

	Nombre d'emplois dans la zone	Population active ayant un emploi dans la zone	Indicateur de concentration d'emploi
2010	103	600	22.4
2015	101	593	21.8
2021	59	433	13.5

Source : INSEE, 2021- Exploitations principales

Malgré un nombre d'emplois faible dans la zone, le territoire d'ETREPILLY n'a pas la capacité d'accueillir tous ses actifs, dans des emplois locaux.

Avec 1 emploi pour 7.3 actifs sur le territoire d'ETREPILLY, ce sont donc 79.6% des actifs ayant un emploi qui sortent chaque jour de la commune pour travailler.

B.II.3.LE STATUT DES ACTIFS OCCUPES

Le taux de salariés des actifs occupés d'ETREPILLY a diminué en 2021, passant de 81.2% en 2015 à 65.6% en 2021.

	2010	2015	2021
Salariés	77.5 %	81.2 %	65.6%
Non-salariés	22.5 %	18.8 %	34.4%

Source : INSEE, RP 2021- Exploitations principales

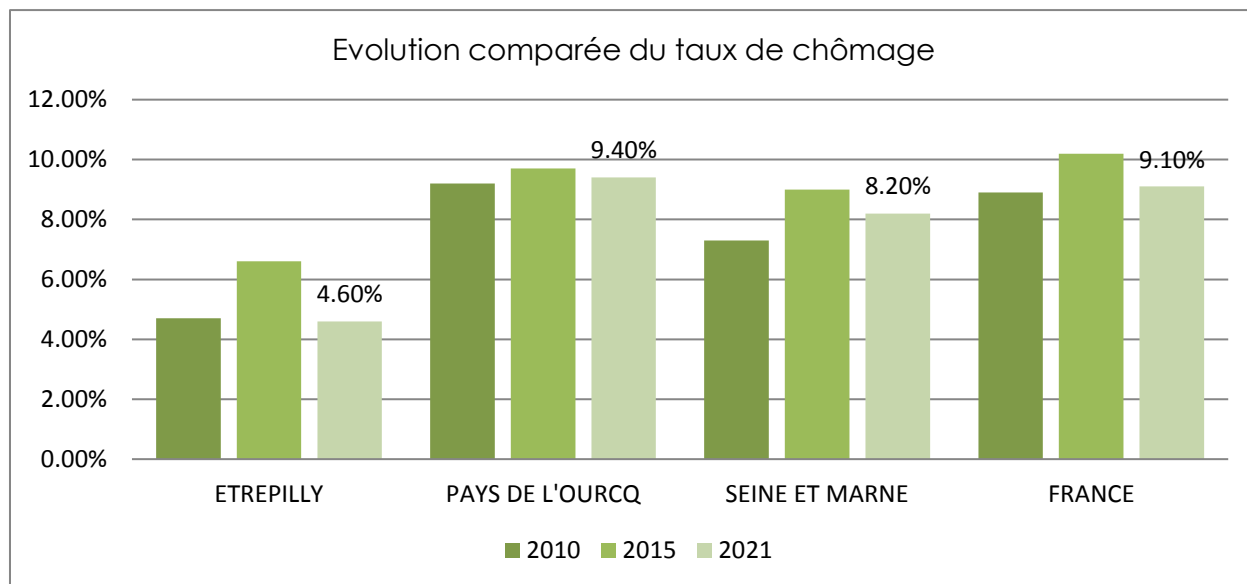
B.II.4.LE TAUX DE CHOMAGE

Le taux de chômage a fortement diminué sur le territoire d'ETREPILLY entre 1999 et 2021 (passant de 10.1% à 4.6%).

	1999	2010	2015	2021
ETREPILLY	10.1 %	4.7 %	6.6 %	4.6%
Communauté de Communes du PAYS DE L'OURCQ	-	9.2 %	9.7 %	9.4%
SEINE ET MARNE	-	7.3 %	9.0 %	8.2%
FRANCE	9.6 %	8.9 %	10.0 %	9.1%

Source : INSEE, RP 2021 Exploitations principales

En 2021, le taux de chômage d'ETREPILLY reste bien plus bas que celui de la Communauté de Communes du PAYS DE L'OURCQ (9.4%), de la SEINE ET MARNE (8.2%), et de la FRANCE (9.1%).



En 2021, les actifs de la commune d'ETREPILLY représentent un taux plus important sur le territoire que dans la Communauté de Communes du PAYS DE L'OURCQ et le département de la SEINE ET MARNE et enregistrent un taux de chômage bien plus faible que la Communauté de Communes du PAYS DE L'OURCQ, la SEINE ET MARNE et la FRANCE.

B.III. LES SECTEURS D'ACTIVITES

B.III.1.LES POLARITES STRUCTURANTES

A l'échelle de la Communauté de Communes du PAYS DE L'OURCQ, les pôles de LA FERTE SOUS JOUARRE et de LIZY SUR OURCQ assurent les fonctions de « centralité ». La commune de LA FERTE SOUS JOUARRE est un pôle d'emploi majeur avec 2 777 emplois recensés en 2015, secondé par la commune de LIZY SUR OURCQ avec 2 242 emplois.

A l'échelle des départements de l'OISE et de la SEINE ET MARNE, les principaux pôles d'emplois situés dans un périmètre de 30 km d'ETREPILLY sont les :

- Zones industrielles : de NANTEUIL-LE-HAUDOUIN (dans l'OISE), de MITRY-MORY, de MEAUX, de TRILPORT et de LIZY/MARY/OCQUERRE (dans la SEINE ET MARNE)
- Zones artisanales : de PLESSIS-BELLEVILLE (dans l'OISE), de CLAYE-SOUILLY, de MEAUX, de MAREUIL-LES-MEAUX (dans la SEINE ET MARNE).

B.III.2.LES ACTIVITES ET LES ENTREPRISES

33.3% des établissements présents sur le territoire d'ETREPILLY, regroupent les activités commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration.

Les établissements actifs sur le territoire d'ETREPILLY en 2021		
Part de l'industrie	2	5,1 %
Part de la construction	8	20,5 %
Part du commerce, transports et services	13	33,3 %
Information et communication	1	2,6 %
Activités financières et d'assurance	0	0,0 %
Activités immobilières	2	5,1 %
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	9	23,1 %
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	2	5,1 %
Autres activités de services	2	5,1 %

Source : INSEE, 2021 - Exploitations principales

Si la Communauté de Communes du PAYS DE L'OURCQ, qui regroupe 54.5% des activités dans le domaine des services aux entreprises, du commerce, des transports et des services, le territoire d'ETREPILLY regroupe 53.8% des activités dans le domaine de la construction, du commerce, des transports et des services.

En 2021, l'INSEE a recensé 39 entreprises (hors agriculture) sur le territoire d'ETREPILLY, dont 13 dans le domaine du commerce, de transports et de services et une 2 dans l'industrie.

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

L'analyse des données socio-économiques d'ETREPILLY se caractérise par :

- Un taux d'actifs en âge de travailler en 2021, supérieur à celui de la communauté de communes et le département,
- Des actifs occupés travaillant à 79% en dehors de la commune selon un statut majoritairement de salarié à 65%,
- La présence d'un emploi pour 7.3 actifs sur le territoire, en 2021,
- Un faible taux de chômage en 2021, bien inférieur à celui de la Communauté de Communes, du département et de la France,
- La présence de 39 entreprises sur le territoire, dont 39.3% regroupent les activités de commerce, de transports et de service.

B.IV. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

L'analyse démographique de la population d'ETREPILLY est fondée sur les données du recensement de 2021.

B.IV.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION

IV.1.1.1 L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

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

Recensement général de la population	Population sans double compte	Augmentation absolue	% de croissance annuelle de ETREPILLY
1968	391		
68-75		+90	+3.0 %
1975	481		
75-82		+27	+0.8 %
1982	508		
82-90		+104	+2.4 %
1990	612		
90-99		+200	+ 3.2 %
1999	812		
99-10		+38	+0.4 %
2010	850		
10-15		+30	+ 0.7 %
2015	880		
15-21		-58	-6.6%
2021	822		

Source : INSEE, RP 2021- Exploitations principales

Avec 822 habitants en 2021, la commune d'ETREPILLY fait partie des plus petites populations du PAYS DE L'OURCQ.

Depuis 1968, le tableau ci-dessus met en évidence une croissance constante de la population avec trois pics de croissance entre 1968-1975, 1982-1990 et 1990-1999. Or depuis 2015 la commune connaît une décroissance démographique passant de 880 habitants en 2015 à 822 habitants en 2021.

Entre 1968 et 1975 : la commune enregistre sa première forte hausse de population avec 90 habitants supplémentaires, soit une croissance annuelle de 3.0 %.

Entre 1975 et 1982 : La population connaît une augmentation plus faible que la période précédente mais enregistre tout de même 27 habitants de plus en 7 ans avec une croissance annuelle de 0.8%.

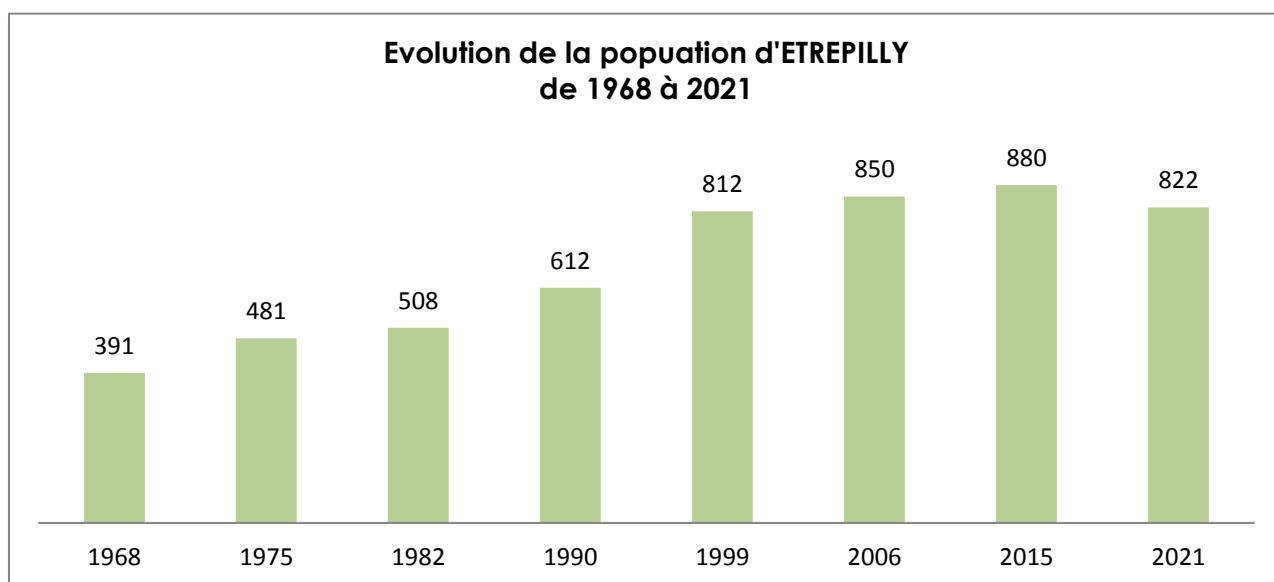
Entre 1982 et 1990 : La croissance de la population se poursuit avec une forte augmentation annuelle de la population de 2.4% sur 8 ans, faisant passer le nombre d'habitants pour la première fois, au-dessus du seuil des 600 habitants.

Entre 1990 et 1999 : La commune d'ETREPILLY enregistre sa plus forte croissance avec 200 habitants supplémentaires en 9 ans, soit une croissance annuelle de 3.2% et un dépassement du seuil des 800 habitants.

Entre 1999 et 2010 : La population se stabilise avec 30 habitants supplémentaires et une faible croissance annuelle de 0.4 % en 11 ans.

Entre 2010 et 2015 : La croissance de la population se poursuit lentement avec un taux de 0.7%, correspondant à 30 habitants supplémentaires en 5 ans, pour atteindre un total de 880 habitants en 2015.

Entre 2015 et 2021 : La commune connaît une décroissance démographique de -6.6% sur la période récente, du fait que la commune n'a plus de terrain constructible.



La population d'ETREPILLY a plus que doublé en 53 ans, passant de 391 habitants en 1968 à 822 habitants en 2021.

IV.1.1.2 L'EVOLUTION DES MENAGES ET DE LEUR STRUCTURE

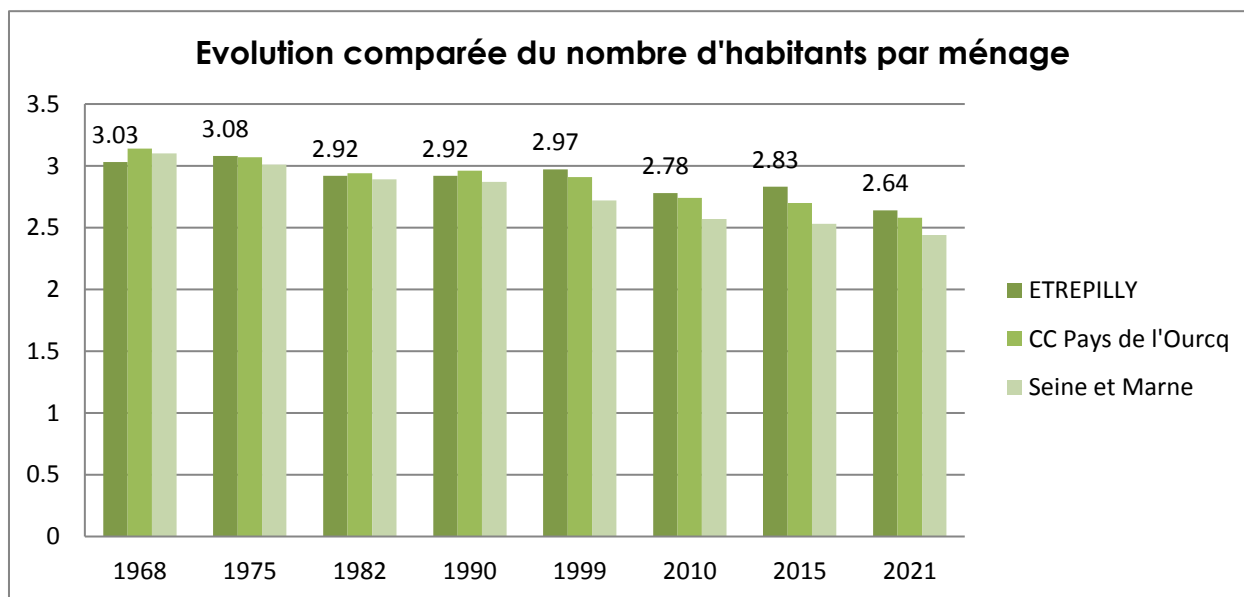
La notion de ménage adoptée par l'INSEE correspond au concept de "ménage-logement". Un ménage est constitué de l'ensemble des occupants d'un même logement, quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne. De ce fait, le nombre de ménages est égal au nombre de résidences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

Nb de pers. Par ménage	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
ETREPILLY	3.03	3.08	2.92	2.92	2.97	2.78	2.83	2.64
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OURCQ	3,14	3,07	2,94	2,96	2,91	2,74	2,70	2,58
SEINE ET MARNE	3,10	3,01	2,89	2,87	2,72	2,57	2,53	2,44

Source : INSEE, RP 2021-Exploitations principales

Suivant la tendance du département, le nombre d'habitants par ménage à ETREPILLY est en baisse depuis 1975, passant de 3.08 habitants par ménage en 1975 à 2.64 habitants en 2021.

Avec une moyenne de 2.64 habitants par logement en 2021, le taux d'occupation des ménages à ETREPILLY est supérieur au taux de de la Communauté de Communes du Pays et de l'Ourcq (2.58 hab/lgt) et du département (2.44 hab/lgt).



B.IV.2. LE SOLDE NATUREL ET LE SOLDE MIGRATOIRE

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

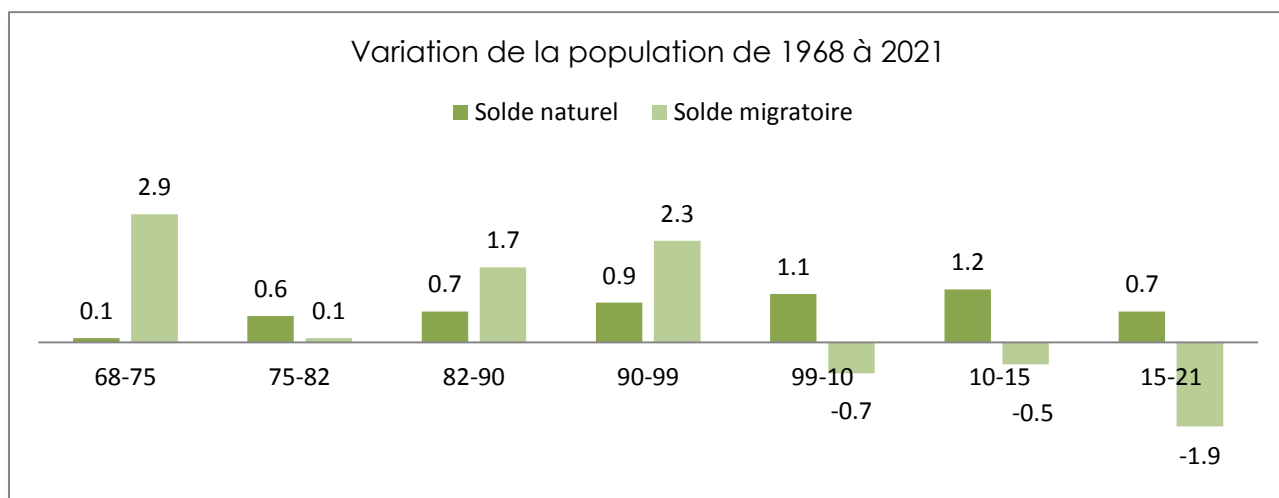
Variation annuelle moyenne de la population							
	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2010	2010/2015	2015/2021
Dû au solde naturel	+0.1 %	+0.6 %	+0.7 %	+0.9 %	+1.1 %	+1.2 %	+0.7 %
Dû au solde migratoire	+2.9 %	+0.1 %	+1.7 %	+2.3 %	-0.7 %	-0.5 %	-1,9 %
Taux de variation	+3.0 %	+0.8 %	+2.4 %	+3.2 %	+0.4 %	+0.7 %	-1.1 %

Source : INSEE, RP 2021-Exploitations principales

De 1968 à 2021, le solde naturel de la population d'ETREPILLY a constamment été en hausse, pour atteindre au taux record de +1.2% entre 2010 et 2015.

En revanche, de 1968 à 2021, le solde migratoire a beaucoup varié, suivant les fluctuations du rythme des constructions nouvelles, avec un taux record de +3.2% entre 1990 et 1999. Depuis 1999 le solde migratoire est resté négatif jusqu'en 2021, ce qui signifie que des résidents sortent davantage de la commune, qu'ils n'entrent.

C'est entre 1982 et 1999 que la commune d'ETREPILLY enregistre son plus important taux de variation (+2.4% et 3.2%) cumulant des forts taux de solde migratoire positifs et des taux de solde naturel positifs.



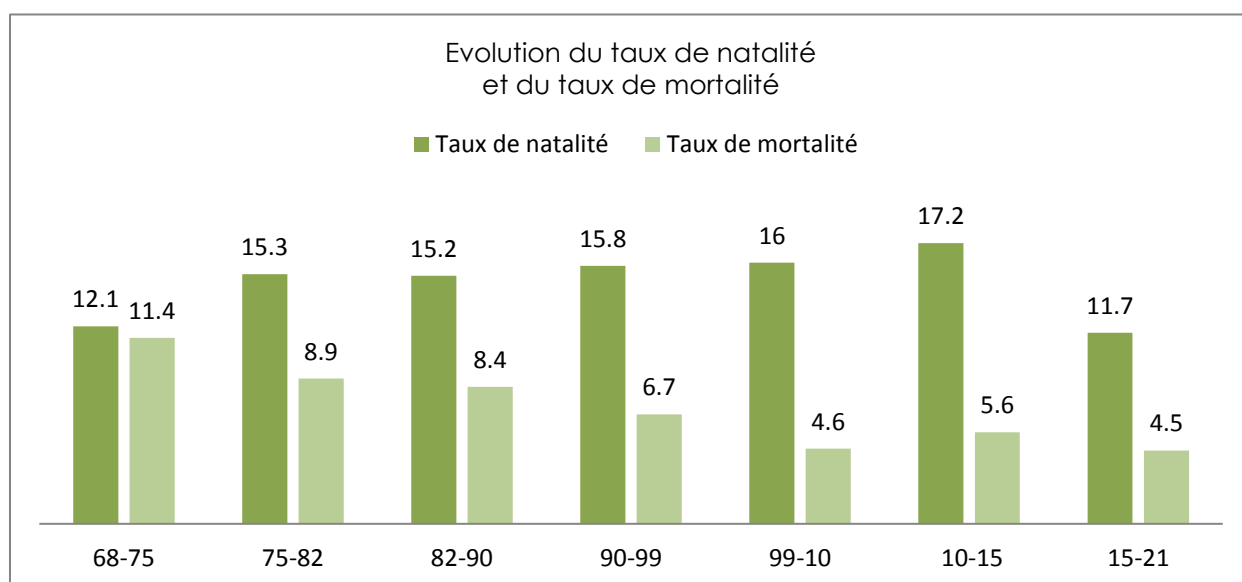
B.IV.3. LE TAUX DE NATALITE

Le taux de natalité est le rapport entre le nombre de naissances et la population totale moyenne au cours d'une même période.

Variation annuelle moyenne de la population							
	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2010	2010/2015	2015/2021
Taux de natalité	12.1 ‰	15.3 ‰	15.2 ‰	15.8 ‰	16.0 ‰	17.2 ‰	11.7 ‰
Taux de mortalité	11.4 ‰	8.9 ‰	8.4 ‰	6.7 ‰	4.6 ‰	5.6 ‰	4.5 ‰

Source : INSEE, RP 2021- Exploitations principales

C'est entre 2010 et 2015, que la commune d'ETREPILLY enregistre son plus fort taux de natalité (17.2 ‰) et entre 2015 et 2021 qu'elle comptabilise son plus faible taux de mortalité (4.5 ‰).



B.IV.4.L'AGE DE LA POPULATION

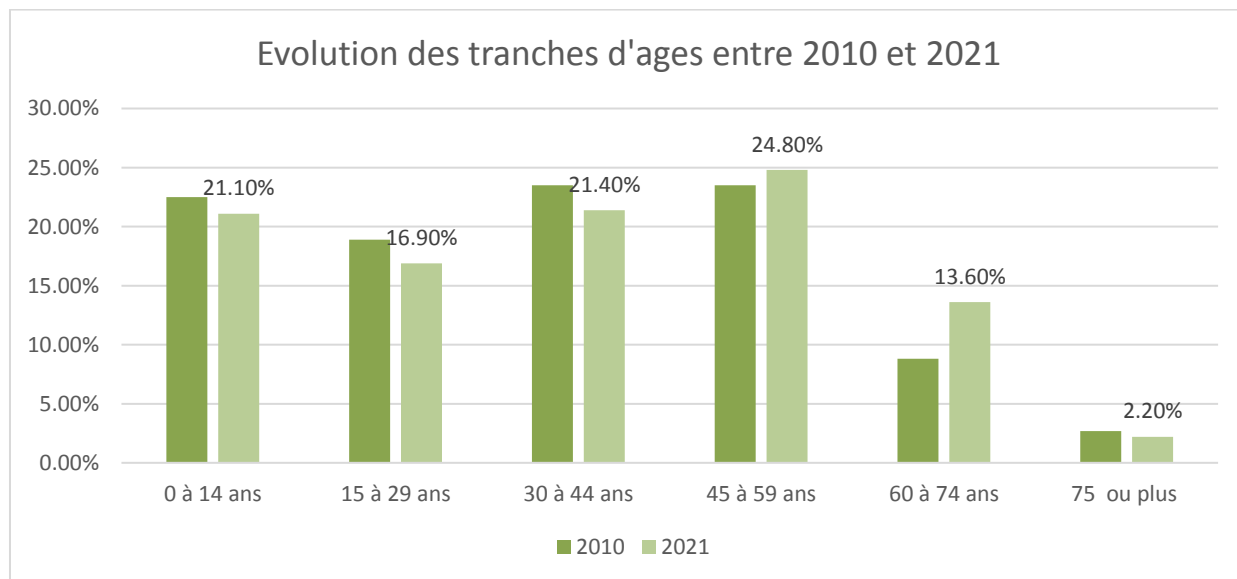
Entre 2010 et 2015, le taux des plus jeunes (de 0 à 29 ans) reste stable à ETREPILLY, tout comme la tranche d'âge des 30 à 59 ans.

La tranche d'âge qui connaît une croissance, est celle des 60 ans et plus, démontrant une légère tendance au vieillissement de la population.

	ETREPILLY		SEINE ET MARNE	COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE L'OURCQ
Tranches d'âge	2010	2021	2021	2021
0 à 14 ans	22.5 %	21.1 %	20.7 %	22 %
15 à 29 ans	18.9 %	16.9 %	18.5 %	17.6 %
30 à 44 ans	23.5 %	21.4 %	20.4 %	19.9 %
45 à 59 ans	23.5 %	24.8 %	20.0 %	20.6 %
60 à 74 ans	8.8 %	13.6 %	13.9 %	14.1 %
75 ou plus	2.7 %	2.2 %	6.6 %	5.8 %

Source : INSEE, 2021- Exploitations principales

A titre de comparaison, les taux des 30 à 44 ans et des 45 à 59 ans sont plus élevés à ETREPILLY qu'à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq.



Entre 2010 et 2021 la commune voit ses tranches d'âges de 0 à 14 ans et 15 à 29 ans diminuer sur le territoire. A contrario, les tranches d'âges de 45 à 59 ans et 60 à 74 ans augmentent, significatif du vieillissement de la population.

B.IV.5.LES CONCLUSIONS DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

L'évolution de la population d'ETREPILLY se caractérise par :

- L'atteinte d'un seuil record de 880 habitants en 2015 puis une décroissance démographique pour atteindre 822 habitants en 2021,
- Une population qui a doublée depuis les années 1970,
- Une forte baisse du nombre d'habitant par logement (2.6) suivant la tendance générale mais avec un supérieur à celui de la Communauté de Communes et du département,
- Un important taux de variation (migratoire + naturel) entre 1982 et 1999, offrant la plus forte croissance de population du territoire (+304 habitants), mais depuis 2015 la variation annuelle est négative.
- Une hausse des personnes de plus de 45 ans et plus démontrant une légère tendance et vieillissement de la population,
- Une baisse des jeunes de 0 à 14 ans et des 15 à 29 ans.

B.V. L'ANALYSE DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT

L'analyse du parc de logements d'ETREPILLY est fondée sur les données fournies par l'INSEE pour le recensement de 2021.

B.V.1.LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements du territoire d'ETREPILLY est composé de résidences principales, de résidences secondaires et de logements vacants.

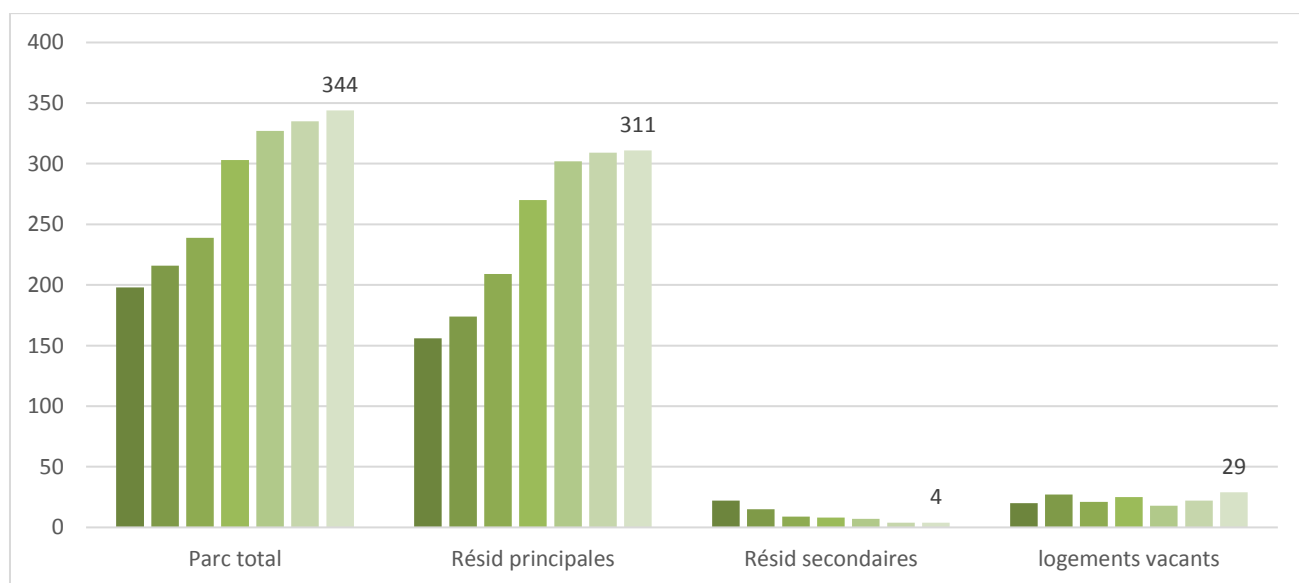
La commune d'ETREPILLY ne dispose pas de Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le tableau ci-dessous indique la répartition et l'évolution des logements au sein du parc, au cours des différents recensements.

	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Total du parc de logements	198	216	239	303	327	335	344
<i>Croissance du parc</i>	+18	+23	+64	+24	+8	+9	
Résidences principales	156	174	209	270	302	309	311
<i>Croissance des résidences principales</i>	+18	+35	+61	+32	+7	+2	
Résidences secondaires	22	15	9	8	7	4	4
Logements vacants	20	27	21	25	18	22	29

Source : INSEE 2021- Exploitations principales

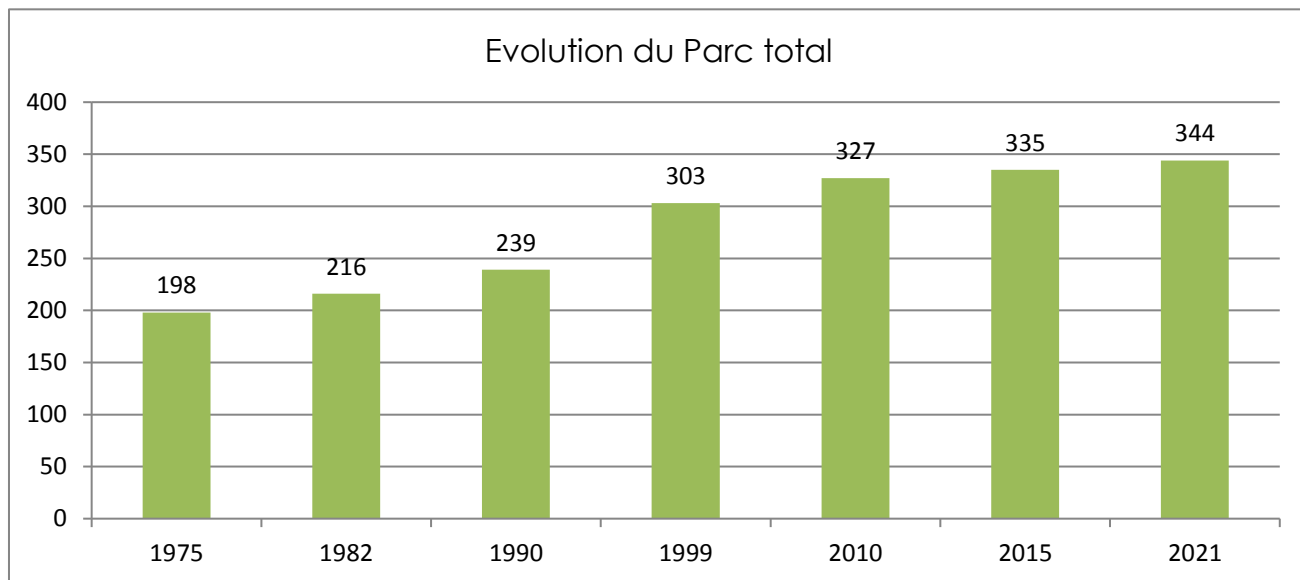
Le territoire d'ETREPILLY totalise un parc de 344 logements en 2021, composé de 311 résidences principales, 4 résidences secondaires et 29 logements vacants.



B.V.2. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

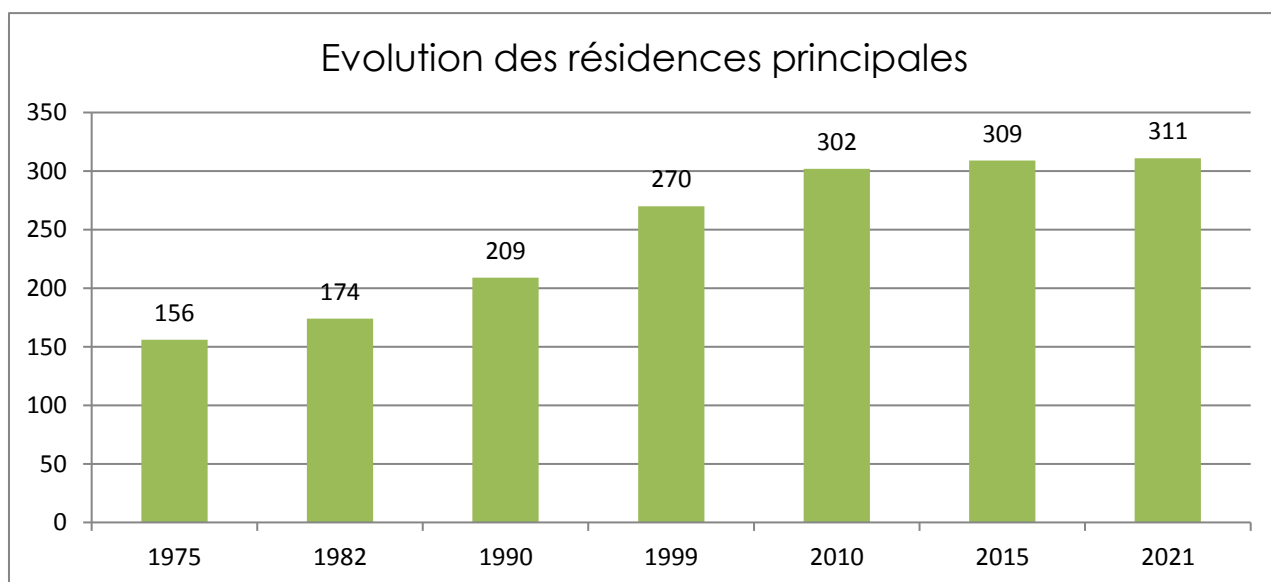
Le parc total de logements de la commune d'ETREPILLY a augmenté de 146 logements en 46 ans, de 1975 à 2021, soit une moyenne de 3.17 logements par an.

En 2021, le territoire d'ETREPILLY compte 344 logements au sein du parc total.



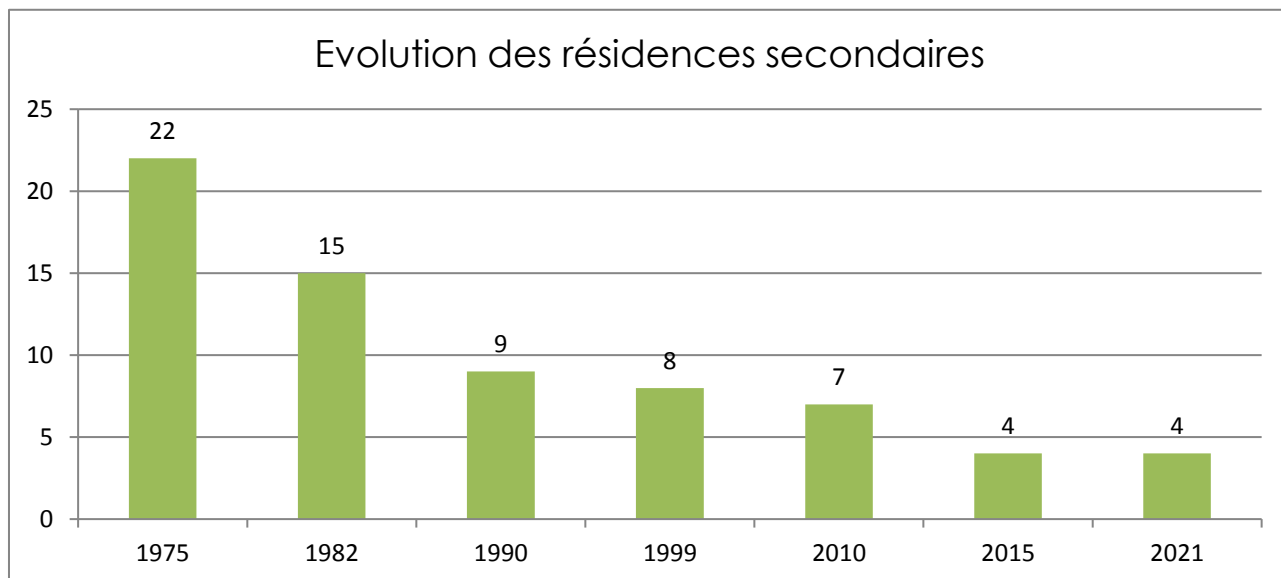
Les résidences principales ont augmenté régulièrement de 1975 à 2010 avec 114 logements supplémentaires. Entre 2010 et 2015, la croissance des résidences principales se poursuit plus lentement avec 7 logements supplémentaires en 5 ans. Entre 2015 et 2021 la croissance est faible marquée par 2 nouveaux logements.

En 2021, le territoire d'ETREPILLY compte 311 résidences principales, soit 90.4 % du parc total.



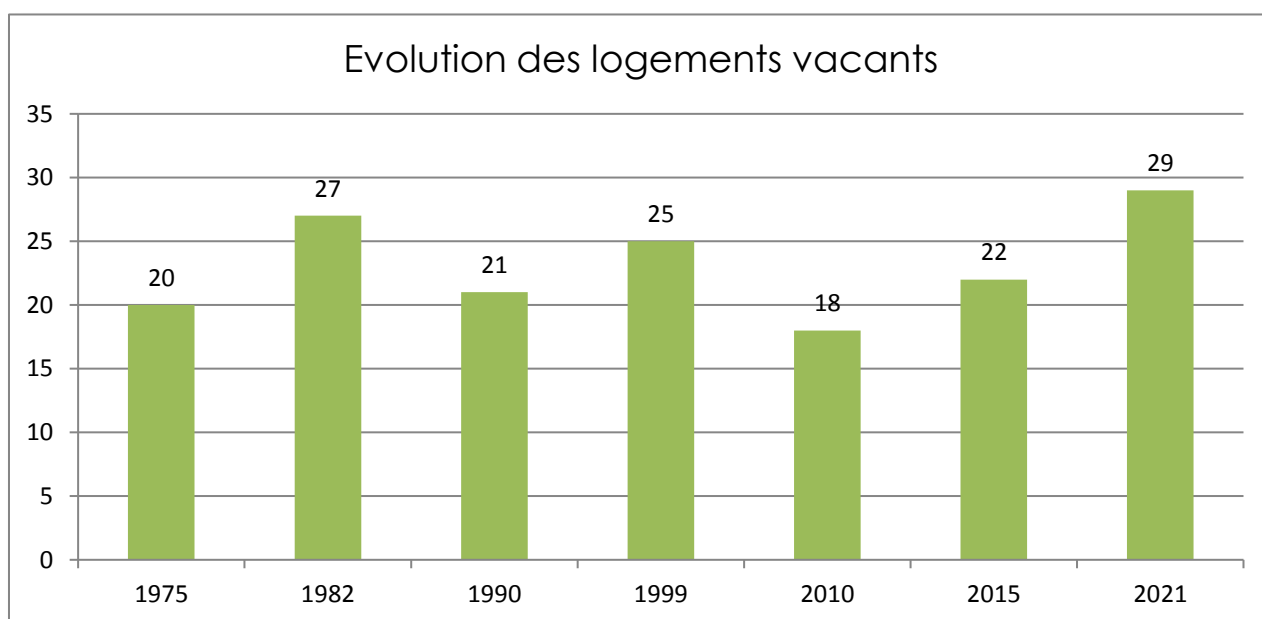
Les résidences secondaires ont fortement diminué entre 1975 et 2021, passant de 22 à 4 logements en 46 ans.

En 2021, le territoire d'ETREPILLY compte seulement 4 résidences secondaires, soit 1.2 % du parc total.



Les logements vacants connaissent une importante fluctuation d'un recensement à l'autre.

En 2021, le territoire d'ETREPILLY compte 29 logements vacants, soit 8.5% du parc total.



En 2021, le parc total de logements d'ETREPILLY se décompose de la manière suivante :

- Résidences principales : 90.4 %
- Résidences secondaires : 1.2 %
- Logements vacants : 8.5 %.

B.V.3. LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

V.3.1.1 LA TAILLE DES LOGEMENTS

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

Taille des résidences principales					
	1990	1999	2010	2015	2021
Total des résidences principales	209	270	302	309	311
1 pièce	0%	0%	0 %	0.5%	0.3%
2 pièces	6.2%	5.2%	4.3%	4.2%	4.6%
3 pièces	13.9%	15.2%	14.2%	10.4%	13.4%
4 pièces	34 %	28.9%	25.8%	26.5%	22.7%
5 pièces et plus	45.9%	50.7%	55.6%	58.3%	59.0%

Source : INSEE, 2021- Exploitations principales

Depuis 1990, les résidences de 5 pièces et plus sont en constantes hausse, représentant 59% des résidences principales.

Les logements de 4 pièces sont en baisse, au profit des logements de petites tailles (T2 et T3).

En 2021, les résidences principales d'ETREPILLY sont composées, à 81.7% de logements de 4 pièces et plus.

V.3.1.2 LE STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

De 1999 à 2015, la proportion des résidences principales occupées par des propriétaires a diminué de 2 points passant de 81.8% à 79.9%.

La part des locataires devient plus importante en 2015 et représente 20.1% des résidences principales en 2015.

	1999	2010	2015	2021
Total des résidences principales	270	302	309	311
Part des propriétaires	81.8%	78.8%	79.9%	82.8 %
Part des locataires	15.5%	19.9%	20.1%	16.5 %
Part des logés gratuitement	2.7 %	1.3%	0%	0.7 %

Source : INSEE, 2021 Exploitations principales

En 2021, 82.8 % des habitants d'ETREPILLY sont propriétaires de leur logement, contre 79.9 % en 2015.

V.3.1.3 LA TYPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES

En 2015, les résidences principales du parc total de logements d'ETREPILLY sont composées à 92.2% de maisons et de 7.5% d'appartements. Ces taux sont restés stables depuis 2010.

Typologie des résidences principales			
	2010	2015	2021
Total des résidences principales	302	309	311
Maisons	92.4%	92.2%	90.9%
Appartements	7.3%	7.5%	8.6%

Source : INSEE, 2021- Exploitations principales

B.V.4.L'ANCIENNETE DU PARC

Sur le territoire d'ETREPILLY, 39.8% des résidences principales ont été construites entre 1946 et 1990. Cette proportion est plus faible dans la commune d'ETREPILLY que dans l'ensemble de la Communauté de Communes du PAYS DE L'OURCQ ET de la SEINE ET MARNE.

Période d'achèvement	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2019	308	100,0
Avant 1919	76	24,5
De 1919 à 1945	37	12,1
De 1946 à 1970	33	10,9
De 1971 à 1990	87	28,1
De 1991 à 2005	64	20,9
De 2006 à 2018	11	3,6

Source : INSEE, 2021-Exploitations principales

36.6 % des constructions date d'avant 1946. 24.5% des constructions date de 1991 à 2018.

B.V.5. LES LOGEMENTS LOCATIFS ET SOCIAUX

Le territoire d'ETREPILLY ne possède pas de logement social (Source 2021). A l'échelle de la Communauté de Communes, les logements sociaux représentent 12.4 % des résidences principales en 2021.

D'après la Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), pour la prise en compte de la diversité de l'habitat (article 55 de la loi SRU), la commune d'ETREPILLY n'est pas soumise à l'obligation de production de logements sociaux.

B.V.6. LES CONCLUSIONS DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT

La structure du parc de logements d'ETREPILLY en 2021, se caractérise par :

- Un ralentissement de la croissance du parc total de logements en 2021
- Une part importante de résidences principales atteignant 90 % du parc total 2021,
- Une baisse régulière du nombre des résidences secondaires, atteignant un niveau record bas de 4 résidences en 2021,
- Une fluctuation régulière des logements vacants, atteignant un taux important de 8.5% du parc total en 2021,
- Une hausse des résidences principales de 5 pièces et plus, en 2021, au détriment des logements de petite taille (1 et 2 pièces),
- Une augmentation du nombre de locataires, avec une majorité de propriétaires (82.8%) occupant à 90.9% des maisons,
- Un parc de logement plus récent que la Communauté de Communes,
- Un rythme de constructions en hausse ces 20 dernières années avec une moyenne de 3.1 lgst/an,
- Pas de logement social,

B.VI. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES POUR UN MAINTIEN DE LA POPULATION A L'HORIZON 2030

Dans l'hypothèse où la municipalité souhaiterait maintenir le niveau de population enregistré en 2015 (880 habitants) une estimation de logements à construire peut être établie, à condition de prendre en compte les phénomènes suivants :

- **La réduction de la taille des ménages ou desserrement.** A l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc....
- **La prise en compte de la vacance des logements.** L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...). Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements. Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :
 - l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants,
 - au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.
- **La prise en compte des résidences principales.** La proportion des résidences secondaires peut représenter de nombreux logements en fonction de l'attractivité touristique de la commune.

B.VI.1.LA REDUCTION DE LA TAILLE DES MENAGES

La taille des ménages dans la commune d'ETREPILLY est de **2.67** personnes (source INSEE 2018). Elle reste largement supérieure à la moyenne française (2,3). L'hypothèse de la poursuite de la réduction de ce taux, est fort à l'horizon 2030 (d'après l'INSEE pour la France : 2,04 en 2030).

En retenant l'hypothèse de la poursuite de la baisse du taux d'habitants/ménage, au cours de la période 2018-2030, à **2,41** personnes / ménage (on conserverait à peu près l'écart avec la moyenne nationale), le calcul suivant peut être fait :

Nombre d'habitants en 2030 (Identique à 2018)	/ taille des ménages en 2030	= nombre de résidences principales nécessaires en 2030
864	/ 2,41	= 359

Si l'on compare ce nombre de résidences principales en 2030 à celui de 2018, on aura ainsi le nombre de logements nécessaires pour absorber cette réduction de la taille des ménages :

Nombre de résidences principales en 2030	- Nombre de résidences principales en 2018	= nombre de logements nécessaires pour le desserrement des ménages
359	- 324	= 35

A l'horizon 2030, 35 logements seront nécessaires pour maintenir le niveau de population enregistré en 2018 à ETREPILLY.

B.VI.2.LA PRISE EN COMPTE DES LOGEMENTS VACANTS

Le nombre de logements vacants dans la commune d'ETREPILLY représente **7.1 %** du nombre des résidences principales (source INSEE 2015). Dans l'hypothèse d'un maintien de ce taux en 2030, les logements vacants représenteraient :

Nombre de résidences principales en 2030	X Taux de logements vacants en 2018	= nombre de logements vacants
376	X 7.1%	= 26

A l'horizon 2030, 26 logements vacants composeront le parc total de logements.

B.VI.3.LA PRISE EN COMPTE DES RESIDENCES PRINCIPALES

Le nombre de résidences secondaires dans la commune d'ETREPILLY représente **1.3 %** du nombre des résidences principales (source INSEE 2015). Dans l'hypothèse d'un maintien de ce taux en 2030, les résidences secondaires représenteraient :

Nombre de résidences principales en 2030	X Taux de résidences secondaires en 2018	= nombre de résidences secondaires
376	X 1.3%	= 5

A l'horizon 2030, 5 logements vacants composeront le parc total de logements.

B.VI.4.LA SYNTHÈSE DES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUE

Dans l'hypothèse d'un maintien de la population enregistrée en 2015 (dit « point mort », à l'horizon 2030, le parc total de logements devra être composé de :

- 376 résidences principales
- 26 logements vacants
- 5 résidences secondaires

= 407 logements en 2030.

B.VI.5. LES ENJEUX ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES

Les conclusions des analyses des données socio-économiques et démographiques d'ETREPILLY permettent de définir **les enjeux suivants en matière** :

- **d'économie :**

- faciliter les déplacements des nombreux actifs de la commune, vers les principaux pôles d'emplois,
- permettre le maintien des activités présentes sur le territoire et pérenniser l'activité agricole.

- **de démographie :**

- poursuivre une croissance modérée de la population,

- **de logements :**

- réduire le nombre de logements vacants,
- permettre l'implantation de nouveaux logements sur le territoire.

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

C.I. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE NATUREL

C.I.1. LES GRANDES ENTITES DU TERRITOIRE COMMUNAL

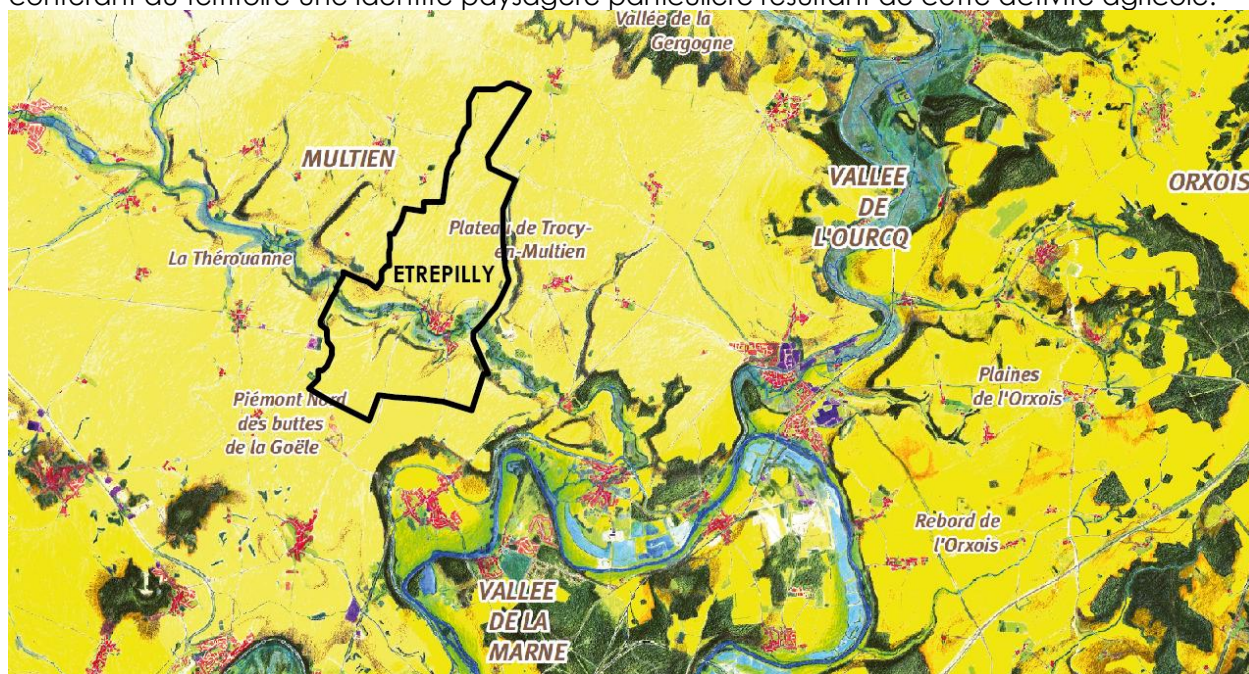
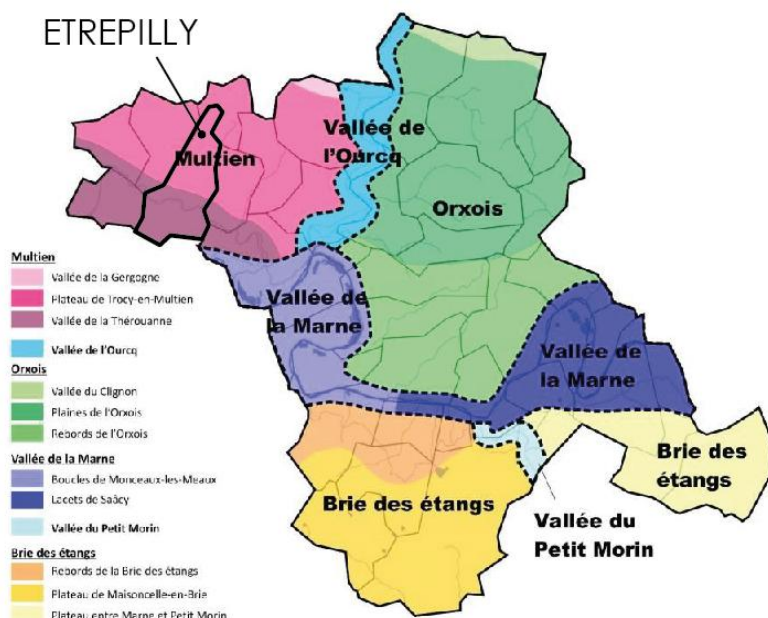
I.1.1.1 LE GRAND PAYSAGE

Selon l'Atlas des paysages de SEINE ET MARNE la commune d'ETREPILLY s'inscrit dans la **Plaine de la GOELE** et appartient au **plateau du MULTIEN**. Ce dernier s'appuie au sud contre les buttes de la GOELE et est limité vers l'est par les vallées de la MARNE et de l'OURCQ. Le plateau se poursuit largement dans le département de l'OISE vers le nord-ouest, jusqu'aux forêts d'ERMENONVILLE.

Il s'agit d'un plateau dont le sol, est modulé par les mouvements de la vallée de la THEROUANNE et de ses affluents et par les flancs de la vallée de la GERGOGNE.

Le grand paysage du **Plateau du MULTIEN** constitue un espace à dominante rurale à proximité de secteurs très urbanisés à l'Ouest (agglomération de MEAUX puis agglomération parisienne). L'agriculture occupe une place dominante dans l'occupation des sols, conférant au territoire une identité paysagère particulière résultant de cette activité agricole.

Les paysages du territoire de Marne-Ourcq



Source : Atlas des Paysages de SEINE et MARNE

La commune d'ETREPILLY appartient plus localement au territoire de MARNE ET OURCQ qui possède une richesse paysagère et une diversité écologique et patrimoniale. De cet ensemble résultent une grande variété de paysages et une multiplicité de configurations locales, donnant naissance à des espaces très variés supportant une mise en valeur très diverse : des cultures, céréales, maraîchages, vignobles ; des boisements, bosquets, bois, peupleraies ; des paysages divers ouverts ou fermés.

I.1.1.2 LE PAYSAGE RAPPROCHE

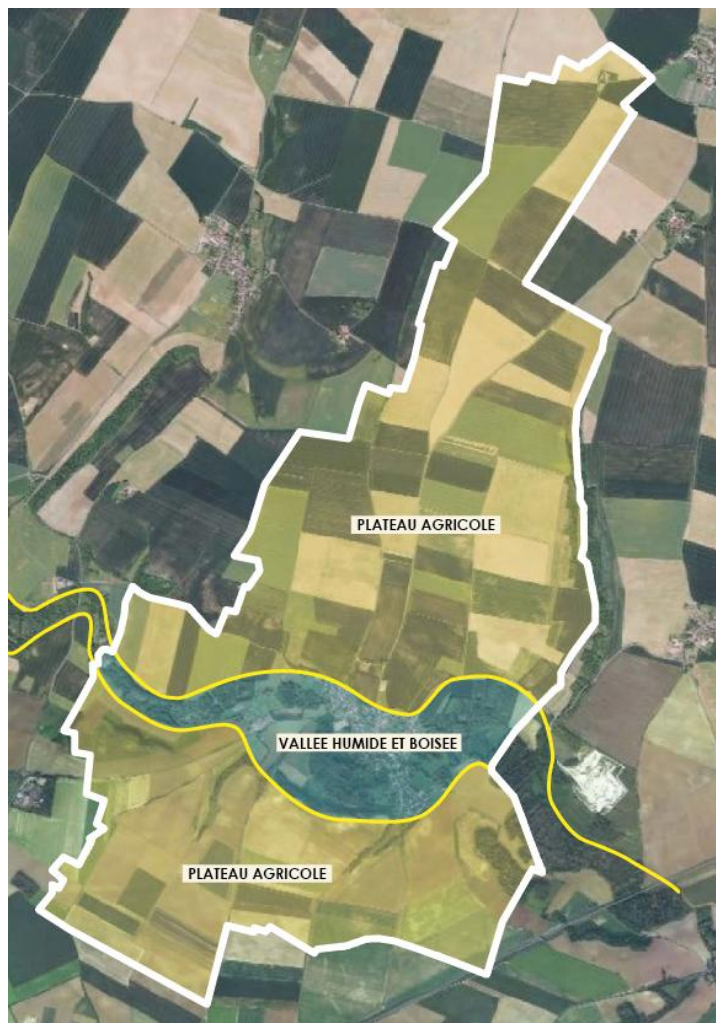
Le territoire d'ETREPILLY est implanté dans la vallée de la THEROUANNE, entre les deux vallons constitués par le ru des ELOUTS (à l'Est) et le ru de la GARENNE (à l'Ouest).

La morphologie du territoire d'ETREPILLY est composée de deux identités distinctes :

- deux plateaux cultivés (au Nord et au Sud),
- Une vallée humide et boisée.



Vue sur la vallée boisée et humide



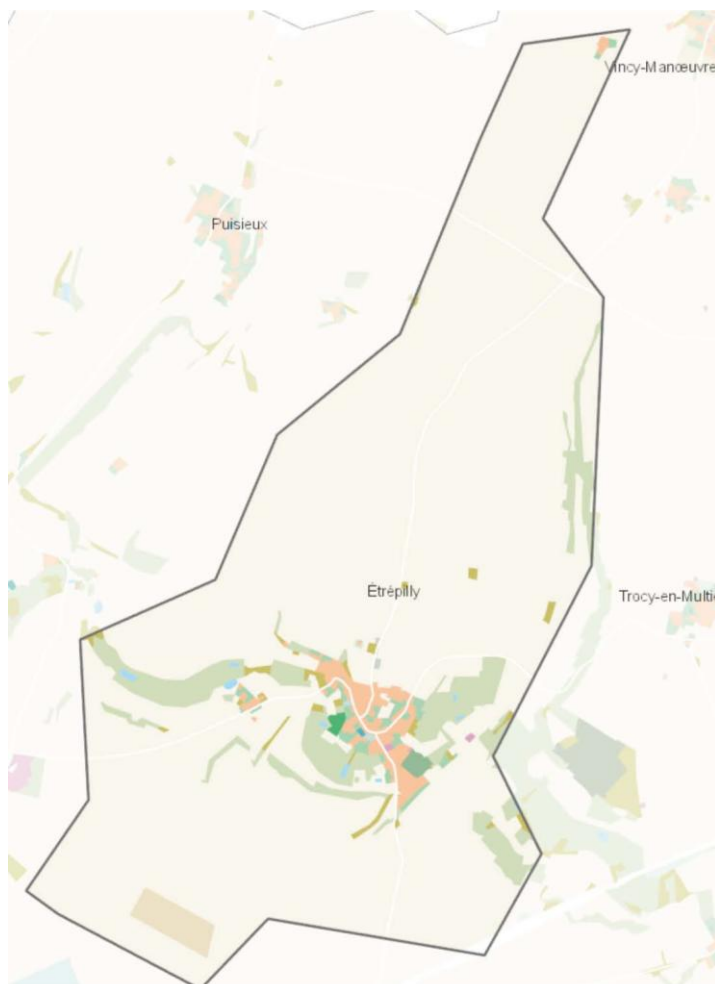
C.I.2.L'OCCUPATION ACTUELLE DU SOL

Selon l'Institut d'Architecture et d'Urbanisme de l'Ile de France (IAU if), en 2017, le territoire d'ETREPILLY est principalement occupé par :

- 90% d'espaces agricoles (1187.38 ha),
- 6% de bois et forêt (80.65 ha),
- 2% d'habitat individuel (25.48 ha),
- 1% d'espaces ouverts artificialisés (14.85 ha)
- 1% de milieux semi-naturels (11.07 ha)

Occupation du sol en 2017

- | | |
|---|---|
| 1 | Forêts |
| 2 | Milieux semi-naturels |
| 3 | Grandes cultures |
| 4 | Autres cultures |
| 5 | Eau |
| Espace agricoles, forestiers et naturels | |
| 6 | Espaces verts urbains |
| 7 | Espaces ouverts à vocation de sport |
| 8 | Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs |
| 9 | Cimetières |
| 10 | Autres espaces ouverts |
| Espaces ouverts artificialisés | |
| 11 | Habitat individuel |
| 12 | Habitat collectif |
| 13 | Habitat autre |
| 14 | Activités économiques et industrielles |
| 15 | Entrepôts logistiques |
| 16 | Commerces |
| 17 | Bureaux |
| 18 | Sport (construit) |
| 19 | Equipements d'enseignement |
| 20 | Equipements de santé |
| 21 | Equipements culturels, touristiques et de loisirs |
| 22 | Autres équipements |
| 23 | Transports |
| 24 | Carrières, décharges et chantiers |



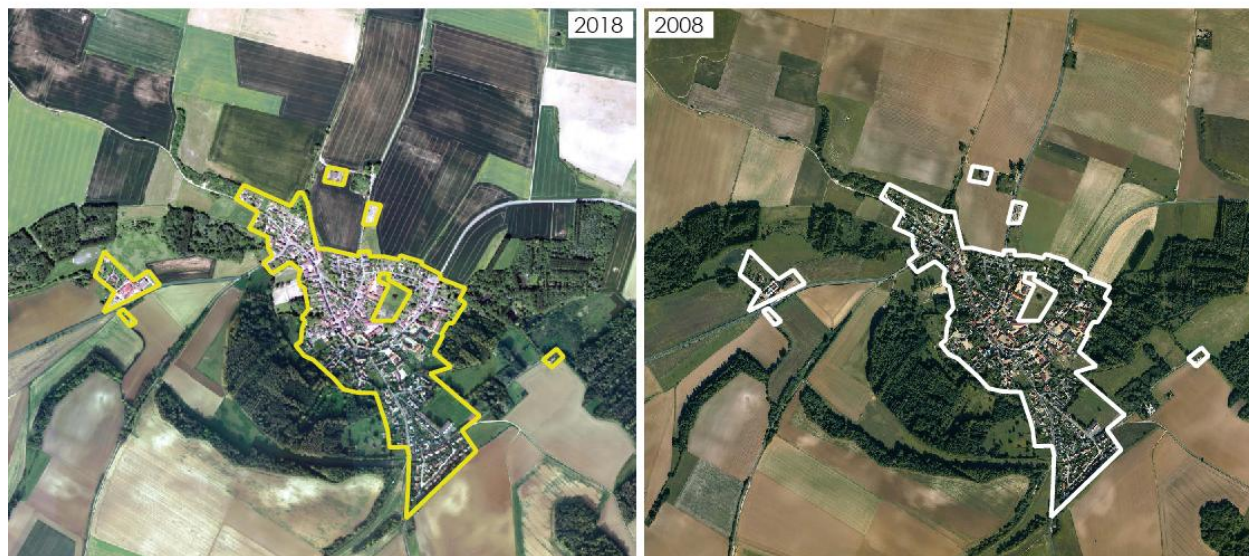
Source : IAU idf-2019

C.I.3. L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ENTRE 2008 ET 2018

Conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, un focus de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est analysé au cours de la période 2008 à 2018, date de référence du SCOT.

Sur la base des photos aériennes de source IGN, l'analyse comparative s'effectue sur la période de 2008 à 2018. Au cours de cette période, aucune extension ne s'est réalisée sur le territoire.

Evolution comparée des limites d'occupation du sol



C.I.4. L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ENTRE 2015 ET 2025

La commune ne connaît pas de consommation d'espace agricole et naturel entre 2015 et 2025. Seule des dents creuses se sont urbanisées sur le village dans la partie actuellement urbanisée. La commune étant au RNU, aucune extension n'est permise.

C.I.5. LES ESPACES NATURELS

Les espaces naturels du territoire d'ETREPILLY sont identifiés selon :

- deux plateaux cultivés (au Nord et au Sud),
- Une vallée humide et boisée.

I.5.1.1 LES PLATEAUX AGRICOLES

Le territoire d'ETREPILLY s'inscrit dans la **Plaine agricole de la GOELE et MULTIEN**, couramment appelées Plaine de MEAUX.

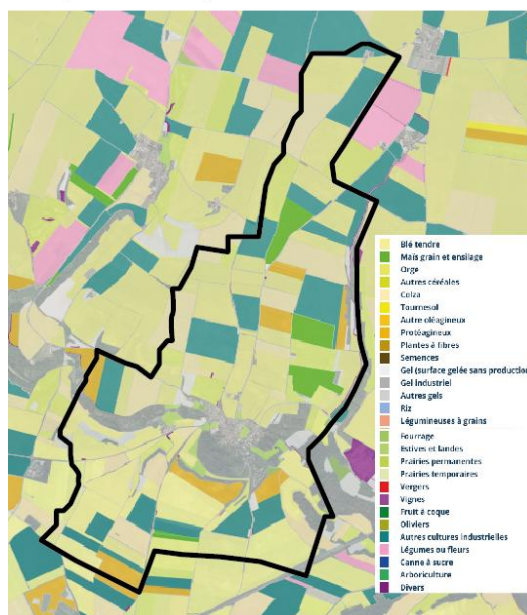
Les terres agricoles exploitées sont classées en Grandes Cultures. Elles sont riches et bien drainées, excellentes pour la culture du blé et du maïs.

Selon l'Institut d'Architecture et d'Urbanisme de l'Ile de FRANCE, les surfaces dédiées aux grandes cultures et aux autres cultures totalisent une superficie de **1187.38 ha en 2017**, identique en 2012.

Les terres agricoles du territoire d'ETREPILLY sont principalement cultivées en 2017, par :

- Du blé tendre,
- Du maïs grain et ensilage,
- Du colza,
- Des oléagineux
- Des cultures industrielles

Zones de cultures déclarées
par les exploitants en 2017



Vue sur le plateau agricole Sud du territoire



Vue sur le plateau agricole Sud du territoire

I.5.1.2 LA VALLEE HUMIDE ET BOISEE

Le territoire communal d'ETREPILLY comporte des zones potentielles d'Espaces Naturels Sensibles (ENS) communaux, le long de la THEROUANNE.

Ce sont des secteurs déterminants pour l'intérêt de la faune, de la flore et de l'habitat.

Ainsi, la vallée de la THEROUANNE, présente un enjeu de biodiversité au sein du secteur agricole.

Elle est composée :

- de forêts humides à marécageuses claires, majoritairement à l'Ouest ;
- de peupleraies denses, majoritairement au Sud et à l'Est du village.

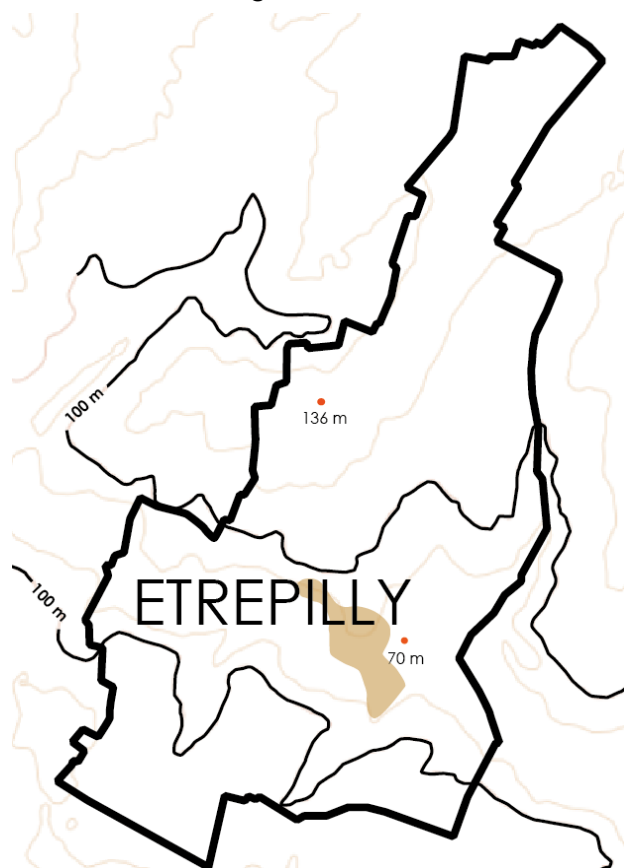
C.I.6.LA TOPOGRAPHIE

Le territoire d'ETREPILLY s'inscrit dans le plateau agricole du MULTIEN. Il est marqué par une vallée humide, formée par la THEROUANNE qui traverse le centre du territoire.

Le point bas est situé dans la vallée humide, le long de la THEROUANNE à 70 mètres NGF.

Le point haut est situé au Nord-Ouest sur le plateau cultivé à 136 mètres NGF.

Le village d'ETREPILLY est implanté dans la vallée de la THEROUANNE entre 75 et 85 mètres NGF.



C.I.7.LA GEOLOGIE

La présence de certaines formations géologiques conditionne l'activité économique et l'implantation urbaine que ce soit par les richesses qu'ils apportent ou les risques qu'ils engendrent.

Le territoire d'ETREPILLY est composé géologiquement de :

- Limon des plateaux, au Nord et au Sud sur les plateaux agricoles cultivés,
- Limon sur calcaires et marnes, en transition entre les limons de plateaux et la vallée de la THEROUANNE,
- Colluvion de pente,
- Alluvions récentes : limons, dans la vallée humide de LA THEROUANNE,
- Bartonien inférieur : Sables et grès
- Bartonien moyen : Calcaire et marnes

LP Les limons des plateaux sont formés de matériaux fins, argileux et siliceux.

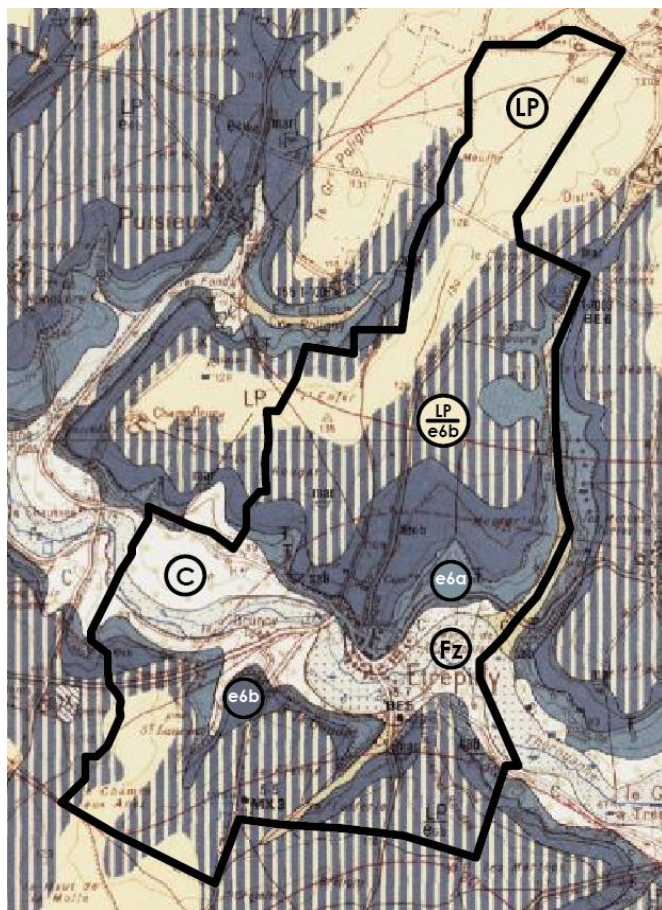
LP/e6b Développés sur les plateaux où ils peuvent atteindre une épaisseur de 6 mètres et plus, ils s'étalent aussi largement sur les versants exposés au Nord comme sur le plateau cultivé d'ETREPILLY.

Fz Les alluvions récentes sont composées de limons fins, argilo-sableux, calcareux. Dans la vallée de l'OURCQ, elles deviennent tourbeuses et supportent aulnaies et peupleraies.

C Les alluvions récentes des fonds de vallée de la THEROUANNE et du talweg sont constitués de dépôts sableux. Le cours d'eau de la THEROUANNE a été creusé dans les sables BARTONIENS. Les alluvions modernes occupent une superficie importante dans la vallée de la THEROUANNE, où se sont installés des cressonnières.

e6a Le Bartonien inférieur est une formation marine, représentée par des sables de BEAUCHAMP. Les fossiles et les algues y sont également abondants.

e6b Le Bartonien moyen correspond aux sables de Monceau et de Cresnes, sous forme de grès quartzueux homométriques en débris épars.



Le village d'ETREPILLY est majoritairement implanté sur des alluvions récentes composées de limons fins, et de quelques sables et formation marine en bordure de coteaux.

C.I.8.L'HYDROGRAPHIE

Le territoire d'ETREPILLY est situé dans l'unité hydrographique de **MARNE AVAL**, qui couvre une superficie de 673 km² de cours d'eau.

Cette unité hydrographique est située dans une zone d'expansion économique dont les travaux liés aux développements d'axes ferroviaires et routiers ont affecté LA BEUVRONNE et la THEROUANNE. Ces dernières ont été fortement recalibrées et rectifiées, diminuant fortement la diversité des milieux. Une partie des eaux de la THEROUANNE est détournée pour alimenter le canal de l'OURCQ.

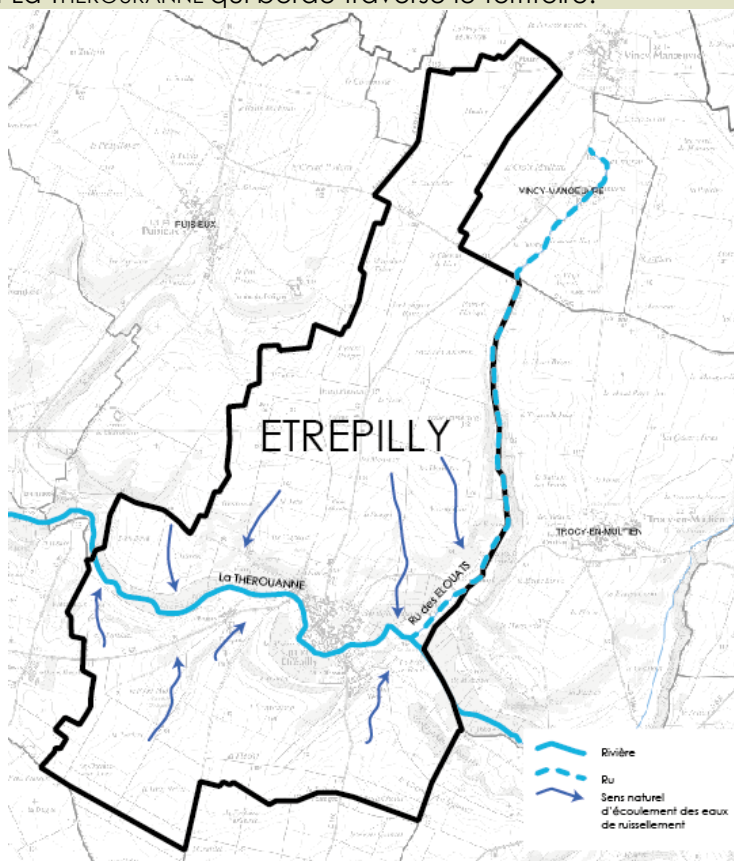
Le bassin versant du territoire d'ETREPILLY est La THEROUANNE qui borde traverse le territoire.

Le territoire d'ETREPILLY est traversé d'Est en Ouest par la **THEROUANNE** qui a pour affluent le **ru des ELOUATS** qui constitue la limite communale Est.

La **THEROUANNE** prend sa source sur le territoire de la commune de SAINT-PATHUS et se dirige sur 23.3 km vers le sud-est, en direction du cours inférieur de l'OURCQ. Elle est très peu abondante avec un faible débit de 3,6 litres par seconde et par kilomètre carré de bassin et n'est pas navigable.

Les berges de la THEROUANNE sont protégées par une servitude de libre passage (entretien des berges) par arrêté préfectoral di 24/09/1974.

Le fond de vallée et les prairies qui accompagnent ce cours d'eau, constituent des zones naturelles d'expansion des crues qu'il est nécessaire de préserver de toute urbanisation ou de modifications de nature à augmenter le risque d'inondation.



LA THEROUANNE



Ru des ELOUATS

Le ru des ELOUATS prend sa source sur le territoire de la commune de VINCY-MANOEUVRE et jette 4.9 km plus loin, dans la THEROUANNE sur le territoire d'ETREPILLY.

C.I.9.L'HYDROGEOGRAPHIE

Le territoire d'ETREPILLY couvre :

- la nappe 3218 ALBIEN-NEOCOMIEN captif, dont les qualités de l'eau en font la réserve ultime d'approvisionnement de secours en eau potable (disposition 114 du SDAGE). L'ensemble de la partie captive de cet aquifère est classé en Zone de Répartition des Eaux. De ce fait, tout prélèvement dans cet aquifère est soumis à autorisation préfectorale.
- la nappe 3104 EOCENE DU VALOIS, où seuls les prélèvements destinés à l'eau potable ou aux industries sont autorisés.

C.I.10.LES ZONES HUMIDES

Les zones humides jouent un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. Existantes sous différentes formes (lacs, étangs, lagunes, estuaires, marais, mangroves, prairies inondables, forêts), elles revêtent des réalités écologiques et économiques très différentes. Elles sont des réservoirs de vie et des lieux où la production de matière vivante est l'une des plus fortes. Elles assurent 25% de l'alimentation mondiale à travers les activités de pêche, d'agriculture et de chasse. Elles ont un pouvoir d'épuration important, filtrant les pollutions, réduisant l'érosion, contribuant au renouvellement des nappes phréatiques, stockant naturellement le carbone, atténuant les crues et les conséquences des sécheresses.

A l'échelle de la Région ILE DE FRANCE, des enveloppes d'alerte de zones humides ont été définies par la DRIEAT. Sur le territoire d'ETREPILLY, deux classes d'enveloppes d'alerte ont été principalement localisées dans la vallée, couvrant une partie du village.

Dans les enveloppes de classe A, le caractère humide ne présente pas de doute.

Dans les enveloppes de classe B, les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide.



En prenant en compte les zones humides avérées (enveloppe de classe A et B), les zones humides caractérisées par la Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN) et les zones à protéger selon l'AVEN du GRAND VOYEUX, des zones à enjeux ont été identifiées sur le territoire d'ETREPILLY. Elles sont principalement localisées le long de la THEROUANNE.

Des mesures de protections seront être prises au sein du PLU, afin d'éviter la dégradation, la disparition de ces espaces et d'assurer leur préservation, en compatibilité avec les actions du SDAGE SEINE NORMANDIE.

C.I.11. LES MILIEUX HUMIDES ET LES MARES

L'Institut d'Architecture et d'Urbanisme de la Région ÎLE DE FRANCE (IAU RIF) a réalisé, sur le territoire d'ETREPILLY, un inventaire des différents milieux humides, situés principalement dans la vallée, tels que :

- des forêts humides à marécageuses claires,
- de peupleraies denses,
- de la végétation humide basse.



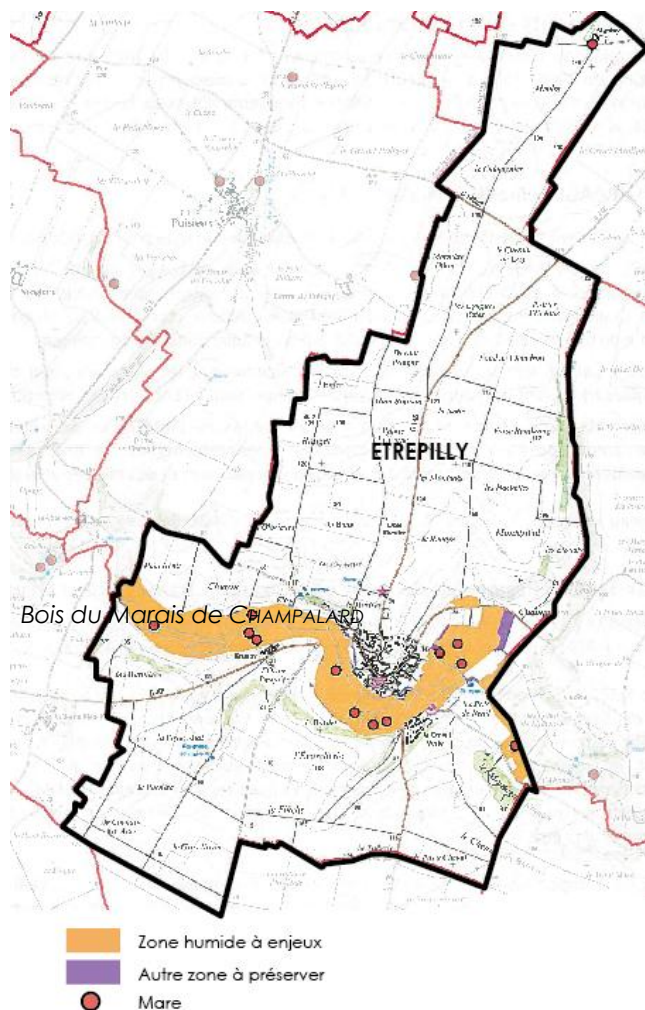
Les forêts marécageuses d'ETREPILLY, sont principalement situées dans la vallée humide, à l'Ouest du village. Elles sont constituées d'essences indigènes dont les sols sont tout en partie gorgés d'eau. Ces zones humides remplissent de nombreuses fonctions hydrauliques : stockage d'eau, recharge des nappes, épuration, lutte contre l'érosion.



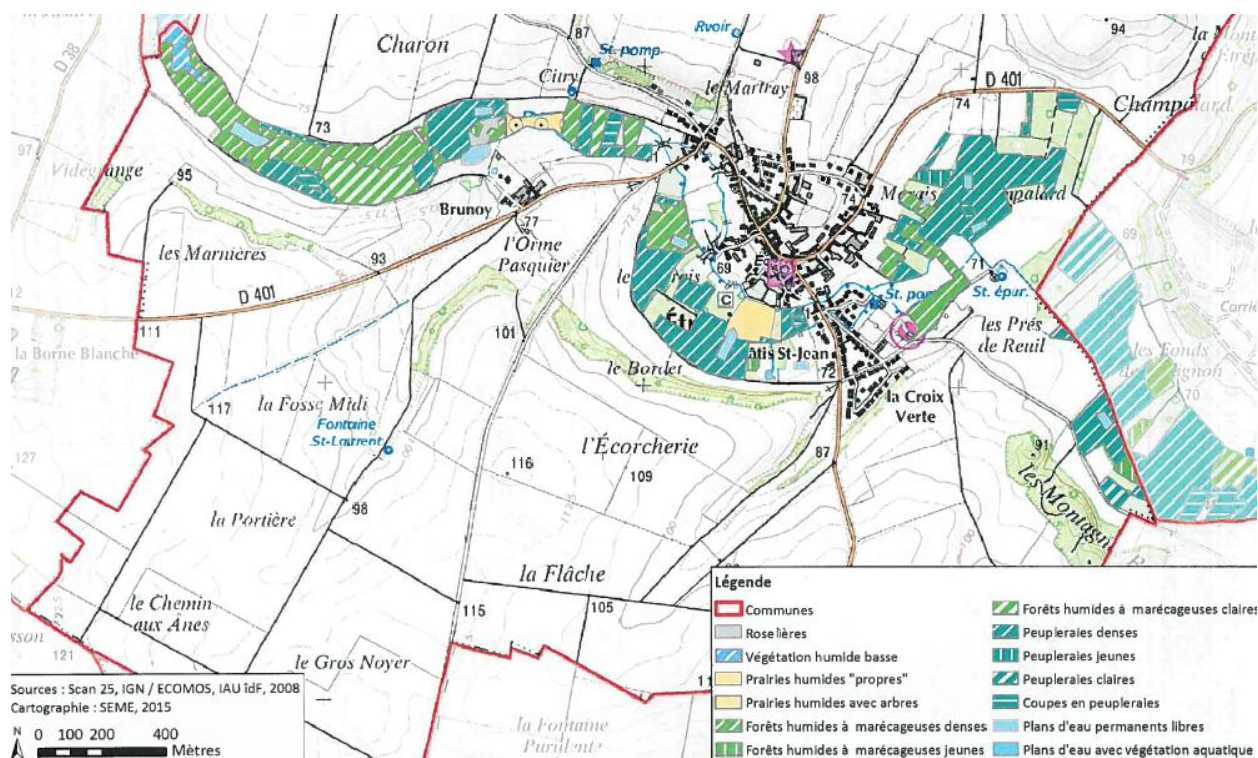
Les peupleraies denses d'ETREPILLY, sont principalement situées dans la vallée humide, majoritairement localisées à proximité du village, à l'Ouest, au Sud et à l'Est. Elles sont composées de plantations mono spécifiques (peuplier) équiennes, qui par le pompage d'eau, limite le caractère de zone humide.

En analysant la toponymie du territoire, l'appellation de ces espaces est d'ailleurs mise en évidence avec les lieux dits « Les Marais » et « Le Marais de CHAMPALARD ».

Les espaces de peupleraie ne devront pas être protégée par des Espaces Boisés Classés au plan du zonage du PLU, afin de permettre leur restauration écologique.



La végétation humide basse d'ETREPILLY, est majoritairement située à l'Est de la vallée humide. Elle possède des fonctions essentielles de stockage des eaux en cas de crue du lot majeur de la THEROUANNE et de réservoir de biodiversité.



Vue sur les berges de la THEROUANNE depuis le bois Les Marais



Vue sur les berges de la THEROUANNE depuis la Rue du Pont VERARD



Vue sur les berges du fossé alimentant LA THEROUANNE
Route du GUE A TRESMES



En plus de ces différents milieux, les bordures du cours d'eau de la THEROUANNE (et ses différents fossés) et du Ru des ELOUATS constituent également des milieux humides à préserver au vu des espaces floristiques qu'elles hébergent. Même en traversée de village, ces micro zones humides linéaires au cours d'eau sont essentielles pour le déplacement des petites espèces et servent de corridors écologiques pour la faune.



Vue sur LA THEROUANNE à proximité de la Station d'épuration



*Vue sur LA THEROUANNE dans le centre du village
Depuis la Rue du Pont des Planches*

La Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN) a réalisé, sur le territoire d'ETREPILLY, un inventaire des mares.

Ces mares, constituent des micro zones humides importantes pour la faune et la flore qui y trouvent refuge.

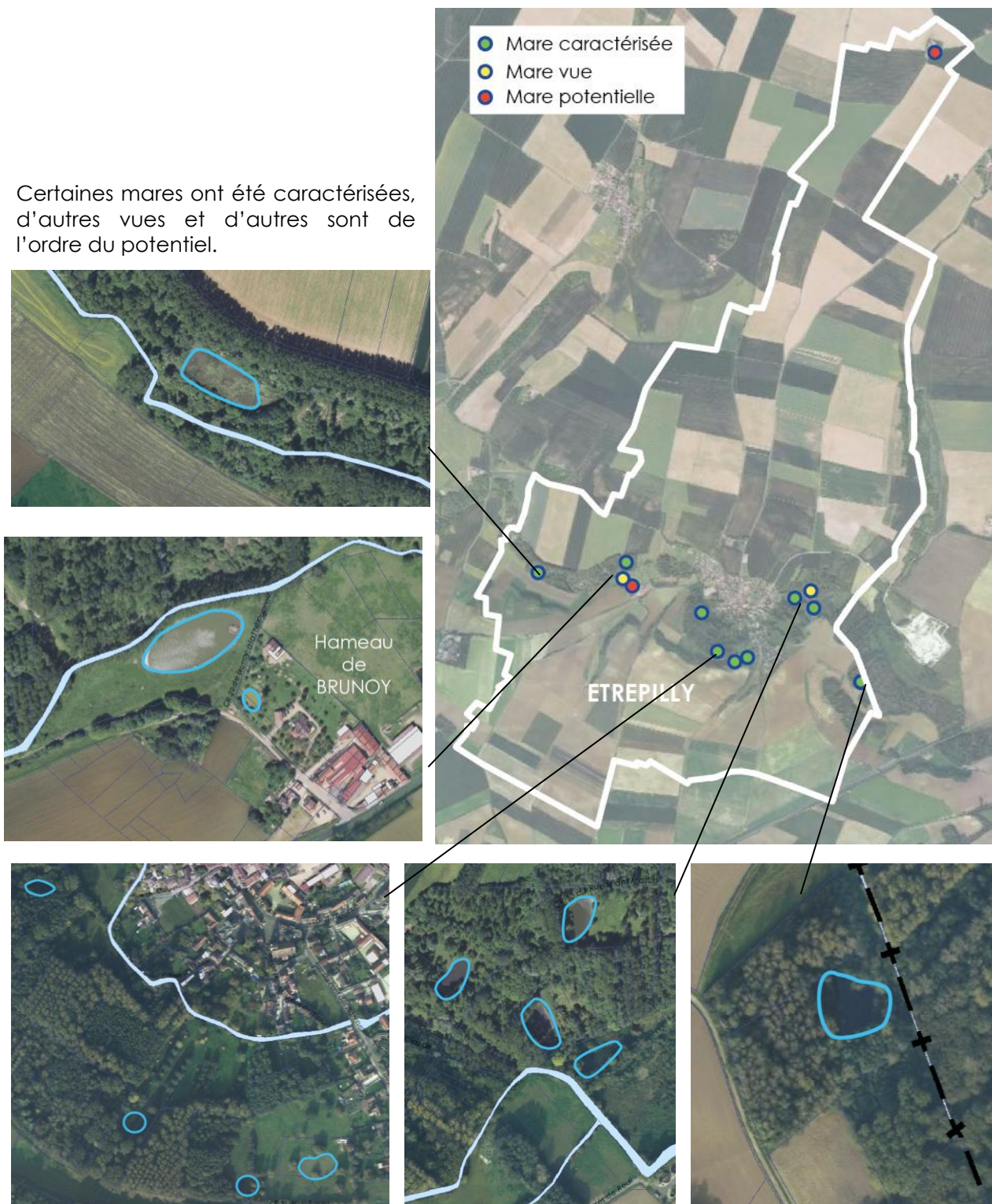


Mare du hameau de Brunoy

Le présent PLU s'attachera à préserver les mares caractérisées et vues. Ces dernières sont reprises dans la Trame bleue identifiée à l'échelle de la commune.

Afin de protéger ces mares et en raison de leur intérêt pour la biodiversité, il conviendra de les localiser sur le plan de zonage de manière à ce qu'elles soient préservées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Certaines mares ont été caractérisées, d'autres vues et d'autres sont de l'ordre du potentiel.



C.I.12.LA TRAME VERTE ET BLEUE

La **Trame Verte** et la **Trame Bleue** constituent un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées sur un territoire. Elle contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

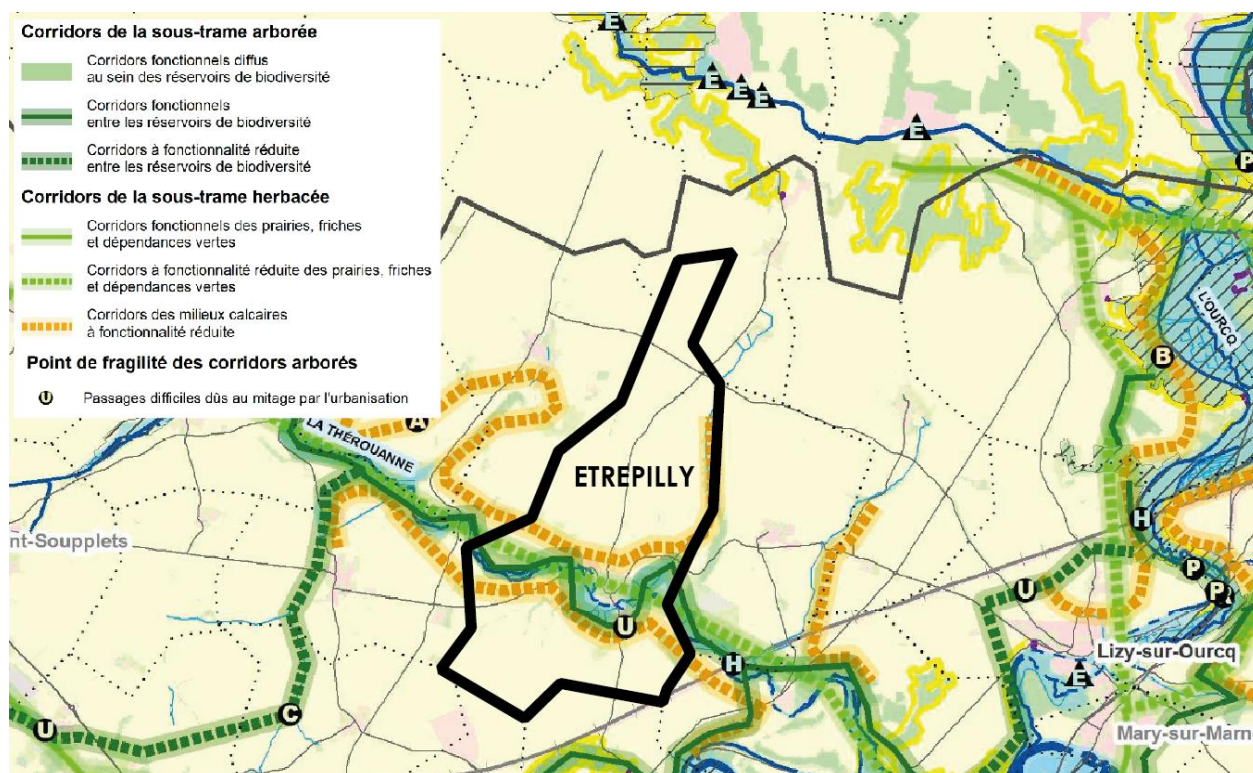
Ces dernières peuvent être examinées à différentes échelles :

- de la région ILE DE FRANCE,
- de la Communauté de Communes du Pays de l'OURCQ,
- de la commune d'ETREPILLY.

I.12.1.1 LA TRAME VERTE ET LA TRAME BLEUE A L'ECHELLE DE L'ILE DE FRANCE

A l'échelle de la région ILE DE FRANCE, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) définit sur le territoire d'ETREPILLY :

- **deux corridors de la sous-trame arborée :**
 - un corridor fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité, longeant la THEROUANNE,
 - un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes, traversant le centre du territoire et du village, selon un axe Ouest-Est,
- **un corridor de la sous-trame herbacée :**
 - deux corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite, délimitant le plateau Nord et le plateau Sud de la vallée humide.
- **un point de fragilité des corridors arborés**, correspondant au passage difficile dû au mitage par l'urbanisation, en entrée de village Sud, depuis la RD146.



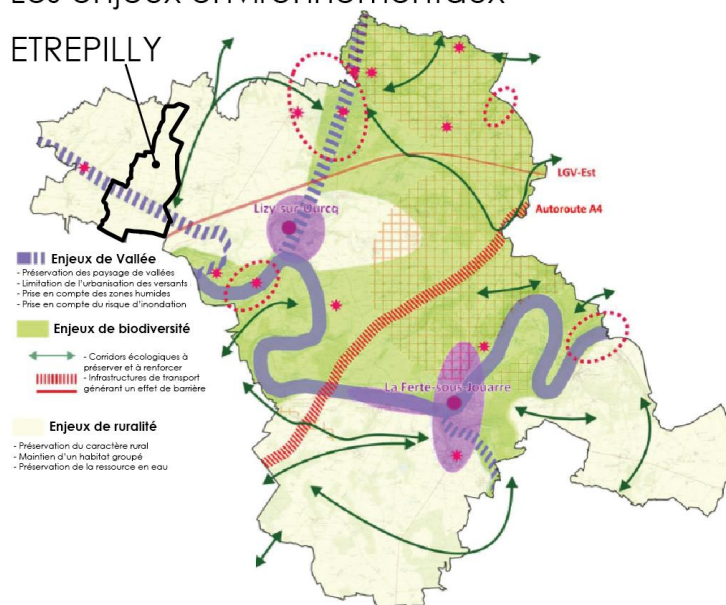
SRCE : Extrait carte des composantes

I.12.1.2 LA TRAME VERTE ET LA TRAME BLEUE A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OURCQ

A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de l'OURCQ, la Vallée de la THEROUANNE est identifiée, sur la commune d'ETREPILLY, comme un enjeu pour :

- la préservation du paysage,
- la limitation de l'urbanisation des versants,
- la prise en compte des zones humides,
- la prise en compte du risque d'inondation.

Les enjeux environnementaux ETREPILLY



Source : SCoT – Volet 1 du rapport de présentation

I.12.1.3 LA TRAME VERTE ET LA TRAME BLEUE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

En tenant compte des trames bleues et des trames vertes définies à l'échelle de la Région ÎLE DE FRANCE et à l'échelle du PAYS DE L'OURCQ, le territoire d'ETREPILLY identifie :

- une **trame verte**, composée :
 - d'un corridor fonctionnel,
 - de corridors des milieux calcaires, qui délimitent les espaces de plateaux avec la vallée humide,
 - des espaces boisés, plantés, comportant des milieux naturels et des prairies humides d'intérêts écologiques ;
- une **trame bleue**, composée :
 - d'un corridor humide, longeant le tracé de LA THEROUANNE,
 - des zones humides à enjeux,
 - des mares à préserver.

La prise en compte de la trame verte et de la trame bleue, ainsi définie sur la carte ci-après, serait faite au sein du PLU, au travers du plan de zonage et du règlement.

TRAME VERTE :

-  Corridor fonctionnel
-  Corridor des milieux calcaires
-  Espace boisé, planté, naturel

TRAME BLEUE :

-  Corridor humide de la Théroutanne
-  Zone humide à enjeu
-  Mare à préserver

**C.I.13.LA BIODIVERSITE ET LES ESPACES NATURELS SENSIBLES**

Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) a référencé sur le territoire d'ETREPILLY, 195 espèces végétales, situées dans la zone de trame verte et bleue, dont 3 espèces protégées et 37 espèces végétales figurant dans l'arrêté du 24/06/2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Si le territoire d'ETREPILLY ne comporte pas de périmètre de protection ou d'inventaire de type ZNIEFF et Natura 2000, des zones potentielles d'Espaces Naturels Sensibles communaux sont localisées, dans la vallée humide.

La biodiversité présente sur le territoire d'ETREPILLY est principalement localisée dans la vallée humide et boisée, qui figure dans la trame verte et bleue principale du territoire, devra être préservée au sein du PLU.

C.I.14.LA QUALITE DES SOLS

Selon le Ministère de la transition écologique et solidaire de sources BASOL, le territoire d'ETREPILLY ne recense pas de pollution des sols.

Selon l'inventaire historique des sites industriels et activités de services de sources BASIAS, le territoire d'ETREPILLY recense quatre sites industriels et d'activités de service, dont trois sont situés dans le centre du village et un dans le hameau de BRUNOY :

- Ets BESNARD, rue Chez de Ville (IDF7700281)
- Ets LE ROUX, rue du Bout Monsieur (IDF7700282)
- Ets SUSSET, ruelle POIRETTE (IDF7700285)
- Atelier Mécanique CALDERONI, hameau de BRUNOY (IDF7702673)



C.I.15. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL

Le territoire naturel d'ETREPILLY se caractérise par :

- son empreinte dans le grand paysage du plateau du MULTIEN,
- un paysage composé de deux plateaux agricoles et d'une vallée humide et boisée,
- un vaste territoire couvert à 90% d'espaces agricoles et 6% de bois et forêt,
- des espaces naturels préservés avec seulement 1800 m² de consommés entre 2018 et 2008,
- un point haut situé à 136 m NGF au Nord-Ouest et un point bas situé à 70 m NGF dans la vallée,
- un sous-sol majoritairement composé de bartonien et de limon sur les plateaux et d'alluvions dans la vallée,
- la présence de la rivière de la THEROUANNE, traversant le territoire sur un axe Est-Ouest et un ru des ELOUATS qui longe la limite communale Est,
- la présence d'enveloppes d'alertes de zones humides de classes A et B, et de zones à enjeux d'intérêts pour la biodiversité,
- une vallée humide composée de forêts marécageuses, de peupleraies denses et de végétation humide,
- la présence de mares dans la vallée humide,
- une trame verte composée d'un corridor fonctionnel, des corridors des milieux calcaires, d'espaces boisés, plantés et naturels,
- une trame bleue composée d'un corridor humide, d'une zone humide à enjeu et de mares à préserver,
- la présence de 4 sites industriels et d'activités de service.

C.II. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE URBAIN

C.II.1. LA NAISSANCE DU VILLAGE

Le territoire d'ETREPILLY se développe en s'implantant au VII^{ème} siècle sur la voie romaine de MEAUX à SOISSONS.

Au XVIII^{ème} siècle, la carte de CASSINI mentionne le nom d'« ETREPILLY » à l'Est de la THEROUANNE et « Chapelle du hameau de BRUNOY » à l'Ouest de la rivière.

Au XIV^{ème} siècle démarre la construction de l'église SAINT-JEAN-BAPTISTE jusqu'au XVI^{ème} siècle.

De plan allongé et composé de trois vaisseaux et de cinq travées, terminé par un chevet plat, cette construction d'époque gothique a connu beaucoup de remaniements à partir du XIV^{ème} siècle avec une tour clocher qui s'élève à 30 mètres achevée en 1552 et des travaux autour, durant le XVI^{ème} siècle.

Cet édifice forme un grand vaisseau rectangulaire à trois nefs flanqué sur chaque côté d'un arc-boutant relié aux piliers de la nef.

A l'intérieur, l'église comporte deux nefs abritant les tombes d'Henri de LONGVILLIERS de POINCY, et de Christophe de PARIS, couvertes d'une voûte d'ogives quadripartite.

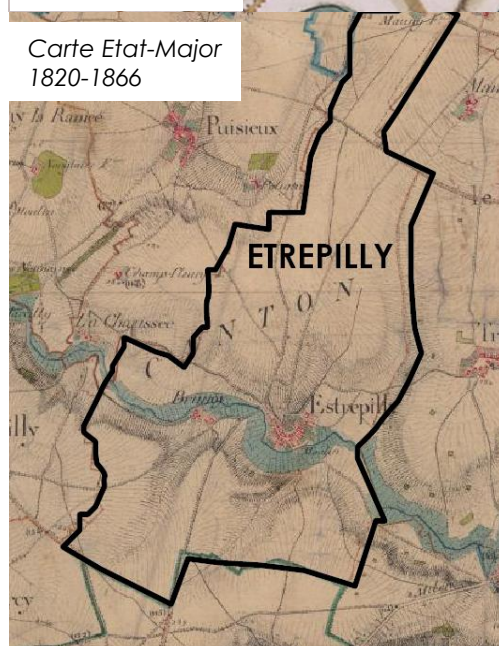
Au milieu du XIX^{ème} siècle, la Carte d'Etat-Major mentionne le nom d'ETREPILLY pour le village et le nom de BRUNOY pour le hameau.

Au début du XX^{ème} siècle, le village fut l'enjeu de combats féroces au cours de la Première Guerre Mondiale et de la bataille de l'OURCQ. Un monument commémoratif a été érigé en 1915, devant le cimetière, en mémoire à ceux morts pour la FRANCE.

Au milieu du XX^{ème} siècle, ETREPILLY est un village rural adossé au massif boisé des marais, implanté à la croisé des voies de transit Nord-Sud (ACY-ENMULTIEN/VARREDDDES) et Est-Ouest (TROCEN-MULTIEN/MARCILLY)



Carte Cassini
XVIII^{ème} siècle



Carte Etat-Major
1820-1866



1949



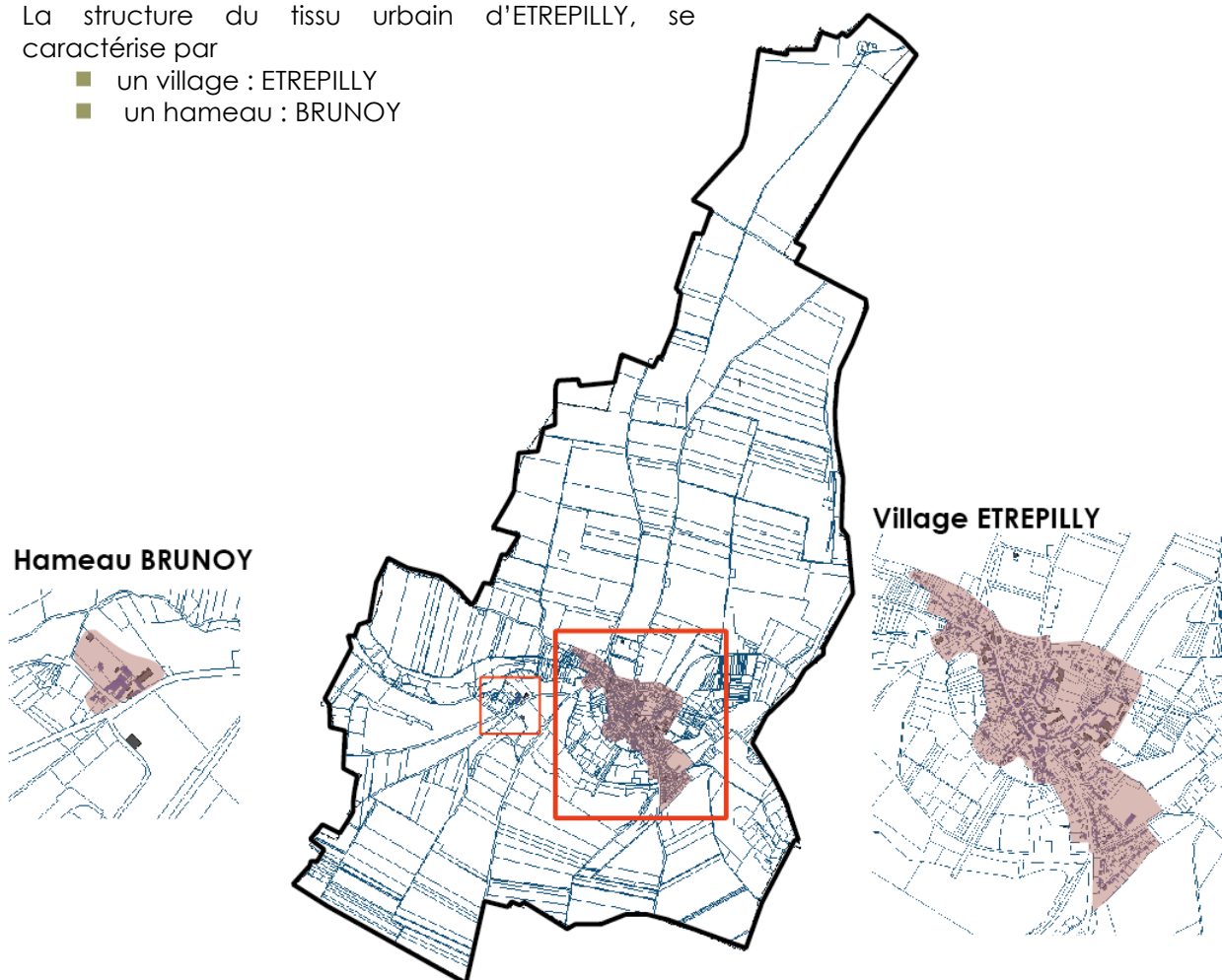
Le village d'ETREPILLY et son hameau BRUNOY, sont inscrits dans le patrimoine urbain et paysager depuis de nombreux siècles, traversant les guerres, les époques et les mutations diverses, tout en gardant leurs identités.

C.II.2. LA STRUCTURE DU TISSU URBAIN

II.2.1.1 LA TRAME URBAINE GLOBALE

La structure du tissu urbain d'ETREPILLY, se caractérise par

- un village : ETREPILLY
- un hameau : BRUNOY



2.1.1.1 Le village d'ETREPILLY

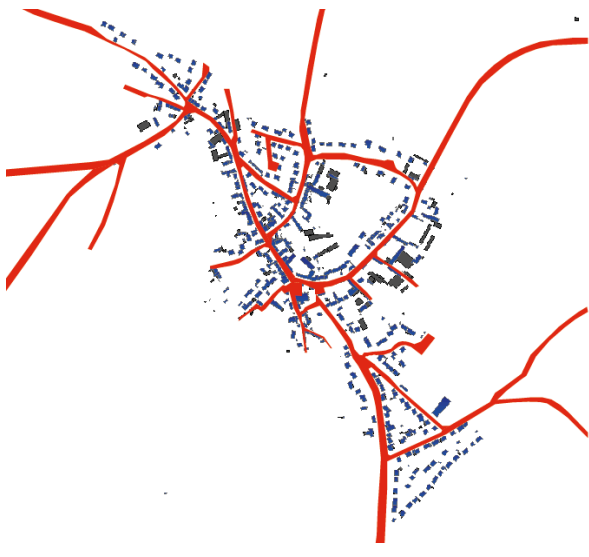
Le village d'ETREPILLY est structuré par plusieurs boucles successives, adossées aux espaces boisés et humides de la vallée. Les courbes, formées par le lit de la THEROUANNE, conditionnent la structure viaire de l'ensemble urbanisé.

Les constructions, à destination d'habitat, les plus anciennes sont implantées le long des axes de circulation, sur un parcellaire étroit et long. Les fermes forment des ensembles bâtis organisés autour de vastes cours.

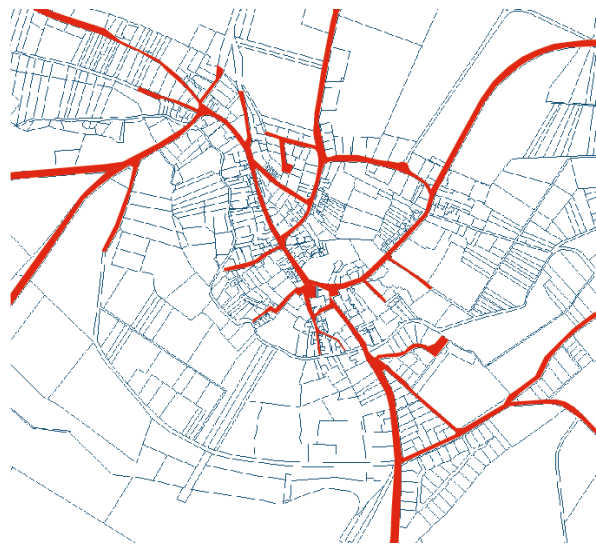
Le long de la RD401, composé de la rue du PONT VERARD, de la rue CHEF DE VILLE et de la rue du BOUT MONSIEUR, les constructions sont majoritairement implantées à l'alignement de l'emprise publique.



Vue sur le village depuis la RD401



Structure bâtie

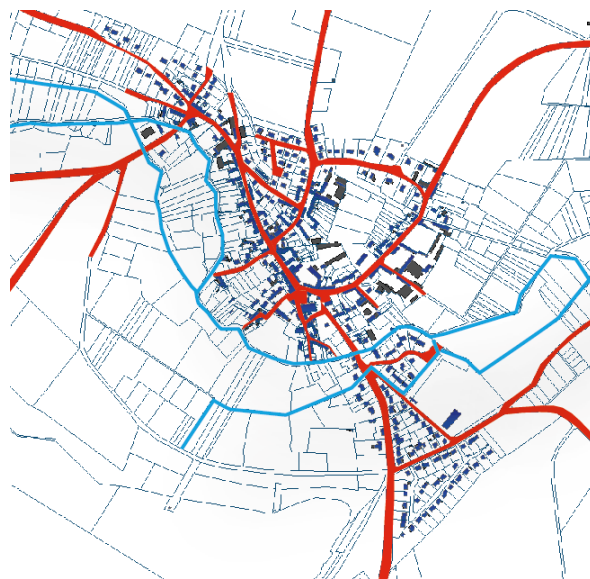


Structure parcellaire

Au cours des dernières années, le tissu urbain du village s'est densifié dans les dents creuses, puis s'est étendu sous la forme de 3 grandes opérations d'aménagement d'ensemble :

- LE MARTRAY (1975-1976) : 12 lots de 700 m² environ ;
- LE PATIS (1973-1974) : 21 lots de 550 m² environ ;
- LA CROIX VERTE (1991-1995) : 29 lots de 500 m² environ.

La morphologie urbaine de ces secteurs diffère du centre ancien, avec des parcelles plus grandes et davantage carrées sur lesquelles s'implantent des maisons individuelles, en retrait des espaces publics.



Structure hydraulique



LE MARTRAY



Il.2.



Extension de la structure

Le hameau de BRUNOY est situé à l'Ouest du village, le long de la RD401. Il comporte une voie en impasse qui débouche sur des mares et les zones humides de la THEROUANNE.

Composé de plusieurs constructions, ce hameau comporte des constructions individuelles à destination de logements, des bâtiments annexes et un atelier de mécanique d'usinage numérique, dans ce qui fut un corps de ferme.



Vue sur l'entrée du hameau depuis la RD401



II.2.1.2 L'HABITAT

2.1.2.1 Les formes architecturales

La principale vocation des constructions présentes sur le territoire d'ETREPILLY est l'habitat. Il peut avoir des formes architecturales variées, selon les différentes époques de constructions.

L'habitat ancien

Sans procéder à un inventaire exhaustif, l'habitat ancien se caractérise par des constructions implantées à l'alignement des voies ou des cours communes, édifiées sur un rez-de-chaussée et un étage, surmonté de combles aménageables sous des toits à deux pentes en tuiles de terre cuite. L'éclairage des combles se fait par des fenêtres de toit ou des lucarnes.



Ce bâti typiquement rural briard, peut comporter quelques modénatures de types corniches sous toiture, bandeaux d'encadrements d'ouvertures et soubassement. Les ouvertures sont principalement accompagnées de volets en bois.

Les façades sont traitées avec des enduits lisses colorés ou des pierres apparentes.



Le village comporte également des belles maisons de maitres, édifiées au début du XIX siècle. Implantées légèrement en retrait des voies, ces dernières ont une forme davantage carrée, composée d'un rez-de-chaussée et un étage, surmonté de combles aménageables sous des toits à trois ou quatre pentes en tuiles de terre cuite ou en ardoise.



L'habitat récent

Les constructions récentes à destination d'habitat, se sont implantées en extension du village ancien, en entrée de ville Sud du territoire, sous la forme de lotissements.

Moins hautes que les constructions anciennes, les constructions récentes sont composées d'un rez-de-chaussée et d'un comble aménageable, souvent un garage accolé. Ces maisons sont implantées en retrait de la voie, avec des murs de clôtures qui délimitent l'espace public de l'espace privé.



Le territoire d'ETREPILLY comporte un mixage de constructions rurales très anciennes bien restaurées, d'anciennes constructions historiques réhabilitées en logements et de constructions plus récentes contemporaines.

2.1.2.2 LA DENSITE URBAINE

En 2019, le village d'ETREPILLY recense 347 logements dans une enveloppe urbaine de 34.5 hectares. La densité d'habitat observée est donc de 10 lgts/ ha.

2.1.2.3 LE POTENTIEL DE DENTS CREUSES

En 2022, 5660 m² de dents creuses (terrains disponibles à l'urbanisation, non construits) sont recensés dans l'enceinte de la superficie urbanisée, soit un potentiel d'accueil de 10 logements environ (selon une densité de 17 lgts/ ha)



II.2.1.3 LES COMMERCES

Le territoire d'ETREPILLY ne comporte pas de structure commerciale. Le seul commerce répertorié est un bar, tabac, brasserie, situé dans le centre du village.



II.2.1.4 LES ACTIVITES

Le territoire d'ETREPILLY ne comporte pas de zone d'activités ou de regroupement d'entreprises. Les activités répertoriées sont principalement liées au domaine du transport et des services. Ces activités, non nuisantes, sont réparties au sein du tissu urbain en mixité avec l'habitat.

2.1.4.1 LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

La commune d'ETREPILLY comporte 3 sièges d'exploitation, qui totalisent 2 salariés. Plusieurs bâtiments agricoles sont présents sur le territoire, dont certains accueillent des animaux d'élevage (60 moutons)

Il n'existe pas de coopérative agricole sur le territoire. La coopérative la plus proche de VAL FRANCE est située sur les sites de SAINT SOUPPLETS, OISSERY, CHARNY, et SAINT MARD.

2.1.4.2 LES CIRCULATIONS AGRICOLES

La commune a repéré l'ensemble des voies et chemins empruntés par les agriculteurs. Il s'avère que le territoire est plutôt bien desservi en circulations agricoles.



La pérennisation des terres agricoles et des exploitants sur le territoire d'ETREPILLY est un enjeu important pour la commune. Les extensions et constructions de bâtiments nécessaires au développement économique de ces exploitations devront être rendues possible au sein du PLU.

C.II.3. DIAGNOSTIC QUALITATIF DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE LA COMMUNE

La commune d'Etrépilly a analysé le bâti existant. Il n'est pas recensé d'habitat indigne et insalubre. A été recensé des bâtiments à réhabiliter, couvert par des OAP pour les corps de fermes et par un règlement adapté pour le reste du centre-ville pour permettre l'amélioration des bâtiments.

C.II.4. LES ACCES ET DEPLACEMENTS

II.4.1.1 LA STRUCTURE ROUTIERE

Le territoire de MARNE ET OURCQ est situé au Nord-Est du département de SEINE-ET-MARNE et de l'agglomération parisienne.

Ce positionnement sous l'influence de PARIS et des agglomérations voisines (MEAUX, MARNE-LA-VALLEE) impacte fortement le territoire qui fonctionne et s'organise vers ces pôles.

A l'échelle régionale, la commune d'ETREPILLY est située entre deux artères parallèles (RN2 et E50) la reliant à PARIS.

A l'échelle du canton, ETREPILLY bénéficie d'une bonne desserte routière avec la N330, située à l'Ouest du territoire.

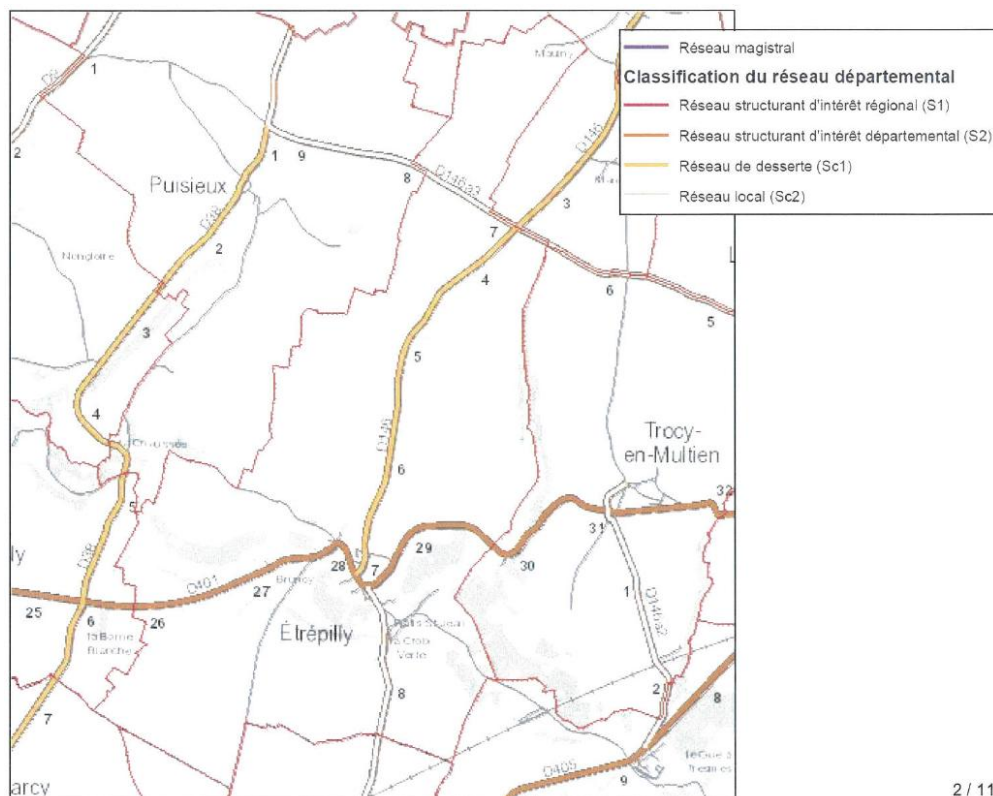
A l'échelle communale, les principales dessertes du village d'ETREPILLY sont la RD146 et la RD401.

La RD146 permet de relier au Sud la commune de Varreddes et au Nord la commune de Vincy-Manoeuvre

La RD401 permet de relier la ville de Lizy-sur-Ourcq à l'Est du territoire et la ville de Saint-Souplets à l'Ouest du territoire. Cette voie est concernée par un trafic journalier important.

La commune est également traversée par la RD14A3 d'Est en Ouest.

Ces voies sont les principaux axes de transit pour les 85.1% d'actifs occupés qui travaillent chaque jour en dehors du territoire d'ETREPILLY (INSEE 2015).



II.4.1.2 L'ACCIDENTOLOGIE

Le territoire d'ETREPILLY compte un **accident corporel** recensé en 2016 et un autre en 2013.

II.4.1.3 LES STATIONNEMENTS

La commune dispose d'un nombre de place de stationnement intéressant, avec près de 30 places au niveau du terrain de football, 15 places supplémentaires au niveau de la salle des fêtes, environ 20 places sur la place de l'Eglise, ainsi que du stationnement linéaire sur de nombreuses voies.

La durée du stationnement n'y est pas règlementée.

La commune va prévoir deux places de stationnement avec borne de recharge électrique courant 2025 au niveau du terrain de football, ces places viendront étoffer l'offre en stationnement du territoire. Des places PMR sont existantes (4) et devront être prévus dans les nouvelles zones d'urbanisation.

Dans le village d'ETREPILLY, le nombre de places de stationnement est suffisant pour répondre aux besoins de la population, des activités et des équipements. De plus la commune souhaite prévoir dans son règlement un nombre de places obligatoires pour toute nouvelle construction ce qui limitera le stationnement sur le domaine public.



Place de stationnement aux abords du terrain de football et salle des fêtes. Présence de stationnement linéaire le long des voies dans les opérations de lotissement.



Place de stationnement aux abords de la Mairie et de l'école. Des stationnements linéaires sont présents.



Des stationnements linéaires sont présents dans les opérations de lotissement. Le long de la RD, il n'existe que très peu de place de stationnement.

SDIRVE

Par délibération N° CP 2023-069 du 29 mars 2023, la région Île-de-France a décidé de soutenir le Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne (SDESM) pour la réalisation de l'opération suivante : ELECTROMOBILITE - SDESM - PLAN D'ACTION 2023-2026 - SUBVENTION N°1 (77).

L'opération consiste à installer à Etrépilly 1 borne 22 kw AC et 1 borne <= 7,4 kw. En cours de réflexion.

II.4.1.4 LA STRUCTURE FERROVIAIRE

Les gares ferroviaires les plus proches du territoire d'ETREPILLY sont :

- la gare de MEAUX.
- la gare de LIZY-SUR-OURCQ, en SEINE ET MARNE, sur la ligne PARIS-Est (réseau TRANSILIEN),
- la gare du PLESSIS-BELLEVILLE, dans l'OISE sur la ligne de la Plaine à HIRSON à ANOR (réseau TER PICARDIE) et sur la ligne PARIS-Nord (réseau TRANSILIEN),

II.4.1.5 LA QUALITE DE L'AIR

Selon les données d'AIRPARIF, les rejets de dioxyde d'azote relevés sur le territoire d'ETREPILLY sont restés inférieurs à 10 µg/m³ en moyenne annuelle en 2018.

Les principales sources d'émission de dioxyde d'azote proviennent des centrales thermiques et des circulations sur les RD 146 et 401 depuis les moteurs à combustion interne qui rejettent ce composé chimique de formule NO₂.

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

II.4.1.6 LES CIRCULATIONS DOUCES

Le village d'ETREPILLY dispose de trottoirs piétonniers le long des voies au sein du tissu urbain ancien, permettant de sécuriser les pratiques piétonnes, notamment aux abords des équipements publics.



Rue du Pont des Planches (RD146)



Rue de la Croix Verte

Dans les secteurs pavillonnaires d'extension du tissu urbain, les circulations se font en mixité sur la chaussée, sans réelle distinction des fonctions.

Le village d'ETREPILLY ne dispose pas de piste cyclable en site propre.

II.4.1.7 LES TRANSPORTS EN COMMUN

La commune d'ETREPILLY est desservie par des réseaux de transport en commun du PAYS DE L'OURCQ exploités par le transporteur TRANSDEV depuis :

- la ligne express 67, relie la Ferté-sous-Jouarre à Roissy CDG via la gare de Lizy-sur-Ourcq ;
- la ligne régulière S, relie May-en-Multien à la gare de Meaux ;
- la ligne Scolaire 10 qui dessert le lycée technique du Gué-à-Tresmes à Congis-sur-Théroutte ;
- la ligne scolaire 46 qui dessert le Collège Camille Saëns de Lizy-sur-Ourcq.



Si le village d'ETREPILLY est desservi par trois lignes régulières et des lignes scolaires de bus, les déplacements en véhicules particuliers sont inévitables pour relier les habitants aux différents pôles d'emplois.

C.II.5. LES EQUIPEMENTS

II.5.1.1 LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

Le territoire d'ETREPILLY dispose des équipements communaux suivants, en matière :

D'équipement administratif et de culture :

Le territoire d'ETREPILLY dispose d'une mairie, Place de l'Eglise et d'une bibliothèque aménagée à l'étage.

D'équipements de sports et de loisirs :

Le territoire d'ETREPILLY dispose :

- d'une salle polyvalente plus une salle des associations, Rue du GUE A TRESMES,
- de deux terrains de foot, le long de la Rue du GUE A TRESMES,
- d'une aire de jeux pour jeunes enfants,
- deux terrains de pétanque,
- un panier de basket.



D'équipements de culte :

Le territoire d'ETREPILLY dispose :

- d'une église, dans le centre du village d'ETREPILLY,
- d'un mémorial de la grande guerre 1914-1918 et de la Bataille de L'OURCQ, (le long de la RD 146)
- d'un cimetière communal, (le long de la RD 146)
- d'un calvaire (le long de la RD 401).



Eglise



Nécropole nationale



Cimetière



Calvaire

D'équipements de service :

Le territoire d'ETREPILLY dispose :

- d'une agence communale postale, rue du Pont VERARD (RD 401)

Le territoire d'ETREPILLY dispose des équipements communaux satisfaisants pour répondre aux besoins de la population.

II.5.1.2 LES EQUIPEMENTS INTERCOMMUNAUX

Les équipements scolaires

L'enseignement en maternelle et en primaire est organisé en Syndicat Intercommunal de Regroupement Pédagogique (SIRP) avec les communes d'ETREPILLY, TROCY EN MULTIEN et VINCY MANŒUVRE.

L'école située dans le village d'ETREPILLY accueille 2 classes maternelles et 1 classe primaire de CP, totalisant 85 élèves.

Les classes de CP, CE1 sont enseignées à l'école de TROCY EN MULTIEN et les classes de CE2, CM1 et CM2 dans l'école de VINCY MANŒUVRE.



La cantine scolaire et la garderie sont situées sur le territoire d'ETREPILLY. La cantine a une capacité d'accueil de 80 enfants. Si un bus scolaire transporte les enfants tous les midis à la cantine, il n'y a pas de transports en communs pour le dépôt des enfants à la garderie.

La halte-garderie et les assistantes maternelles de la maison des Enfants sont situés sur la commune d'OCQUERRE.

Après l'enseignement primaire, les élèves d'ETREPILLY sont dirigés vers :

- le collège Camille Saint Saens, situé à LIZY-SUR-OURCQ (à 6 km)
- le lycée BOSSUET situé à MEAUX (à 8 km).
- le lycée JEAN ROSE, situé à MEAUX (à 8 km).
- le lycée professionnel du GUE A TRESMES, situé à CONGIS-SUR-THEROUANNE, (à 3 km)

II.5.1.3 LA GESTION DES EAUX

Depuis 2004, la Communauté de communes du PAYS DE L'OURCQ assure la gestion de l'eau potable et de l'assainissement sur l'ensemble de son territoire intercommunal. Elle réalise elle-même les travaux d'investissement sur ses installations (eau potable et assainissement collectif) et en délègue l'exploitation à la société SAUR dans le cadre d'un contrat d'affermage.

L'eau potable

Le territoire d'ETREPILLY est alimenté en eau potable depuis un captage déclaré d'Utilité Publique le 03/07/2013. Cet ouvrage en activité est géré par la Communauté de Communes du Pays de l'OURCQ.

Le territoire recense également un ancien captage d'eau potable, abandonné depuis 1986, qui ne fait pas l'objet de protection.

La commune d'ETREPILLY ne possède pas de réservoir d'eau de type château d'eau, la commune possède un réservoir semi-enterré d'une capacité de 180 m3.

Les eaux pluviales

La commune d'ETREPILLY n'a pas délimité de zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Dans le cas d'augmentation des surfaces imperméabilisées au sein du projet de développement durable, le PLU devra limiter les impacts du ruissellement sur le risque de pollution des milieux récepteurs, par une politique de gestion et de valorisation des eaux, intégrée aux projets d'aménagement (techniques alternatives à favoriser en application des dispositions 7, 8, 145 et 146 du SDAGE)

Les eaux usées

Sur le territoire d'ETREPILLY l'assainissement non collectif est contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes du PAYS DE L'OURCQ. 12 installations d'assainissement non collectif sont recensées au sein de la commune. Ces dernières doivent satisfaire aux exigences de l'arrêté du 07/09/2009, modifié le 07/03/2012.

La station d'épuration

La commune d'ETREPILLY dispose d'une station d'épuration située le long de la rivière de LA THEROUANNE, au bout du chemin rural n°16 dit Voirie des PRES DE REUIL, sur la parcelle cadastrée B1017.



Elle a une capacité épuratoire de 1 000 équivalent/habitant avec un procédé de traitement par boues activées par aération prolongée.

II.5.1.4 LA GESTION DES DECHETS

A l'échelle de l'intercommunalité

La Communauté de communes du PAYS DE L'OURCQ est en charge de la collecte des déchets en porte à porte (ordures ménagères, bacs bleus et déchets extra-ménagers).

Les déchets recyclés collectés sur le territoire d'ETREPILLY sont à apporter aux [déchetteries d'OCQUERRE et de MEAUX](#), équipées pour collecter les déchets diffus spécifiques.

Les déchetteries disponibles en apport volontaire sont :

- la déchetterie de MONTHYON pour les gros cartons, les gravats, les déchets verts, les encombrants, la ferraille, les déchets d'équipements électriques et électroniques, les batteries et l'huile.
- la déchetterie de MEAUX pour les déchets diffus spécifiques (peintures, vernis, colles, solvants, tubes néons...).

A l'échelle de la commune

Sur le territoire d'ETREPILLY, la collecte des déchets s'organise de la manière suivante :

- déchets recyclés (bacs jaunes) : une semaine sur deux ;
- ordures ménagères : une fois par semaine ;
- ordures extra ménagères : deux fois par an.

La commune met à la disposition de la population un conteneur à verre en apport volontaire.

Conformément au Plan Régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA) approuvé le 26/11/2009, le PLU devra s'assurer que chaque construction nouvelle comporte un local ou un espace dimensionné pour la collecte sélective.

II.5.1.5 LE RESEAU NUMERIQUE

Le territoire d'ETREPILLY est couvert par le Schéma Directeur Territorial de l'Aménagement Numérique (SDTAN) adopté en décembre 2010 par la SEINE-ET-MARNE, après l'instauration de la loi du 17/12/2009, relative à la lutte contre la fracture numérique.

La commune d'ETREPILLY dispose d'un réseau de fibre optique à très haut débit, avec 91.7% de logements éligibles à + de 30Mbits/s.

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

Le territoire urbain d'ETREPILLY se caractérise par :

- un village et un hameau empreints dans l'histoire traversant les époques tout en préservant son identité originelle,
- un mixage de constructions rurales très anciennes et d'anciennes constructions historiques réhabilitées en logements
- des extensions du tissu urbain sous la forme de lotissements accueillant des constructions plus récentes contemporaines,
- la présence d'un seul commerce dans le village, et de nombreux services dispersés dans le tissu urbain,
- 3 sièges d'exploitation agricole
- une bonne desserte routière maillant le village avec la RD146 et la RD401
- la proximité d'une gare ferroviaire située à LIZY-SUR-OURCQ
- une absence de piste cyclable,
- une desserte en transports en commun pour les scolaires et vers les pôles d'emploi,
- des équipements communaux et intercommunaux suffisants pour répondre aux besoins de la population,
- un réseau d'eau potable conforme aux normes sanitaires,
- une station d'épuration de capacité suffisante,
- un réseau de fibre optique en très haut débit.

C.II.7. LES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les conclusions des analyses des données socio-économiques et démographiques d'ETREPILLY permettent de définir **les enjeux suivants en matière** :

■ **de territoire naturel :**

- préserver le paysage composé de deux plateaux agricoles et d'une vallée humide et boisée,
- préserver la THEROUANNE et son ru
- prendre en compte la présence d'enveloppes d'alertes de zones humides de classes A et B, et de zones à enjeux d'intérêts pour la biodiversité et des mares dans la vallée humide,
- préserver la trame verte composée d'un corridor fonctionnel, des corridors des milieux calcaires, d'espaces boisés, plantés et naturels,

■ **de territoire urbain :**

- préserver la morphologie du village et de son hameau,
- valoriser le bâti ancien,
- favoriser l'implantation de commerces et de services dans le village,
- prendre en compte les besoins liés aux activités agricoles et des sièges d'exploitation

D.TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES, LES RISQUES

D.I. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

D.I.1.LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

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

Code	Intitulé	Désignation	Acte instituant
A4	CONSERVATION DES EAUX TERRAINS RIVERAINS COURS D'EAU	Libre passage sur les Berges de la THEROUANNE	Arrêté Préfectoral 24/09/1974
AC1	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Eglise Saint Jean Baptiste et son portail	Arrêté 23/04/1979
EL7	ALIGNEMENT DES VOIES	RD 401	Délibération 20/09/1880
	ALIGNEMENT DES VOIES	RD 146	Délibération 12/04/1888
I3	GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Canalisation 600 MITRY-MORY GERMIGNY-SOUS- COULOMBS	Conventions amiables
I1	PROTECTION DE LA CANALISATION DE GAZ		
PT2	PROTECTION DES CENTRES RADIOELECTRIQUES EMISSION RECEPTION CONTRE LES OBSTACLES	Centre de MEAUX-CHAMBRY	Décret 02/10/1967
T1	VOIES FERREES	Ligne TGV EST-EUROPEEN de PARIS à STRASBOURG	-
I4	SERVITUDES RELATIVES AUX OUVRAGES DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE		
T7	Servitudes Aéronautiques		
AS1	Protection du captage		

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

I.1.1.1 CONSERVATION DES EAUX TERRAINS RIVERAINS COURS D'EAU

Il s'agit de servitudes de passage « Libre passage sur les Berges de la THEROUANNE et ses affluents ». En plus de la Therouanne, la commune possède un affluent le ru de L'ELOUATS.

Au sens des articles L.151-37-1 et R.152-29 du Code rural, c'est-à-dire « permettant l'exécution des travaux, l'exploitation et l'entretien des ouvrages ainsi que le passage sur les propriétés privées des fonctionnaires et agents chargés de la surveillance, des entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que des engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation des opérations ».

Instaurées dans le cadre de la gestion des eaux, domaniales ou non, pour permettre « l'exécution et l'exploitation de tous travaux, actions, ouvrages ou installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence » et visant les compétences mentionnées à l'article L. 211-7 du Code de l'environnement.



I.1.1.2 PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES



Le centre du village d'ETREPILLY comporte une Eglise SAINT JEAN BAPTISTE et son portail qui font l'objet d'un périmètre de protection au titre des Monuments Historiques inscrits, en date du 23/04/1979.

Ce périmètre de protection couvre presque la totalité des constructions du village.

I.1.1.3 ALIGNEMENT DES VOIES



La commune est concernée par la servitude EL7 alignement des voies. Une partie de la RD 146 est concernée par cet alignement obligatoire, une partie de la RD 401 également.

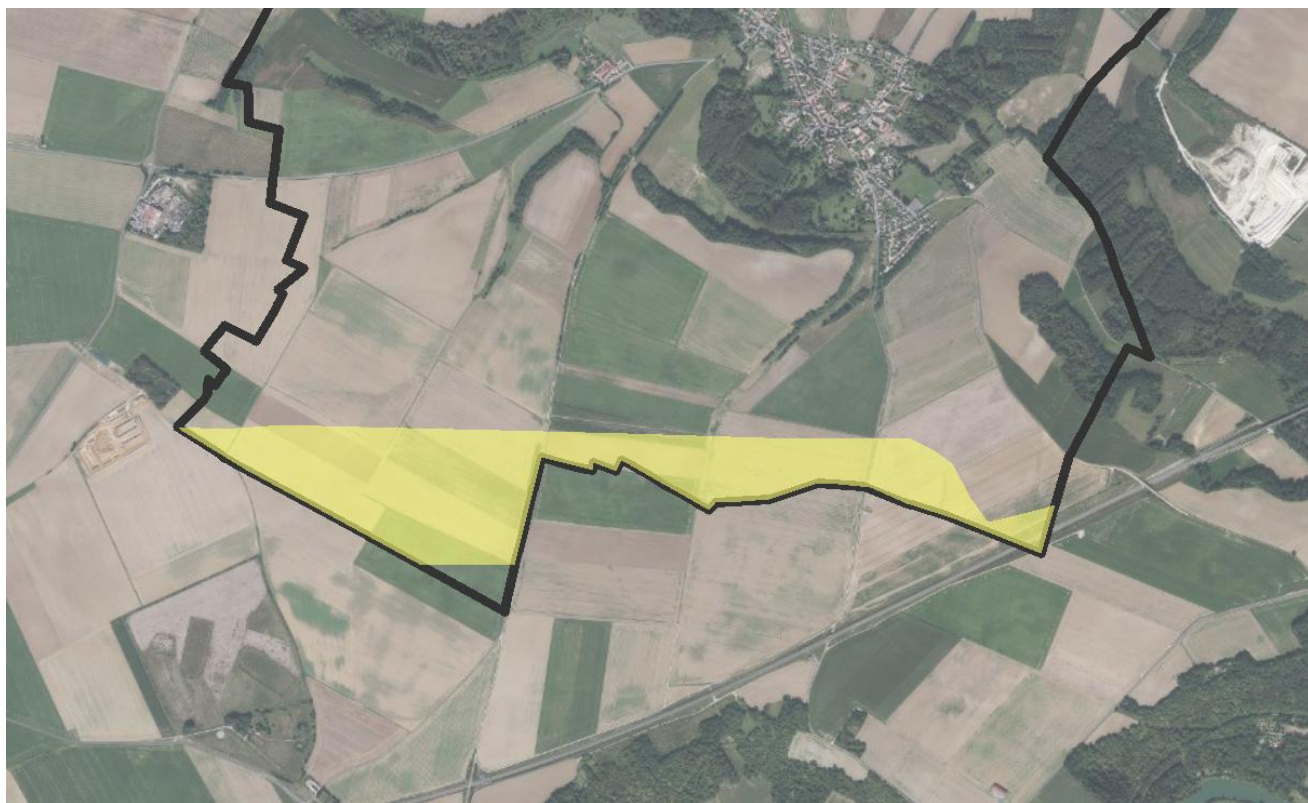
I.1.1.4 GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ



Le Sud du territoire d'ETREPILLY est traversé par une canalisation de gaz de MITRY-MORY à GERMIGNY-SOUS- COULOMBS.

La servitude de protection qui s'y applique impacte des terres agricoles de cultures.

I.1.1.5 II PROTECTION DE LA CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ



Protection de la canalisation de transport de gaz sur une bande de 250 mètres.

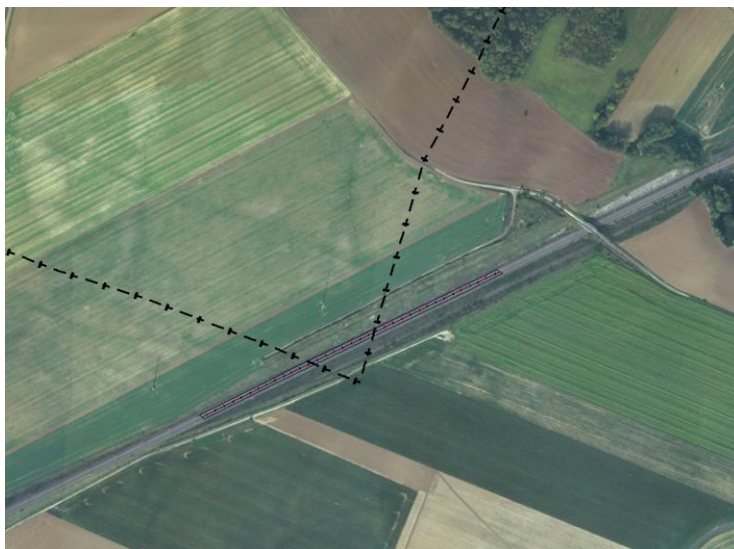
I.1.1.6 PROTECTION DES CENTRES RADIOELECTRIQUES EMISSION RECEPTION CONTRE LES OBSTACLES



Le Sud-Ouest du territoire d'ETREPILLY est impacté par une zone de protection du centre radioélectrique de MEAUX-CHAMBRY.

La servitude de protection n'impacte pas de construction occupée de présence humaine.

I.1.1.7 VOIES FERREES



Une toute petite partie de la commune est concernée par la présence d'une servitude T1 liée à la voie ferrée.

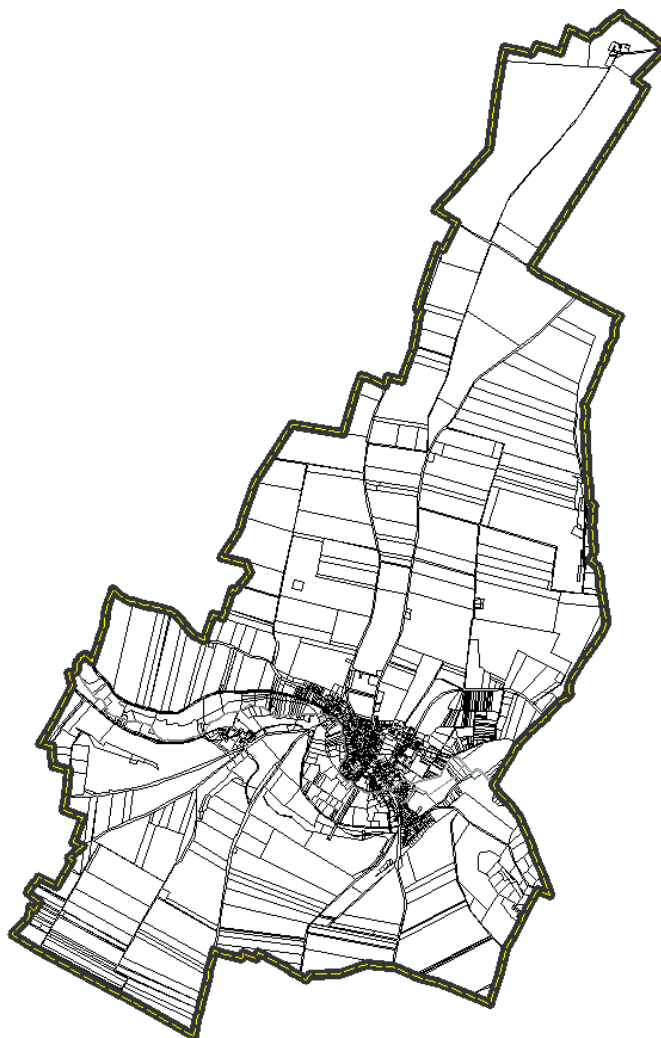
I.1.1.8 SERVITUDES RELATIVES AUX OUVRAGES DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE



Présence de la servitudes I4 au Sud du territoire ligne 2x63 kv.

I.1.1.9 SERVITUDES AERONAUTIQUES T7

À l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement en application du présent titre, l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la Défense.



I.1.1.10 SERVITUDES DE PROTECTION DE CAPTAGE AS1

La commune est concernée par la présence d'un captage, mais à ce jour le plan de celui-ci n'est pas accessible, par conséquent, il faut se référer aux gestionnaires de cette servitudes.

Nom (ARS ¹⁷) du captage	Maître d'ouvrage	Indice minier	En activité / abandon	Date DUP	N° Arrêté de DUP
ETREPILLY 1	-	-	Abandonné en 1986	Pas de DUP	-
ETREPILLY 2	CCPO	BSS 01555X0067	En activité	03/07/2013	N° 13 DCSE EC 06

Précision :**GRT GAZ :**

Dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité des ouvrages de GRT gaz, et ce dès le stade d'avant-projet sommaire, GRT gaz doit être consulté à cette nouvelle adresse : GRT gaz –Direction des Opérations –Département Maintenance Données Techniques et Travaux Tiers -2 rue Pierre Timbaud -92238 GENNEVILLIERS CEDEX

RTE :

Il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.

- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de notre ouvrage précité

A l'adresse suivante : RTE -Groupe Maintenance Réseaux Est 66 Avenue Anatole France-94400 VITRY-SUR-SEINE Tel. 01 45 73 36 00

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

Le territoire d'ETREPILLY est impacté par la présence de servitudes d'utilité publique, telles que celles relatives :

- à la conservation des cours d'eau
- à la protection de Monuments Historiques, avec un périmètre qui couvre tout le tissu urbain du village,
- aux alignements de voies,
- à une canalisation de gaz, et une voie ferrée à l'extrême Sud du territoire,
- à une protection des centres radioélectriques sur le vaste plateau agricole au Sud du tissu urbain.
- A une protection liée à la ligne électrique
- A la présence d'un captage d'eau potable (voir CCPO)

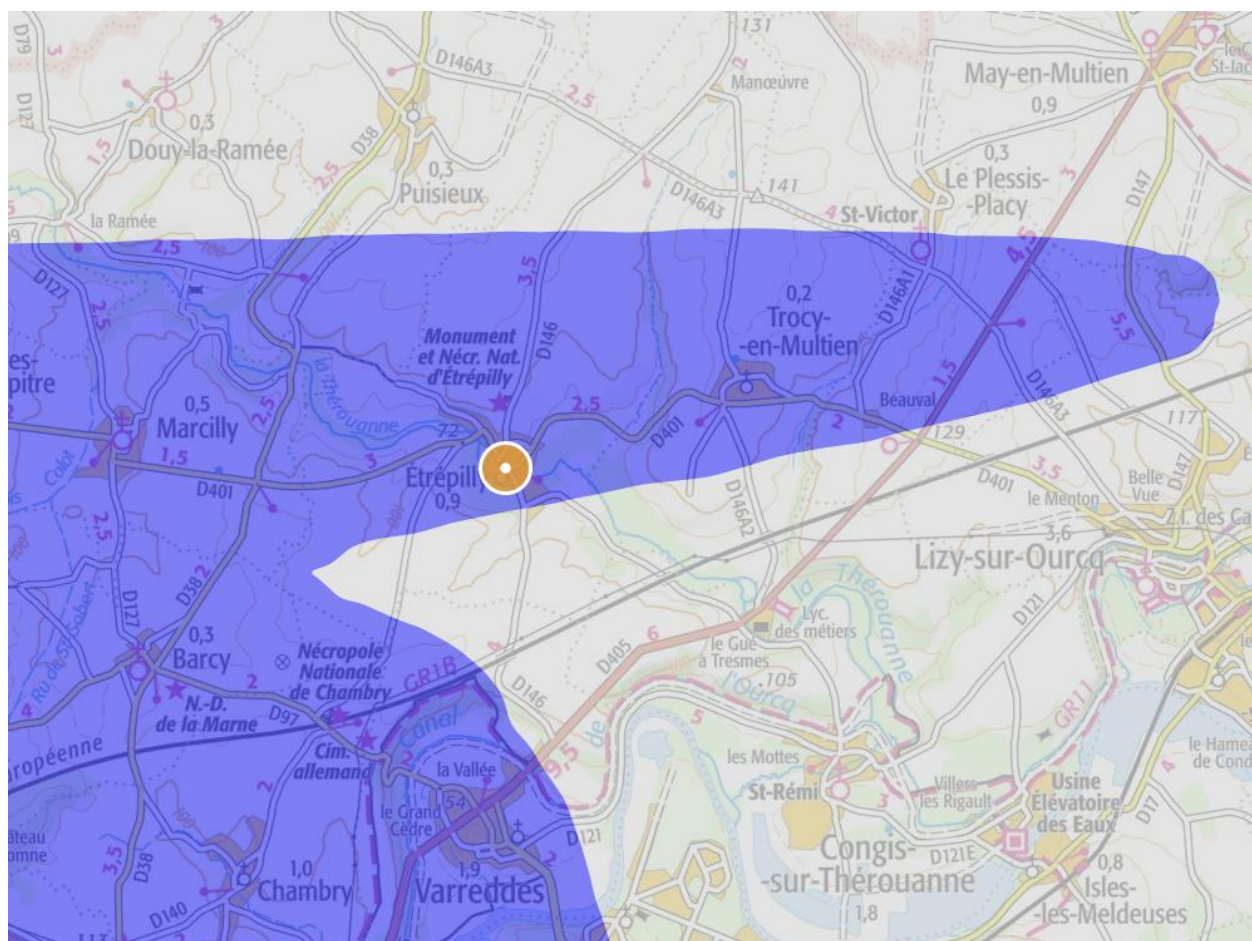
D.II. LES CONTRAINTES ET LES RISQUES

Le territoire d'Etrépilly est impacté par les contraintes suivantes :

Intitulé	Libellé de l'acte
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AERODROME DE PARIS CHARLES DE GAULLE (PEB)	Approuvé le 03/04/2007

D.II.1. LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AEROPORT DE PARIS CHARLES DE GAULLE

Le territoire d'Etrépilly est impacté par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de PARIS CHARLES DE GAULLE, défini par arrêté inter préfectoral du 03/04/2007.



Extrait de du PEB Charles de Gaulle, zone D au sud du territoire d'Etrépilly.

Règle particulière pour les secteurs situés en zone B, C et D du PEB.

Constructions	Zone B	Zone C	Zone D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit	<i>Autorisés sous réserve d'isolation acoustique</i>	<i>Autorisés sous réserve d'isolation acoustique</i>	<i>Autorisés sous réserve d'isolation acoustique</i>
Logements de fonction nécessaires aux activités commerciales Habitations liées ou nécessaires à l'activité aéronautique	<i>Autorisés sous réserve d'isolation acoustique</i>	<i>Autorisés sous réserve d'isolation acoustique</i>	<i>Autorisés sous réserve d'isolation acoustique</i>
Maisons d'habitation individuelles non groupées	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par les équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil du secteur</i>	<i>Autorisées sous réserve d'isolation acoustique</i>
Immeubles collectifs, habitat groupé (lotissement, association foncière urbaine), parcs résidentiels de loisirs	<i>Interdits</i>	<i>Interdits</i>	<i>Autorisées sous réserve d'isolation acoustique</i>
Constructions à usage commercial, ou de bureaux	<i>Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente</i>	<i>Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente</i>	<i>Autorisées sous réserve d'isolation acoustique</i>
Equipements publics ou collectifs	<i>Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente</i>	<i>Autorisées sous réserve d'isolation acoustique, à condition de ne pas risquer d'entraîner l'implantation d'une population permanente</i>	<i>Autorisées sous réserve d'isolation acoustique</i>

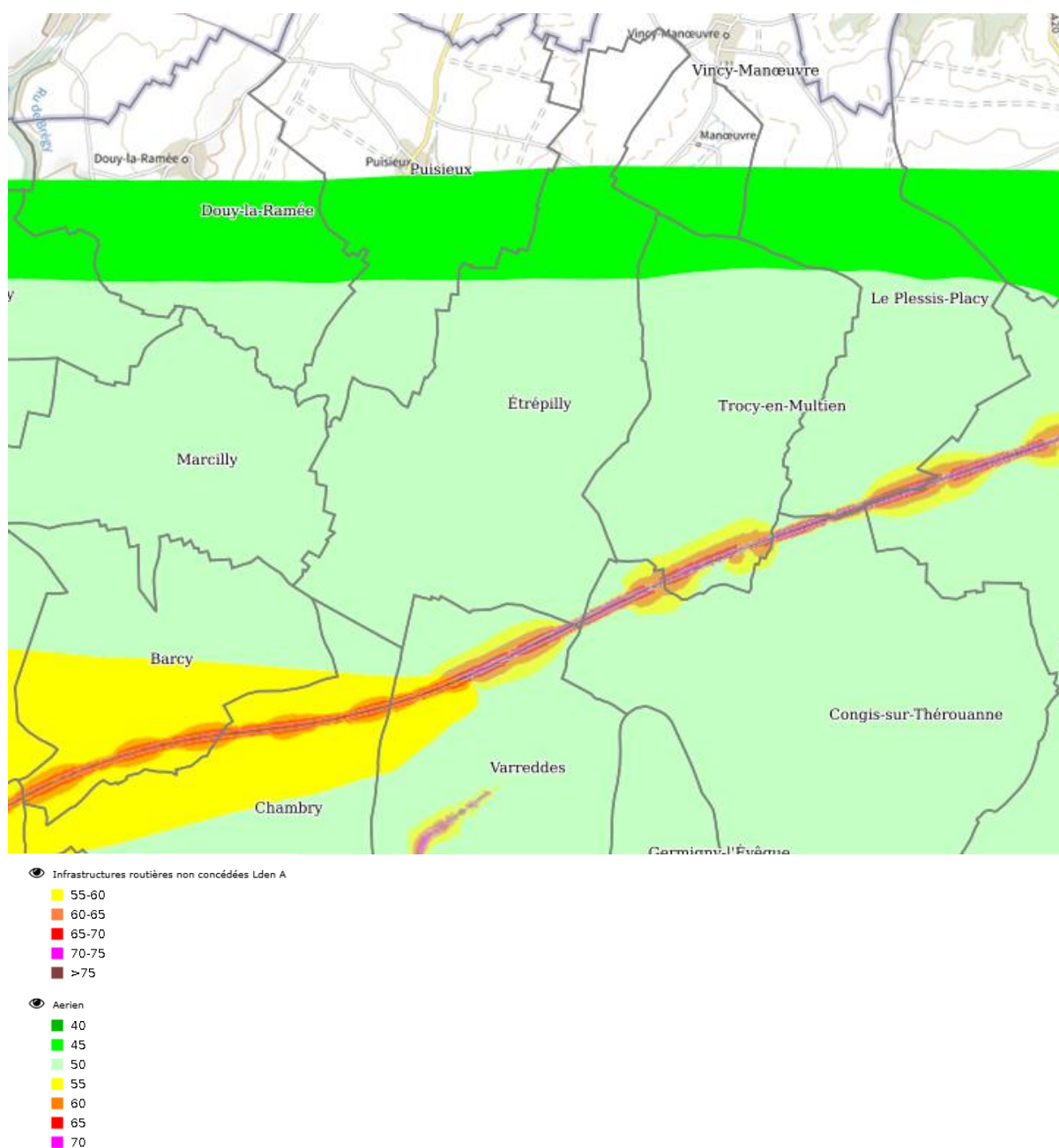
Amélioration, extension mesurée ou reconstruction de l'habitat existant	<i>Autorisées s'il n'y a pas d'accroissement assimilable à la construction d'un nouveau logement</i>	<i>Autorisées s'il n'y a pas d'accroissement assimilable à la construction d'un nouveau logement</i>	<i>Autorisées sous réserve d'isolation acoustique</i>
Opérations de renouvellement urbain	<i>Interdites</i>	<i>Autorisées dans les secteurs délimités (dans le PEB ou par arrêté préfectoral), sous réserve de ne pas entraîner une augmentation de la population soumise aux nuisances sonores</i>	<i>Autorisées sous réserve d'isolation acoustique</i>

Tableau inspiré du PEB approuvé par arrêté inter préfectoral en date du 3 avril 2007 en vigueur

Toutes constructions autorisées dans la zone et celles à vocation d'habitation autorisées dans la zone devront présenter une isolation acoustique à l'égard du bruit des avions conformément à la réglementation en vigueur.

Les cartes de bruit stratégiques (CBS) de quatrième échéance, établies par les services de l'État (DDT 77) dans le cadre de la directive européenne 2002/49/CE, permettent d'évaluer l'exposition des populations aux nuisances sonores générées par les grandes infrastructures de transport terrestre (GITT), telles que les axes routiers et ferroviaires à fort trafic. Ces documents cartographiques identifient les niveaux sonores selon des indicateurs harmonisés (L_{den} et L_n) et localisent les secteurs les plus exposés, notamment aux abords des infrastructures structurantes du territoire. Elles constituent un outil d'aide à la décision pour les collectivités, en vue d'intégrer les enjeux acoustiques dans les politiques d'aménagement. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme d'Étrépilly, ces cartes de bruit de quatrième échéance permettent de mieux appréhender les contraintes liées au bruit, d'orienter l'urbanisation vers des secteurs moins exposés, et de prévoir des mesures adaptées (implantation du bâti, protections acoustiques, prescriptions constructives) afin de garantir la qualité du cadre de vie.

Cartes de Bruit Stratégiques GITT - échéance 4
DDT 77 (Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne)



La directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement vise à prévenir, réduire et éviter les effets nocifs de l'exposition au bruit, notamment dans les zones urbanisées. Elle impose aux États membres la réalisation de cartes de bruit stratégiques et l'élaboration de plans d'action pour les grandes infrastructures de transport et les agglomérations. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme d'Étrépilly, cette réglementation invite à prendre en compte les nuisances sonores dans les choix d'aménagement, en veillant à limiter l'exposition des populations, à préserver les zones calmes et à intégrer des mesures d'isolation acoustique et d'implantation adaptées aux sources de bruit existantes.

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), instauré en application de la directive européenne 2002/49/CE, constitue un outil stratégique visant à prévenir et réduire les nuisances sonores liées notamment aux infrastructures de transport et aux activités humaines. Élaboré à l'échelle des grandes agglomérations ou des axes de transport majeurs, il s'appuie sur les cartes de bruit pour identifier les zones exposées et définir des actions adaptées, telles que la réduction du bruit à la source, la protection des populations (écrans acoustiques, isolation des bâtiments) et la préservation des zones calmes. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme d'Étrépilly, le PPBE constitue un document de référence permettant d'intégrer les enjeux acoustiques dans les choix d'aménagement, en limitant l'exposition des futurs habitants et en favorisant un cadre de vie de qualité.

D.III. LES RISQUES

D.III.1.LA LISTE DES RISQUES

Le territoire d'Etrépilly est impacté par les risques naturels et préventifs suivants :

Type de risque	Intitulé
NATUREL	ENVELOPPES D'ALERTE DE ZONE HUMIDE DRIEAT
	INONDATION
	RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES
	SISMIQUE
PREVENTIF	ARCHEOLOGIE
	SITES ET SOLS POLLUES

D.III.2.LE DETAIL DES RISQUES NATURELS

III.2.1.1 ENVELOPPES D'ALERTE ZONE HUMIDE DRIEAT

Le territoire d'Etrépilly comporte des enveloppes d'alerte de zones humides repérées par la DRIEAT. Ces dernières impactent le village. Elles sont catégorisées en 4 classes.

Classe	Pratique en termes d'instruction
A	La zone est considérée comme intégralement humide par le service instructeur, sauf démonstration contraire de la part du pétitionnaire validée par le service instructeur. Les limites des zones humides peuvent être précisées par le pétitionnaire. Un diagnostic complémentaire est demandé si l'emprise du projet et les alentours susceptibles d'être impactés s'étendent au-delà de la zone humide décrite par la classe A.
B	Un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 est demandé sur toute l'emprise du projet et les alentours susceptibles d'être impactés par le projet, sauf si la classe B se trouve au niveau de surfaces imperméabilisées.
C	Le pétitionnaire apporte les éléments d'appréciation supplémentaires sur la probabilité de présence de zones humides. Un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 doit être réalisé lorsque les faisceaux d'indices se dessinent ou s'il n'y a pas d'information disponible. Il est possible de ne pas réaliser de diagnostic zones humides sous réserve d'une démonstration solide d'une faible probabilité de présence de zones humides validée par le service instructeur.
D	Par définition, les surfaces en eau ne sont pas des zones humides au sens réglementaire. Cela étant, les berges et abords de plans d'eau ainsi que certaines mares peuvent être considérés comme des zones humides au cas par cas.

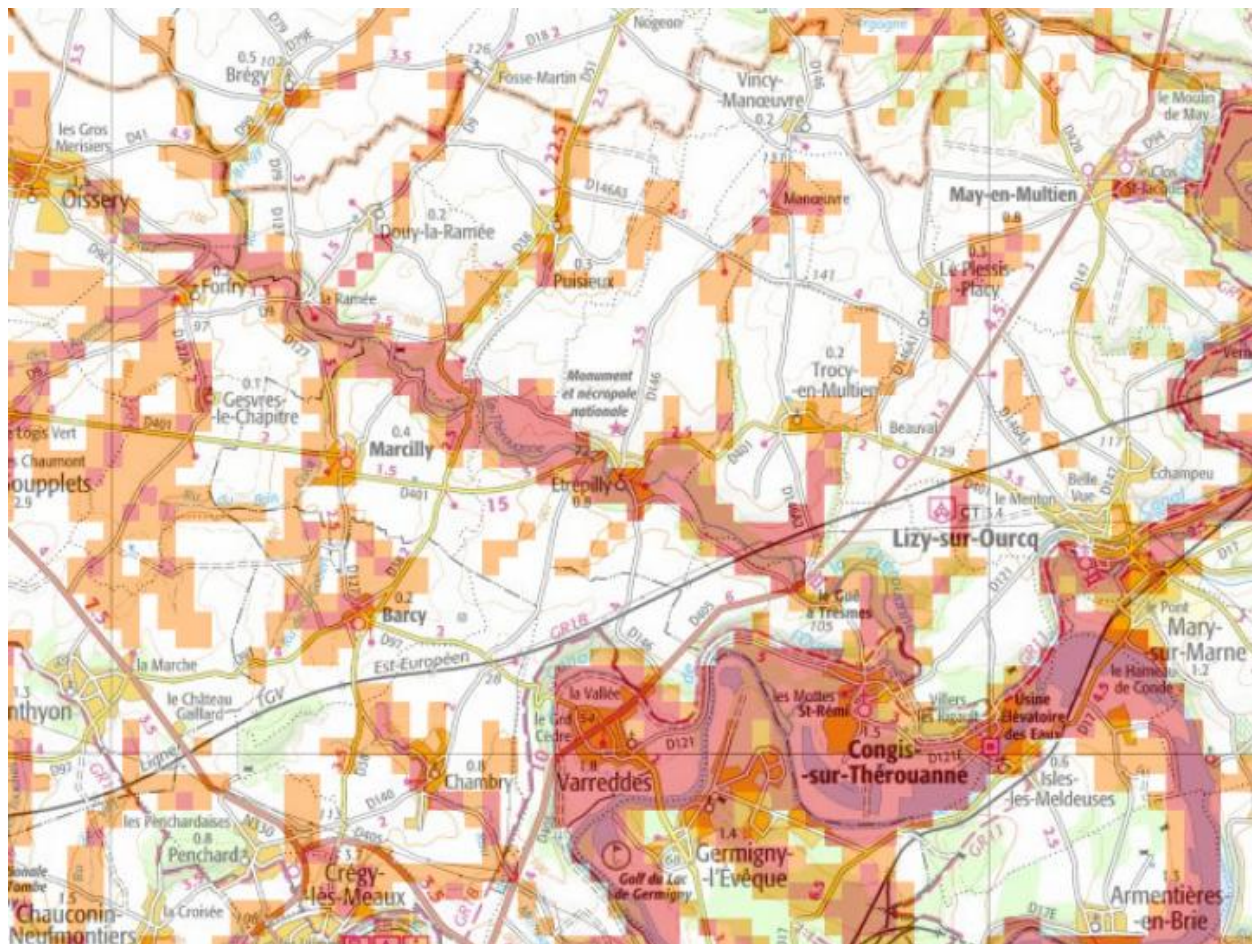


- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
- Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
- Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
- Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique

III.2.1.2 LE RISQUES D'INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPE

Dans certaines conditions une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation **«par remontée de nappe»**.

La carte ci-joint affiche la répartition de l'aléa de remontée de nappes sur le territoire d'Etrepilly, le long du ru de L'ÉLOUATS la nappe est sub-affleurante. Le reste du territoire est considéré par un risque fort voir sujette aux débordements de nappes.



- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave

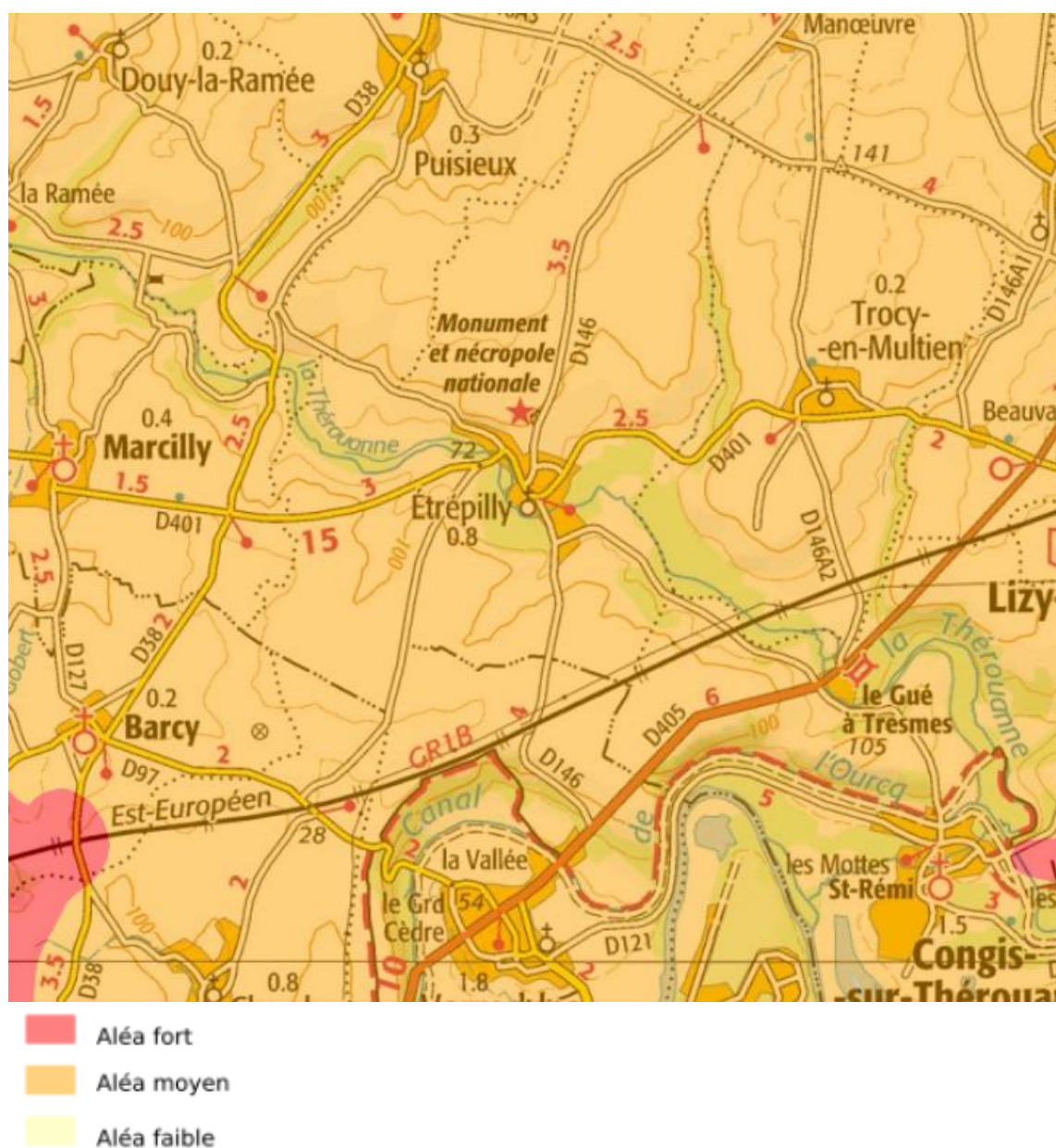
III.2.1.3 LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAINS

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il s'inscrit dans le cadre des processus généraux d'érosion mais peut être favorisé, voir provoqué, par certaines activités anthropiques. La commune n'est pas concernée par un mouvement de terrain.

Retrait et gonflement des sols argileux

L'argile est un matériau dont la consistance et le volume varient selon la teneur en eau. Lors des longues périodes de sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante et entraînent localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certains pavillons.

Les aléas sont moyens sur l'ensemble du territoire communal.



III.2.1.4 LE RISQUE DE SISMICITE

La FRANCE dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité très faible (1) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),
- quatre zones de sismicité faible (2), modérée (3), moyenne (4) et forte (5), où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

La commune d'Etrepilly est en zone de sismicité très faible niveau 1.

Comme le montre le tableau ci-joint, cette zone de sismicité n'impose aucune exigence sur le bâti, quel que soit sa catégorie d'importance.

Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	I	II	III	IV
Zone 1				
Zone 2	aucune exigence			
Zone 3	Eurocode 8 ³ $a_g=0,7 \text{ m/s}^2$			
Zone 4	Eurocode 8 ³ $a_g=1,1 \text{ m/s}^2$			
Zone 5	Eurocode 8 ³ $a_g=1,6 \text{ m/s}^2$			

¹ Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

² Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

³ Application obligatoire des règles Eurocode 8

D.III.3. LE DETAIL DES RISQUES PREVENTIFS

III.3.1.1 L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

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

L'application du R.111-4 du CU et du décret du 5 février 1986 devra être systématiquement prévue.

De plus, la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 ainsi que le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatifs à l'archéologie préventive sont à prendre en compte.

La commune n'a pas connaissance de site archéologique sur son territoire en 2019.

III.3.1.2 LES SITES POTENTIELLEMENT POLLUES

La commune d'Etrepilly est concernée par 3 sites ou sols potentiellement pollués.

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
IDF7700281	Besnard (Ets)	Agriculteur	21 rue Chef de Ville	ETREPILLY	V89.01Z V89.03Z	En activité	Pas de géolocalisation
IDF7700282	Le Roux (Ets)	Agriculteur	8 rue Bout Monsieur (du)	ETREPILLY	V89.03Z V89.01Z	En activité	Centroïde
IDF7700284	Lievin (Ets)	Dépôt d'engrais		ETREPILLY	V89.01Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
IDF7700285	Susset (Ets)	Agriculteur	1 Ruelle Poirette	ETREPILLY	V89.01Z E38.42Z	En activité	Centroïde
IDF7700733	Dablin (Ets)	Desserte de carburants		ETREPILLY	G47.30Z	Activité terminée	Pas de géolocalisation
IDF7702673	Calderoni (Atelier de Mécanique) (AMC)	Atelier de mécanique	Hameau Brunoy (de)	ETREPILLY	C25.61Z C25.50A	En activité	Centroïde



D.III.4. LES CONCLUSIONS SUR LES CONTRAINTES ET LES RISQUES

Les contraintes et risques présents sur le territoire de D'ETREPILLY se caractérisent par :

- un risque d'inondation lié à la Théroutanne et au ru de l'Elouats,
- présence d'enveloppes d'alertes de zones humides
- un risque de retrait gonflement des argiles
- un risque fort de remontée de nappes
- des sites et sols potentiellement pollués

E. QUATRIEME PARTIE LES DOCUMENTS SUPRA- COMMUNAUX

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

D'après l'article L.131-1 du code de l'urbanisme, les Schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;

2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;

7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;

11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;

12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4.

D'après l'article L.131-2 du code de l'urbanisme, les Schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;

2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;

6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Au titre de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

Au titre de l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Par conséquent, le PLU d'Etrépilly doit être compatible avec :

- Le SCoT Marne-Ourcq approuvé le 6 avril 2017,
- Les Schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, la commune n'est pas concernée par ces schémas,
- Le plan de déplacements urbains (PDUIF) approuvé par arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014.
- Le Programme local de l'habitat de la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq, ce programme n'est pas encore élaboré.
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodrômes conformément à l'article L. 112-4, le SCoT de Marne-Ourcq est déjà compatible avec le ZBA.

Le PLU de d'Etrépilly prend en compte :

- Le SRCAE de l'Ile de France approuvé le 14 décembre 2012
- Les Schémas départementaux d'accès à la ressource forestière, ce schéma n'est pas encore élaboré.

E.I. LE SCOT MARNE-OURCQ

La commune de D'ETREPILLY est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de MARNE-OURCQ. Celui-ci regroupe 41 communes dont les 22 communes de la communauté de communes du pays de l'Ourcq et les 19 communes du Pays Fertois. Or depuis le 1^{er} janvier 2020 la communauté de communes du Pays de Coulommiers et celle du pays Fertois ont fusionné et sont devenues la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie. Le Scot s'applique désormais sur un seul périmètre, celui de la communauté de communes Pays de l'Ourcq.

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles notamment celles centrées sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace...

Le Plan Local d'Urbanisme se doit d'être compatible avec les objectifs inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT, traduits plus concrètement au travers du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

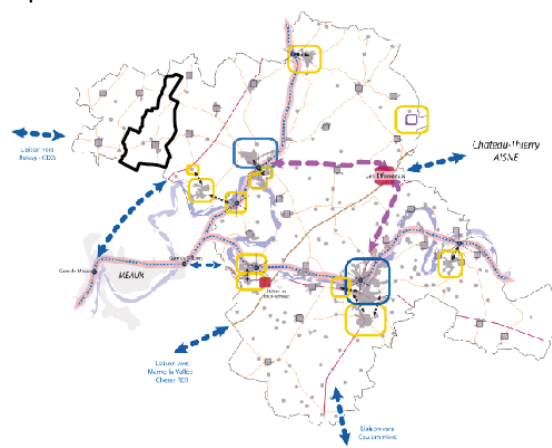
Le DOO du SCoT de MARNE OURCQ vise 5 domaines d'intervention :

- Les orientations pour l'organisation de l'armature urbaine et de la mobilité (l'organisation du développement urbain, assurer la cohérence entre urbanisation et mobilité, et promouvoir un urbanisme durable),
- Les orientations pour favoriser l'attractivité et le développement du territoire (développement des activités économiques locales, permettre le développement d'infrastructures et d'équipements structurants, développer une offre résidentielle adaptée aux besoins des populations),
- Les orientations pour réduire l'impact foncier des projets de développement (optimiser les enveloppes urbaines existantes, organiser un développement résidentiel plus économe en foncier, organiser un développement économique plus économe en foncier, synthèse sur la programmation foncière du SCoT intégrant une mutualisation du foncier),
- Les orientations pour garantir le bon fonctionnement écologique et paysager en accord avec les projets de développement du territoire (préserver les richesses écologiques en assurant le maintien et la restauration des trames verte et bleue du territoire, veiller au respect et au maintien des éléments structurants de l'identité paysagère et des spécificités locales, garantir d'une attractivité touristique),
- Les orientations pour gérer durablement les ressources (protéger durablement la ressource en eau, encourager la production d'énergie renouvelable et inciter aux économies d'énergies, concilier l'exploitation des ressources naturelles avec la mise en valeur du territoire, maîtriser les risques pour garantir un développement territorial sécurisé).

Le SCoT de MARNE OURCQ distingue 3 secteurs sur son territoire : les pôles urbains, les pôles de proximité, et les bourgs et villages. Le territoire d'Etrépilly appartient au pôle des bourgs et villages.

Les pôles de proximité s'organisent au plus près des services de base, quotidiens (commerces de proximité, offre médicale, services bancaires...). Ils participent à la proximité et contribuent au développement des espaces ruraux (rayonnement sur les villages alentours).

Les orientations en matière de transports collectifs et des modes doux



Le SCoT autorise également l'ouverture à l'urbanisation de 1.1 hectare en extension du tissu urbain.

Les orientations du SDRIF	Déclinaison dans le projet de <u>SCoT</u>
2 - Les espaces urbanisés	
LES ESPACES URBANISÉS À OPTIMISER  Espace urbanisé à optimiser « A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % : • de la densité humaine ; • de la densité moyenne des espaces d'habitat. »	Les 30 communes du <u>SCoT</u> sont concernées par cette orientation du SDRIF.
LES QUARTIERS À DENSIFIER À PROXIMITÉ DES GARES  Quartier à densifier à proximité d'une gare « Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % : • de la densité humaine ; • de la densité moyenne des espaces d'habitat. »	11 communes du <u>SCoT</u> sont concernées (cf tableau en page suivante) : <u>Crouy-sur-Ourcq</u>, <u>Lizy-sur-Ourcq</u>, <u>Mary-sur-Marne</u>, <u>Ocquerre</u>, <u>Isle-les-Meldeuses</u>, <u>Congis-sur-Thérouanne</u>, <u>Changis-sur-Marne</u>, <u>Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux</u>, <u>La Ferté-sous-Jouarre</u>, <u>Nanteuil-sur-Marne</u>, <u>Saâcy-sur-Marne</u>.

Le calcul de la densité humaine du SCoT de 10%:

Densité humaine	Superficie des espaces urbanisés au sens strict	Densité humaine			
		Habitants + emplois par hectare	Augmentation minimale de 10 %	Augmentation minimale de 15 %	
	2012	2012	2030	2030	
	Douy-la-Ramée	21,4	15,8	17,4	
	Étrépilly	38,4	24,2	26,6	
Germigny-sous-Coulombs	17,2	14,5	16,0		

Le SCoT a calculé la densité humaine de référence sur ETREPILLY à 24,2 personnes par hectare, il s'agit du nombre d'habitants, plus le nombre d'emplois, par rapport à la superficie des espaces urbanisés au sens strict (38.4 hectares).

En augmentant de 10% la densité humaine à l'horizon 2030, celle-ci s'établira autour de 26.6 personnes par hectare ce qui correspond à environ 92 habitants ou emplois.

Le calcul de la densité moyenne des espaces d'habitat du SCoT de 10%:

Densité des espaces d'habitat	Superficie des espaces d'habitat (MOS)	Densité des espaces d'habitat		
		(en logements par hectare)	Augmentation minimale de 10 %	Augmentation minimale de 15 %
		2012	2030	2030
Douy-la-Ramée	20,2	6,1	6,7	
Étrépilly	34,3	9,5	10,5	
Germigny-sous-Coulombs	16,1	5,5	6,1	

Le SCoT a calculé la densité moyenne des espaces d'habitat de référence sur ETREPILLY à 9.5 logements par hectare, il s'agit du nombre de logements par rapport à la superficie des espaces d'habitat (MOS) (34.3 hectares).

En augmentant de 10% le nombre de logements par hectare à l'horizon 2030, la densité d'habitat s'établira autour de 10.5 logements par hectare ce qui correspond à environ 34 logements supplémentaires soit environ 90 habitants.

La commune doit densifier son tissu urbain d'ici 2030 pour prendre en compte l'augmentation de 10% de la densité moyenne des espaces d'habitat et de la densité humaine.

Le SCoT autorise la commune de ETREPILLY à 1,1 hectare d'extension.

En hectares	Potentiel d'urbanisation inscrit dans le SDRIF 2013					Potentiel souhaité pour le projet de SCoT 2015 avant la mutualisation	Potentiel de mutualisation effectif (calculé à partir du potentiel total SDRIF estimé)	Besoin en foncier pouvant être satisfait dans le cadre de la règle de mutualisation	Objectif pour Ocquerre	Résultat de la mutualisation pour Ocquerre	Objectif pour les Effeneaux	Résultat de la mutualisation pour les Effeneaux	Potentiel inscrit dans le SCoT intégrant le résultat de la mutualisation
	Total	Dont potentiel ne pouvant pas être mutualisé		Dont potentiel mutualisable									
	Estimé	Pastille d'urbanisation préférentielle	5 % lié à la gare *	5 % pôle de centralité	5 % développement modéré								
Étrépilly	1,9				1,9	1,1	0,8		0,8	0,0			1,1

E.II. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

La commune d'Etrépilly adhère à la Communauté de Communes du PAYS DE L'OURCQ qui ne dispose pas de Programme Local de l'Habitat (PLH).

En cas d'adoption d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), la commune aura un délai de 3 ans pour mettre son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en comptabilité avec ce dernier.

En l'absence d'un PLH, la communauté de commune doit prendre en compte les obligations du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH), adopté le 20 décembre 2017 pour une période de 6 ans. Le SRHH fixe donc, pour l'ensemble de la CCPO, des objectifs de production de 40 logements par an, dont 1 logement locatif social à minima, ainsi que des cibles annuelles pour la

précarité énergétique portant au minimum sur 140 logements individuels, 10 logements privés collectifs et 10 logements sociaux.

Concernant la situation de la commune au regard de la loi SRU, la CCPO ne comptant pas plus de 50000 habitants, la CC n'entre pas dans le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU.

Néanmoins, le SRHH préconise, pour les communes hors champ d'application de la loi SRU, de disposer, à terme, d'un parc de logements constitué à hauteur de 10 % de LLS. A noter que le SRHH en vigueur fixe des objectifs de production portant sur la période 2018-2023. Il est actuellement en révision et de nouveaux objectifs seront définis pour les 6 prochaines années à compter de 2024.

La commune d'Etrépilly ne dispose pas de logements HLM en 2021 sur son territoire.

E.III. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN SEINE-NORMANDIE (SDAGE)

La loi sur l'eau de 1992 consacre l'eau comme "patrimoine commun de la nation". Elle instaure deux outils pour la gestion de l'eau : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et sa déclinaison locale, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). L'ensemble des SDAGE ont fait l'objet d'une première révision. Cette deuxième version élaborée pour la période 2016 - 2021 permet d'adopter les nouveaux projets d'orientation stratégique de gestion des eaux, en cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'Environnement.

SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été approuvé le 1^{er} décembre 2015. Ce document remplace le SDAGE approuvé en 2009 et fixe de nouveaux objectifs à atteindre pour la période 2016-2021. Toutefois, le tribunal administratif de Paris a annulé le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2016-2021. Entre temps le SDAGE 2010-2015 s'appliquait, mais depuis le 23 mars 2022, le comité de bassin, qui rassemble des représentants des usagers, des associations, des collectivités et de l'État, a adopté le SDAGE pour la période 2022-2027.

L'arrêté portant approbation du SDAGE 2022-2027 a été publié le 6 avril 2022 au journal officiel.

Après plus de deux ans de travaux participatifs et de concertation, le comité de bassin a adopté le SDAGE et donné un avis favorable à son programme de mesures. Le SDAGE planifie la politique de l'eau sur une période de 6 ans, dans l'objectif d'améliorer la gestion de l'eau sur le bassin, tandis que le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre localement par les acteurs de l'eau pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE.

Retrouver des eaux de qualité, économiser la ressource et s'adapter aux changements climatiques est l'affaire de tous : collectivités, professionnels, associations, particuliers ... chacun peut y participer.

Il compte 5 orientations fondamentales 28 orientations et 123 dispositions, organisées autour des grands défis suivants :

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

LES 5 GRANDES ORIENTATIONS

- 1. PROTÉGER ET RESTAURER LES MILIEUX AQUATIQUES**
 - RESTAURATION MORPHOLOGIQUE DES RIVIÈRES
 - CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE
 - PROTECTION DES ZONES HUMIDES
 - 2. RÉDUIRE LES POLLUTIONS DIFFUSES (AGRICULTURE)**
 - BAISSÉ DES NITRATES ET PESTICIDES
 - PROTECTION DE 378 CAPTAGES PRIORITAIRES
 - LIMITATION DE L'ÉROSION ET DU RUISSELLEMENT
 - 3. RÉDUIRE LES POLLUTIONS PONCTUELLES**
 - MODERNISATION DES STATIONS D'ÉPURATION
 - RÉHABILITATION DES RESEAUX
 - RÉDUCTION DES REJETS INDUSTRIELS
 - 4. GÉRER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU**
 - ÉCONOMIES D'EAU
 - ENCADREMENT DES PRÉLEVEMENTS
 - ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE
 - 5. PROTÉGER LE LITTORAL ET LA MER**
 - LUTTE CONTRE L'EUTROPHISATION
- RÉDUCTION DES POLLUTIONS MICROBIOLOGIQUES**

E.IV. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

Le territoire d'Etrépilly est couvert par un **Plan de Déplacement Urbain D'ÎLE DE FRANCE (PDUIF)**, approuvé par **arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014**.

Afin de faire évoluer l'usage des modes des déplacements vers une mobilité plus durable, le PDUIF a fixé une stratégie d'actions articulées en neuf défis et déclinées en 34 actions.

Quatre actions ont un caractère prescriptif qui s'imposent aux documents d'urbanisme telles que :

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

E.V. LE PLAN DE MOBILITE D'ÎLE-DE-FRANCE (PDMIF)

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France, devenu Plan de Mobilité d'Île-de-France (PDMIF), constitue le document cadre de la politique régionale des déplacements.

Il fixe, à l'échelle de l'Île-de-France, les orientations visant à organiser les mobilités de manière durable, cohérente et équilibrée entre les territoires urbains, périurbains et ruraux.

Le PDMIF a pour objectif principal de répondre aux besoins de mobilité tout en réduisant les impacts environnementaux des déplacements, notamment les émissions de gaz à effet de serre, la pollution atmosphérique et la consommation d'espace.

Il vise ainsi à limiter la dépendance à l'automobile individuelle au profit de modes de déplacement alternatifs, tels que les transports collectifs, la marche et le vélo.

Le document encourage une meilleure articulation entre urbanisme et déplacements, en favorisant un développement urbain maîtrisé, la proximité entre l'habitat, les emplois, les services et les équipements, ainsi que la réduction des déplacements contraints.

Le PDMIF intègre également des objectifs en matière de sécurité des déplacements, de partage de l'espace public et d'accessibilité pour tous les usagers, y compris les personnes à mobilité réduite.

Il prend en compte la diversité des territoires franciliens et prévoit des déclinaisons adaptées aux contextes locaux, notamment dans les secteurs ruraux, où la desserte et les usages diffèrent des zones denses.

Enfin, le PDMIF constitue un document de référence avec lequel les documents d'urbanisme locaux, dont les PLU, doivent être compatibles, afin d'assurer une cohérence globale des politiques de mobilité et d'aménagement du territoire.

E.VI. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE)

Le territoire d'Etrépilly est concerné par le **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)**, qui remplace le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) depuis 1996. Il est élaboré conjointement par le Préfet de région et le Président du Conseil Régional après concertation des collectivités territoriales et leurs regroupements.

Il fixe pour l'ensemble du département, des **objectifs qualitatifs et quantitatifs à l'horizon 2020 et 2050, pour la valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération**.

Un des objectifs du SRCAE est de développer le territoire francilien de manière économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air, en privilégiant :

- un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air,
- le développement d'une agriculture durable.

La commune d'Etrépilly n'appartient pas à la zone sensible pour la qualité de l'air en Ile de France.

E.VII. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

La commune d'Etrépilly adhère à la Communauté de Communes du PAYS DE L'OURCQ qui ne dispose pas de Programme Local de l'Habitat (PLH).

En cas d'adoption d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), la commune aura un délai de 3 ans pour mettre son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en comptabilité avec ce dernier.

E.VIII. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Ile de FRANCE (SRCE) a été approuvé par arrêté du préfet de région le 26/12/2013.

La loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du GRENELLE de l'environnement (dite Grenelle 1) et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) fixent l'objectif de créer d'ici 2012 une trame verte et bleue, outil d'aménagement durable du territoire. La trame verte et bleue est constituée de toutes les continuités écologiques présentes sur un territoire.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique co-élaboré par l'Etat et la Région est le volet régional de la trame verte et bleue. Il s'agit d'un document cadre qui oriente les stratégies et les projets de l'Etat et des collectivités territoriales et leurs groupements.

- Sur la carte des composantes de la trame verte et bleue, on retrouve :
 - deux corridors de la sous-trame arborée
 - un corridor fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité, longeant la THEROUANNE,
 - un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes, traversant le centre du territoire et du village, selon un axe Ouest-Est,
 - un corridor de la sous-trame herbacée :
 - deux corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite, délimitant le plateau Nord et le plateau Sud de la vallée humide.
 - un point de fragilité des corridors arborés, correspondant au passage difficile dû au mitage par l'urbanisation, en entrée de village Sud, depuis la RD146.

Le présent PLU devra définir les conditions permettant la préservation des ressources naturelles, la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts et le bon état des continuités écologiques.

E.IX. LE PGRI BASSIN SEINE NORMANDIE

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 n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, 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.

Les grands objectifs du PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation), tels qu'énoncés dans le PGRI 2022-2027 du bassin Seine-Normandie.

4 grands objectifs

1 Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité

Intégrer pleinement le risque d'inondation dans l'aménagement et l'urbanisme afin de limiter l'exposition des populations et des activités. Cela passe par la maîtrise de l'urbanisation en zone inondable, la réduction de la vulnérabilité du bâti existant et une meilleure gestion des eaux pluviales.

1.A – Évaluer et réduire la vulnérabilité des territoires

Diagnostic global de vulnérabilité à l'échelle des territoires
Stratégies de réduction de vulnérabilité
Intégration de la résilience dans les politiques locales

1.B – Réduire la vulnérabilité des quartiers, bâtiments et activités économiques

Diagnostics à l'échelle du bâti
Protection des activités stratégiques et économiques
Adaptation des bâtiments existants

1.C – Planifier un aménagement résilient

Intégration du risque inondation dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, etc.)
Cohérence entre aménagement et prévention

1.D – Éviter et encadrer les aménagements en lit majeur

Limitation des remblais et installations en zone inondable
Préservation des capacités d'expansion des crues

1.E – Intégrer la gestion des eaux pluviales

Gestion à la source
Désimperméabilisation
Solutions fondées sur la nature

2 Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages

Réduire l'intensité des phénomènes d'inondation en agissant à l'échelle des bassins versants. L'objectif est de préserver et restaurer les zones d'expansion des crues, les milieux naturels et les espaces côtiers, tout en favorisant des solutions fondées sur la nature.

2.A – Inscrire la réduction de l'aléa dans une stratégie de long terme

Approche par bassin de risque cohérent
Coordination des acteurs (notamment GEMAPI)

2.B – Agir sur les écoulements en respectant le fonctionnement naturel

Restauration morphologique des cours d'eau
Réduction des obstacles à l'écoulement

2.C – Préserver et restaurer les zones d'expansion des crues (ZEC)

Protection des zones humides
Ralentissement dynamique des crues

2.D – Préserver les milieux naturels et espaces côtiers

Lutte contre la submersion marine
Solutions naturelles de protection littorale

2.E – Prévenir et lutter contre le ruissellement

Gestion à l'échelle du bassin versant
Aménagements agricoles limitant l'érosion
Ouvrages de rétention et infiltration

3 Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise

Renforcer les dispositifs de surveillance et d'alerte pour mieux anticiper les événements. Il s'agit également d'améliorer la préparation des acteurs à la gestion de crise et de raccourcir le délai de retour à la normale après une inondation.

3.A – Renforcer la surveillance et la prévision

Développement des outils de vigilance (Vigicrues, etc.)
Amélioration des modèles et systèmes d'alerte

3.B – Se préparer à la gestion de crise

Plans communaux de sauvegarde (PCS)
Plans ORSEC
Organisation du retour à la normale

3.C – Tirer profit de l'expérience

Retour d'expérience (REX)
Amélioration continue des dispositifs

4 Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

Développer la connaissance des aléas et des enjeux, partager l'information et sensibiliser élus, citoyens et acteurs économiques. L'objectif est de construire une culture commune du risque et d'améliorer la coordination entre les acteurs, notamment dans le cadre de la compétence GEMAPI.

4.A – Renforcer la connaissance des aléas

Études hydrologiques et hydrauliques
Cartographies actualisées

4.B – Renforcer la connaissance des enjeux

Identification des populations et activités exposées

Outils de diagnostic territorial

4.C – Suivre les ouvrages de protection

Inventaire et contrôle des digues et aménagements

4.D – Améliorer le partage de la connaissance

Diffusion des données

Outils numériques

4.E – Sensibiliser et mobiliser les élus

Formation

Accompagnement stratégique

4.F – Sensibiliser et mobiliser les citoyens

Culture du risque

Information préventive

4.G – Sensibiliser et mobiliser les acteurs économiques

Continuité d'activité

Réduction de vulnérabilité des entreprises

4.H – Améliorer la maîtrise d'ouvrage GEMAPI

Clarification des responsabilités

Coopération interterritoriale

4.I – Articuler avec les SAGE

Cohérence avec la gestion de l'eau

Intégration bassin versant

E.X. LE PLAN REGIONAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS (PRPGD)

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) répond aux dispositions de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe). L'article 8 prévoit que chaque région soit désormais couverte par un PRPGD.

En Île-de-France, le PRPGD prendra le relais des plans régionaux en vigueur suivants :

- le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA), approuvé en 2009 ;
- le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD), approuvé en 2009 ;
- le Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins à risques infectieux (PREDAS), approuvé en 2009 ;
- le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Issus des Chantiers du Bâtiment et des Travaux Publics (PREDEC), approuvé en 2015.

Les orientations du PRPGD :

- Lutter contre les mauvaises pratiques ;
- Assurer la transition vers l'économie circulaire ;
- Réduire notre production de déchets ;
- Mettre le cap sur le zéro déchet valorisable enfoui ;
- Relever le défi du tri et du recyclage ;
- Optimiser la valorisation énergétique ;
- Mettre l'économie circulaire au cœur des grands chantiers régionaux ;
- Réduire la nocivité des déchets dangereux ;
- Prévenir et gérer les déchets issus de situations exceptionnelles ;

F. CINQUIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

F.I. LE PROJET COMMUNAL

La commune souhaite 1025 habitants à l'horizon 2035 soit une croissance annuelle de 1,0% entre 2018 et 2035. 2018 étant la date d'approbation du SCot.

Hypothèse avec 1,0% de croissance annuelle :

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Nombre d'habitants	864	873	881	890	899	908	917	926	936	945	954	964	974	983	993	1003	1013	1026

Nombre d'habitants supplémentaires entre 2018 et 2035 à 1.0% de croissance annuelle	162
Taille des ménages en 2035	2.67
Nombre de construction supplémentaires pour une croissance annuelle de 1.0%	61

Points morts entre 2018 et 2035	35
---------------------------------	----

Total construction pour une croissance de 1,0% (point mort + croissance)	96
--	----

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire d'Etrépilly s'organise selon les 7 objectifs suivants :

F.III. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE POUR UN MEILLEUR EQUILIBRE HABITAT/EMPLOI

- Préserver le tissu économique local ;
- Favoriser l'implantation d'entreprises au sein du tissu urbain mixte ;
- Favoriser l'implantation de structures de services (médical ou para médical) ;
- Conforter les équipements de loisirs ;
- Pérenniser les activités agricoles existantes.

La commune dans son objectif de favoriser le développement économique pour un meilleur équilibre habitat/emploi souhaite pérenniser les activités déjà présentes sur le territoire, et permettre par un règlement adapté l'arrivée de nouvelles entreprises.

A terme, dans le cadre de l'aménagement du centre-ville la municipalité souhaitera attirer un pôle médical ou para médical afin de renforcer cette offre en services. La commune voit également la cessation des activités agricoles avec le temps, elle souhaite donc pérenniser ces activités par un classement et un règlement adapté au monde agricole. La commune souhaite enrichir ces espaces de loisirs et d'équipements pour continuer à attirer les jeunes ménages sur son territoire et offrir une offre en équipements intéressante.

F.IV. DEVELOPPER LE TISSU URBAIN EN COHERENCE AVEC LES SPECIFICITES DU TERRITOIRE

- Prévoir une évolution démographique de l'ordre de 1% par an pour atteindre environ 1025 habitants en 2035
- Favoriser la densification du tissu urbain existant en permettant l'implantation de logements au sein des dents creuses en compatibilité avec le Scot Marne Ourcq,
- Préserver la morphologie urbaine ancienne du village,
- Favoriser la réhabilitation et la rénovation des logements anciens,
- Ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones d'habitats diversifiées sur une superficie maximale de 1,1 hectare en extension en compatibilité avec le Scot Marne Ourcq,
- Permettre l'accueil des jeunes ménages et des personnes âgées sur le territoire,
- Développer des équipements en cohérence avec la croissance de la population,
- Valoriser le patrimoine du centre-bourg et du village, notamment en instaurant des OAP sur le patrimoine agricole permettant le changement d'affectation.

La commune souhaite attirer une nouvelle population sur son territoire. Depuis 2018 la commune est en perte de vitesse démographique, afin de pérenniser les équipements présents, la commune envisage un projet démographique de l'ordre de 1% de croissance annuelle, pour envisager une population d'environ 1025 habitants d'ici 2035. Pour mener à bien cette évolution, la commune a repérée les potentialités de développement, à la fois en densification du tissu urbain, les opérations de renouvellement urbain et les secteurs en extension d'habitat. La commune utilise le potentiel de 1,1 ha offert par le Scot pour la réalisation de son projet. La commune va mettre en œuvre un règlement adapté pour les futures constructions, et permettra de valoriser le patrimoine du centre-bourg, par des aménagements de qualité.

F.V. AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET LES CIRCULATIONS.

- Améliorer les conditions de circulation pour les engins de sécurité incendie et de ramassage des déchets,
- Renforcer les liaisons entre le pôle urbain et naturel,
- Faire ralentir la vitesse des circulations dans le bourg par des aménagements adaptés,
- Faciliter les dessertes de transports en commun en harmonie avec les communes voisines,
- Faciliter et sécuriser les déplacements piétons et cyclables dans le village,
- Exploiter les sentiers existants,
- Déterminer des sentiers de promenade, à pied ou à vélo,
- Prévoir un stationnement suffisant en lien avec les nouvelles opérations,
- Prévoir des zones de circulations piétonnes dans les nouvelles OAP,
- Imposer un nombre de places de stationnement minimal par construction et/ou réhabilitation, division, extension...
- Favoriser l'installation d'équipements de recharge et de sources d'énergie alternatives à disposition du public (SDIRVE).

La commune a souhaité améliorer les déplacements et les circulations sur son territoire, en imposant une réflexion sur la future zone de développement du centre afin de sécuriser le passage des véhicules le long de la RD. Des aménagements seront à prévoir afin de fluidifier la circulation et la sécuriser. Des chemins sont repérés et préservés dans le PLU afin de pouvoir accéder aux paysages de campagnes. La commune a mise en place dans ses orientations d'aménagements et de programmations des contraintes aux futurs aménageurs afin que des liaisons douces soient prévues et mise en œuvre afin de permettre de relier plus facilement les quartiers.

F.VI. PRESERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES

- Protéger les espaces boisés,
- Préserver les espaces agricoles du plateau,
- Préserver les fossés et leurs abords,
- Maintenir un espace paysagé de transition et corridor,

La commune possède un paysage naturel de qualité sur son territoire, qu'il convient de protéger et de valoriser. La commune a souhaité que l'ensemble des boisements soient classés en espaces boisés classés, que le plateau agricole soit classé en zone agricole avec un règlement adapté, les fossés et leurs abords sont également pris en compte. La commune a souhaité aller plus loin en protégeant les zones humides avérées en classant les secteurs ou les enveloppes de probabilité de classe A soient reprises avec un zonage adapté.

F.VII. DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET LES RESEAUX D'ENERGIE

- Accompagner le développement de la fibre optique dans le cadre des aménagements prévus par Seine et Marne numérique et la Communauté de Communes.
- Permettre le développement des réseaux d'énergie
- Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques
- La commune entend montrer l'exemple en intégrant les énergies renouvelables et les dispositifs de performance énergétique dans les projets de construction ou de rénovation des bâtiments publics.
- La commune encourage le développement d'une production d'énergie renouvelable locale, afin de réduire la dépendance aux énergies fossiles et de renforcer l'autonomie énergétique du territoire.

La commune dans sa volonté de développer les communications numériques et les réseaux d'Energie met en place un règlement qui impose la réalisation de ces réseaux dans les futurs aménagements.

F.VIII. VALORISER ET PROTEGER LE PATRIMOINE URBAIN

- Préserver la morphologie urbaine et la qualité architecturale et paysagère du centre-bourg.
- Maintenir les perspectives visuelles sur la plaine et la vallée,
- Harmoniser les nouvelles constructions avec le bâti voisin existant

La commune souhaite mettre en valeur son patrimoine urbain et naturel, le règlement sera adapté au caractère de la commune. La commune souhaite également préserver son plateau agricole et les perspectives visuelles qui se dégagent sur celui-ci, le règlement de la zone A sera adapté.

F.IX. MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

- La commune va densifier son territoire en comblant les dents creuses et en investissant l'îlot du centre urbain. La commune va consommer 1,1 ha d'espace agricole en densification.
- Aucune extension des limites urbaines n'est prévue.

La commune dans son projet de développement mesuré, a fait le choix de ne pas étirer ses limites communales pour des projets en extension. La commune a choisi d'investir un îlot urbain aujourd'hui en prairie sur 1,1 hectare. La commune va renforcer la densification de son territoire malgré le fait qu'il s'agisse d'une consommation de terre agricole. Ce secteur est enclavé par des habitations et permettra de renforcer le territoire du centre-ville.

G. SIXIEME PARTIE : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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

Le territoire d'Etrépilly comporte **7 Orientations d'Aménagement et de Programmation. En plus du document des OAP le règlement du PLU s'applique.**

G.I. OAP 1 DE LA RUE DU BOUT MONSIEUR 1

G.I.1.CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe au centre de la commune sur une superficie de 2,1 hectares. Il s'agit d'une zone dans un contexte de tissu urbain comportant un ancien corps de ferme ainsi que des parcelles prairiales enclavées entre des habitations. Il s'agit aujourd'hui d'une friche urbaine et de parcelles agricoles enclavées. La zone est proche des équipements communaux et se situe à environ 100 mètres de la Mairie. Aucun risque majeur et aucune contrainte environnementale n'est recensé sur la zone.



G.I.2.ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

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

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres depuis la nouvelle voie de desserte et 5 mètres lorsqu'il s'agit des maisons de ville prévues en phase 2. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 40% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 11 mètres au faîtiage.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement paysager, il conviendra de créer la couture paysagère sur les limites de l'OAP afin de maintenir une transition avec les habitations existantes.

La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau. Aucune activité commerciale, artisanale ou autre ne sera autorisée sur la zone. Il est prévu une réceptivité maximale de 45 logements en respectant une moyenne de 21 logements par hectare sur l'ensemble de la zone.

La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa modéré de retrait gonflement des argiles. Aucun risque d'inondation par remontée de nappes n'est recensé. Le site est artificialisé pour partie (ancien corps de ferme) et en parcelles agricoles sur la partie Nord. Une étude de détermination de zone humide a été réalisée, celle-ci conclue à l'absence de zone humide avérée.

Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements. Une bande réservée au stationnement devra être marquée pour les nouvelles constructions.

Il devra être réalisé une place de stationnement visiteur par logement en plus des deux places de stationnement par logement. Il faudra prévoir 25 places minimum de stationnement pour permettre le stationnement sur la place de la future mairie.

La desserte en transports en commun

La commune est desservie par des lignes de transports en commun. L'arrêt de bus se situe à 100 mètres du site d'étude au niveau de la mairie actuelle.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

Une voirie interne devra être aménagée permettant un accès à chaque parcelle. La voirie créée devra être sécurisée sur la rue du Bout Monsieur et sur la rue de Monte il Faut. La voie créée devra se réaliser dans son ensemble.

Chaque parcelle devra comporter son propre accès.

Programmation

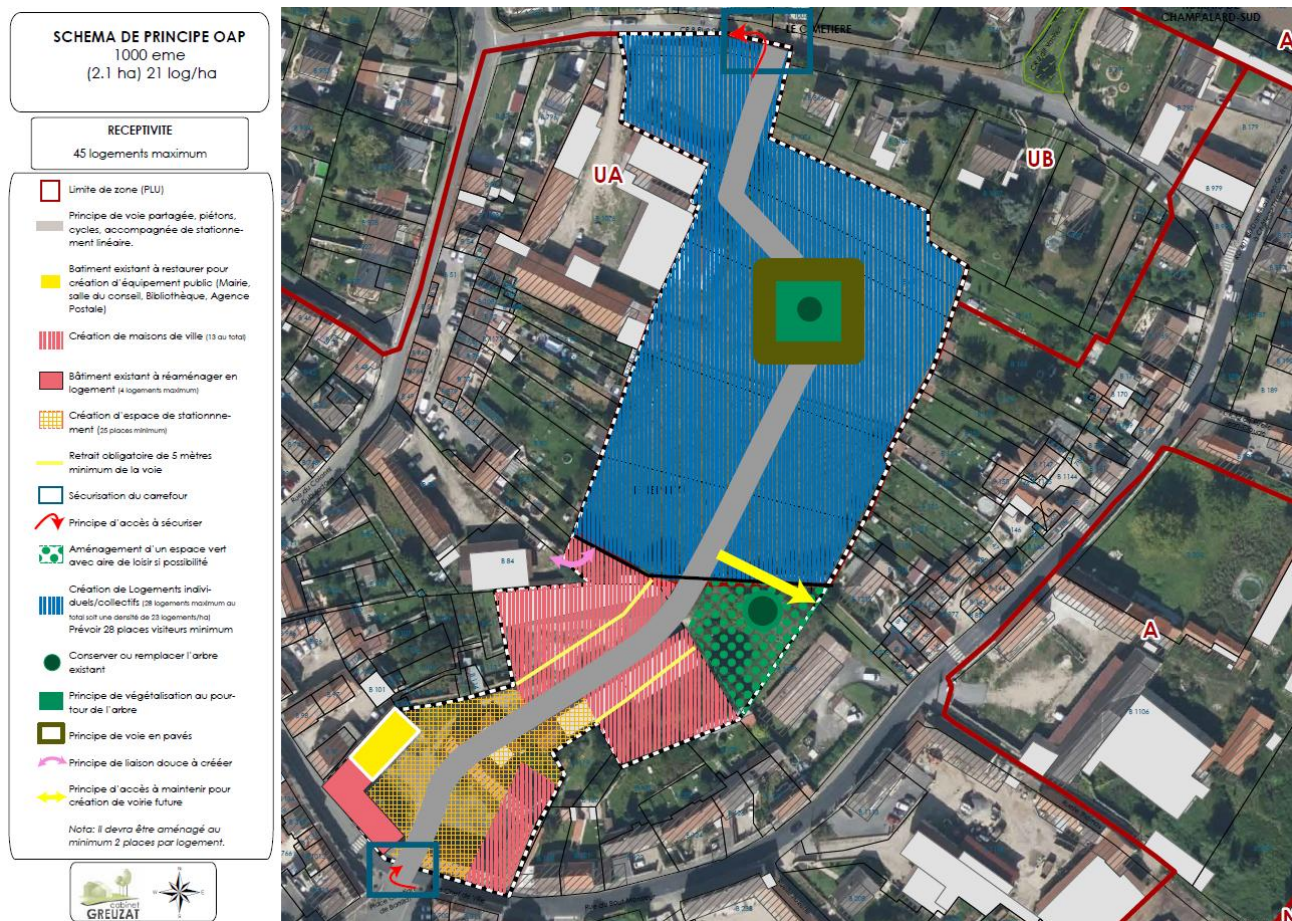
La zone devra être aménagée en une opération d'ensemble.

Planification

L'opération pourra débuter dès l'approbation du PLU, aucun phasage n'est prévu.

G.I.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.



G.II. OAP 2 DE LA RUE DU BOUT MONSIEUR 2

G.II.1.CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe dans le centre de la commune sur une superficie de 0,5 hectare. Il s'agit d'un corps de ferme dans un contexte de tissu urbain. Le secteur est entouré d'habitation. La zone est proche des équipements communaux et se situe à environ 150 mètres de la Mairie actuelle. Aucun risque majeur et aucune contrainte environnementale n'est recensé sur la zone.



G.II.2.ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

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

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel ou la réhabilitation des bâtiments. Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres depuis la voie. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 40% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 11 mètres au faîtage.

La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 12 logements en respectant une moyenne de 24 logements par hectare sur la zone.

La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa modéré de retrait gonflement des argiles. Aucun risque d'inondation par remontée de nappes n'est recensé. Le site est artificialisé donc pas de présence de zone humide.

Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements. Une bande réservée au stationnement devra être marquée pour les nouvelles constructions.

La desserte en transports en commun

La commune est desservie par des lignes de transports en commun. L'arrêt de bus se situe à 150 mètres du site d'étude au niveau de la mairie actuelle.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

Les accès rue du Bout Monsieur devra être maintenu et l'accès sur la rue du Pont des Planches devra être créé.

Chaque parcelle devra comporter son propre accès.

Programmation

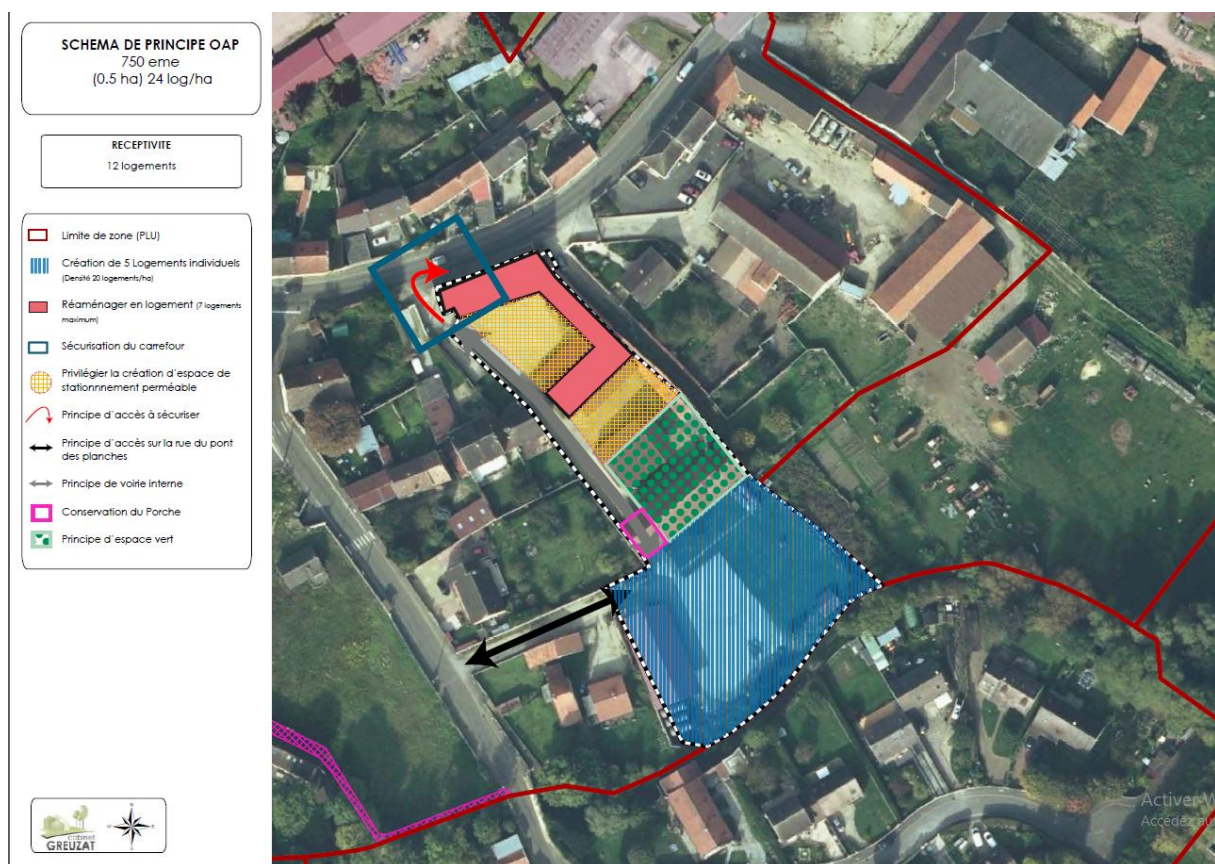
La zone devra être aménagée en une opération d'ensemble. Les bâtiments peuvent faire l'objet d'une réhabilitation à raison de 7 logements maximum, l'espace vert central devra être mis en valeur et la création de nouveaux logements individuels ne devra pas dépasser 5 logements maximum.

Planification

Aucun phasage n'est prévu sur cette zone, l'opération pourra débuter dès l'approbation du PLU d'Etrépilly.

G.II.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.



G.III. OAP 3 DE LA RUELE POIRETTE

G.III.1.CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe dans le centre de la commune sur une superficie de 0,7 hectare. Il s'agit d'un corps de ferme dans un contexte de tissu urbain. Le secteur est entouré d'habitation. La zone est très proche des équipements communaux, à environ 150 mètres de la Mairie. Aucun risque majeur et aucune contrainte environnementale n'est recensé sur la zone.



G.III.2.ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

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

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel ou la réhabilitation des bâtiments. Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres depuis la voie. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 40% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 11 mètres au faîtage.

La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 13 nouveaux logements, dont 6 logements déjà existants en respectant une moyenne de 27 logements par hectare sur la zone.

La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa modéré de retrait gonflement des argiles. Aucun risque d'inondation par remontée de nappes n'est recensé. Le site est artificialisé donc pas de présence de zone humide.

Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements. Une bande réservée au stationnement devra être marquée pour les nouvelles constructions.

La desserte en transports en commun

La commune est desservie par des lignes de transports en commun. L'arrêt de bus se situe à 150 mètres du site d'étude au niveau de la mairie actuelle.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

L'accès à la zone devra être réalisé sur la rue du Bout Monsieur. La ruelle Poirette devra être réhabilitée.

Chaque parcelle devra comporter son propre accès.

Programmation

La zone devra être aménagée en une opération d'ensemble. Les bâtiments peuvent faire l'objet d'une réhabilitation avec un maximum de 5 logements. 8 nouveaux logements sont prévus sur l'opération. La maison existante devra être conservée.

Planification

Aucun phasage n'est prévu sur cette zone, l'opération pourra débuter dès l'approbation du PLU d'Etrépilly.

G.III.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

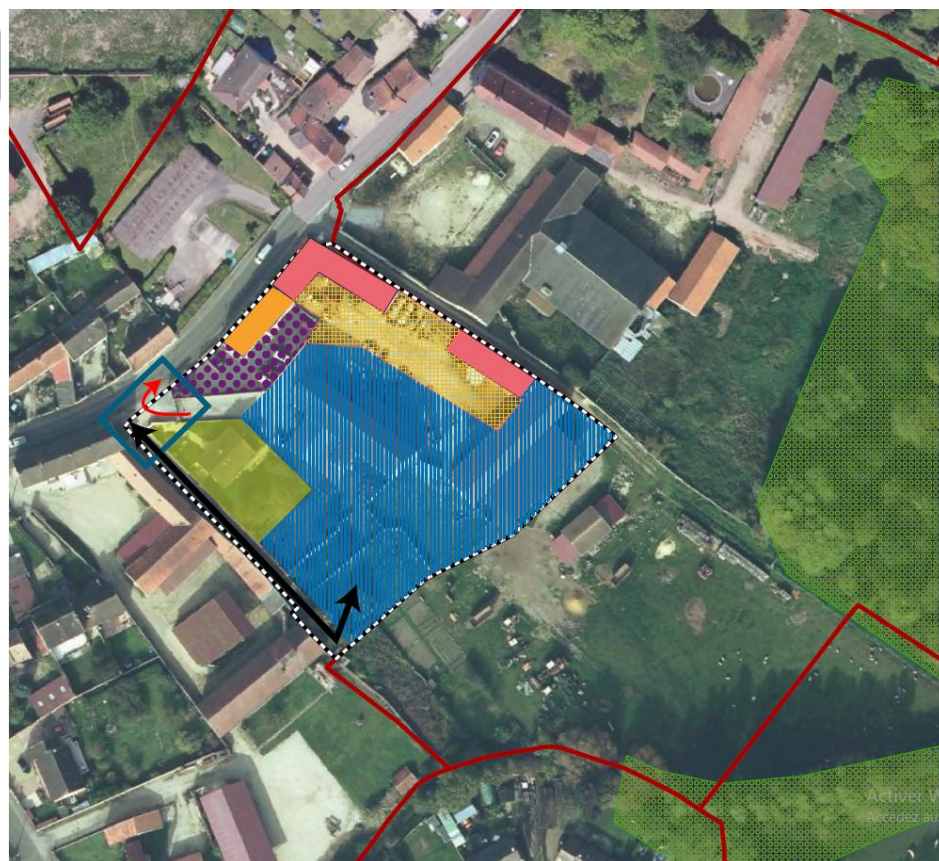
Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

SCHEMA DE PRINCIPLE OAP
750 eme
(0.7 ha) 27 log/ha

RECEPTIVITE

13 nouveaux logements
6 logements existants
Opération d'ensemble

- Limite de zone (PLU)
- Création de 8 Logements individuels
(Densité 20 logements/ha)
- Réaménager en logement (8 logements maximum)
- 5 Logements existants à conserver
- 1 Habitation existante à conserver
- Privilégier la création d'espace de stationnement perméable
- Stationnement existant à conserver
- Sécurisation du carrefour
- ↶ Principe d'accès à sécuriser
- ↔ Principe de voie à réhabiliter



G.IV. OAP 4 DE LA RUE DU PONT DES PLANCHES

G.IV.1.CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe dans le centre de la commune sur une superficie de 0,32 hectare. Il s'agit d'une friche prairiale dans un contexte de tissu urbain. Le secteur est entouré d'habitation. La zone est très proche des équipements communaux, à environ 200 mètres de la Mairie. Avant d'aménager ce site, une étude de détermination de zone humide devra être réalisée afin d'éviter tout impact sur une zone humide avérée.



G.IV.2.ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

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

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel. Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres depuis la voie. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 40% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 11 mètres au faîtage.

La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 4 nouveaux logements en respectant une moyenne de 13 logements par hectare sur la zone.

La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa modéré de retrait gonflement des argiles. Le site est concerné par la présence de prairie potentiellement humide par conséquent une étude de détermination de zone humide devra être réalisée avant tout projet.

Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements. Une bande réservée au stationnement devra être marquée pour les nouvelles constructions.

La desserte en transports en commun

La commune est desservie par des lignes de transports en commun. L'arrêt de bus se situe à 200 mètres du site d'étude au niveau de la mairie actuelle.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

L'accès à la zone devra être réalisé sur la rue du Pont des Planches.
Chaque parcelle devra comporter son propre accès.

Programmation

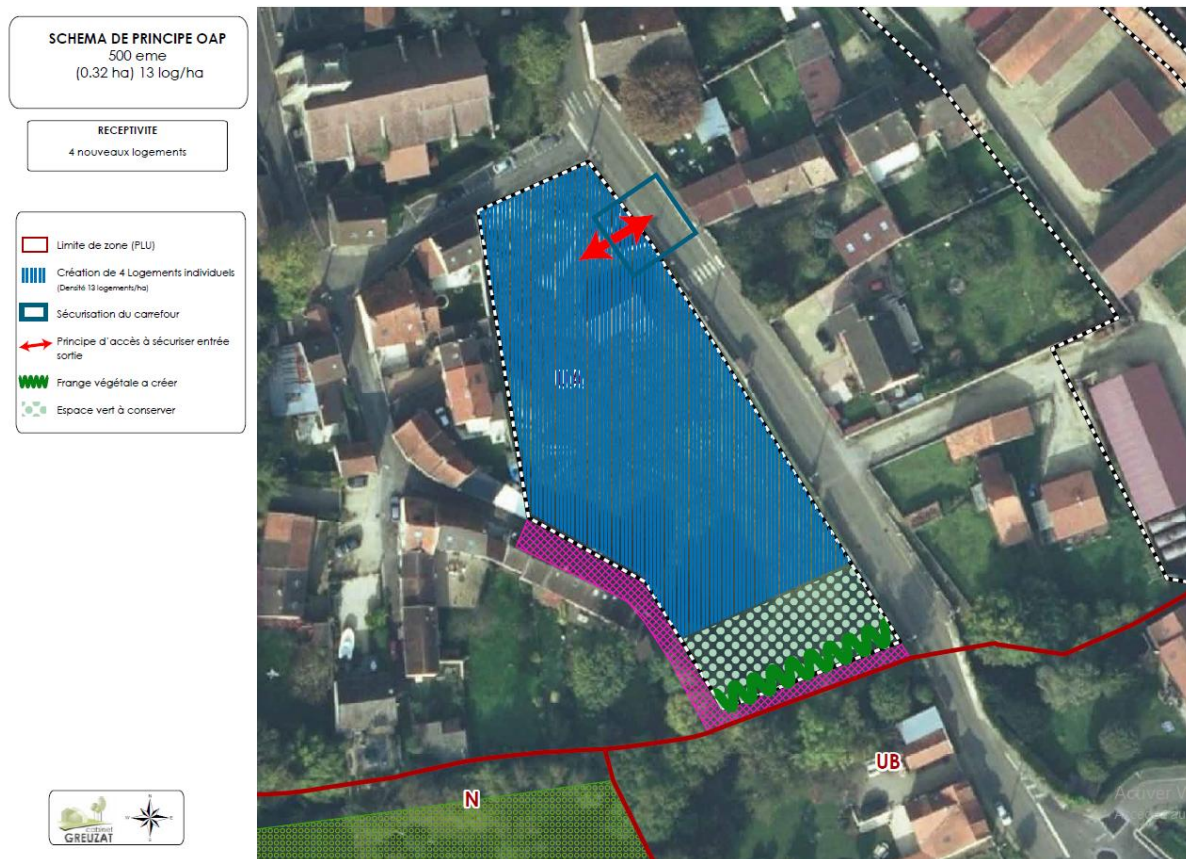
La zone pourra être aménagée en une opération d'ensemble ou au coup par coup.

Planification

Aucun phasage n'est prévu sur cette zone, l'opération pourra débuter dès l'approbation du PLU d'Etrépilly.

G.IV.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.



G.V. OAP 5 DE LA RUE DU COLONEL DUBUJADOUX

G.V.1.CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe dans le centre de la commune sur une superficie de 0.22 hectare. Il s'agit d'une zone dans un contexte de tissu urbain. La zone d'étude est ceinturée d'habitations. La zone est proche des équipements communaux et se situe à environ 250 mètres de la Mairie. Aucun risque majeur et aucune contrainte environnementale n'est recensé sur la zone.



G.V.2.ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

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

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres depuis la voie. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 40% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 11 mètres au faîtage.

La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 5 nouveaux logements en respectant une moyenne de 22 logements par hectare sur la zone.

La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa moyen de retrait gonflement des argiles. Aucun risque d'inondation par remontée de nappes n'est recensé. Le site est artificialisé donc pas de présence de zone humide.

Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements. Une bande réservée au stationnement devra être marquée pour les nouvelles constructions.

La desserte en transports en commun

La commune est desservie par des lignes de transports en commun. L'arrêt de bus se situe à 250 mètres du site d'étude au niveau de la mairie actuelle.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

Chaque parcelle devra comporter son propre accès.

Programmation

La zone devra être aménagée en une opération d'ensemble.

Planification

L'aménagement de la zone pourra débuter dès l'approbation du PLU d'Etrépilly.

G.V.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.



SCHEMA DE PRINCIPLE OAP
500 ème
(0.22ha) 22 log/ha

RECEPTIVITE
5 nouveaux logements

- Limite de zone (PLU)
- Création de 5 logements individuels
(Densité 22 logements/ha)
- Principe d'accès à maintenir sur
l'opération de lotissement (piéton)



G.VI. OAP 6 DU CHEMIN DU JEU D'ARC

G.VI.1.CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe dans le centre de la commune sur une superficie de 0.12 hectare. Il s'agit d'une zone dans un contexte de tissu urbain. Il s'agit d'un espace urbain en friche. Aucun risque majeur et aucune contrainte environnementale n'est recensé sur la zone.



G.VI.2.ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

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

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres depuis la voie. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 40% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 11 mètres au faîtiage.

La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 3 logements en respectant une moyenne de 25 logements par hectare sur la zone.

La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa modéré de retrait gonflement des argiles. Le site est artificialisé donc pas de présence de zone humide.

Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements. Une bande réservée au stationnement devra être marquée pour les nouvelles constructions.

La desserte en transports en commun

La commune est desservie par des lignes de transports en commun. L'arrêt de bus se situe à 400 mètres du site d'étude au niveau de la mairie.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

Chaque parcelle devra comporter son propre accès.

Programmation

La zone pourra être aménagée en une opération d'ensemble ou au coup par coup

Planification

Aucune planification n'est prévue

G.VI.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.



SCHEMA DE PRINCIPE OAP
500 ème
(0.12ha) 25 log/ha

RECEPTIVITE
3 nouveaux logements

▬ Limite de zone (PLU)
▨ Création de 3 logements individuels
(Densité 25 logements/ha)



G.VII. OAP 7 DE LA RUE DU BOUT MONSIEUR

G.VII.1.CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe dans le centre de la commune sur une superficie de 0.16 hectare. Il s'agit d'une zone dans un contexte de tissu urbain concerné par une entreprise. Aucun risque majeur et aucune contrainte environnementale n'est recensé sur la zone.



G.VII.2.ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

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

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres depuis la voie. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 40% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 11 mètres au faîtage.

La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 4 logements en respectant une moyenne de 25 logements par hectare sur la zone.

La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa modéré de retrait gonflement des argiles. Le site est artificialisé donc pas de présence de zone humide.

Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements. Une bande réservée au stationnement devra être marquée pour les nouvelles constructions.

La desserte en transports en commun

Un principe de voie devra être réalisée afin de venir se raccorder à la voie de la future opération du centre-ville.

La commune est desservie par des lignes de transports en commun. L'arrêt de bus se situe à 350 mètres du site d'étude au niveau de la mairie.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

Chaque parcelle devra comporter son propre accès.

Programmation

La zone pourra être aménagée en une opération d'ensemble ou au coup par coup

Planification

Aucune planification n'est prévue

G.VII.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

SCHEMA DE PRINCIPLE OAP
500 ème
(0.16 ha) 25 log/ha

RECEPTIVITE
4 nouveaux logements maximum

 Limite de zone (PLU)
 Création de 4 logements individuels maximum
(Densité 25 logements/ha)
 Principe de voie obligatoire qui vient se raccorder au lotissement au Nord.



G.VIII. OAP 8 ENVIRONNEMENTALE

G.VIII.1. PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES EN EAU

Poursuivre les actions de restauration et de mise en valeur des milieux aquatiques (cours d'eau, fossés, zones humides), afin de garantir leur continuité écologique et de renforcer leurs fonctions hydromorphologiques et environnementales.

Ces interventions contribuent notamment à la qualité de l'eau, la prévention des inondations, le maintien de la biodiversité et l'adaptation au changement climatique.

Développer également des projets de requalification des berges, à la fois sur les plans écologiques et paysager, pour faire de ces espaces des lieux de nature accessibles, propices à la promenade, aux loisirs et au bien-être des habitants.

G.VIII.2. PRÉSERVER LA PLAINE AGRICOLE ET SOIGNER LES TRANSITIONS AVEC L'ESPACE URBAIN

La plaine agricole d'Etrépilly, constituée majoritairement de grandes cultures, constitue un élément structurant du paysage local. Elle demeure toutefois très vulnérable face à la pression foncière et à l'étalement urbain, qui ont entraîné une consommation des terres.

Au-delà de son rôle agricole, cette plaine participe à la souveraineté alimentaire régionale et représente, malgré une diversité limitée, un espace favorable aux espèces caractéristiques des milieux ouverts.

Le maintien de bosquets, de bandes enherbées et d'éléments paysagers (haies, prairies, chemins) est essentiel pour :

- soutenir la biodiversité,
- faciliter les déplacements de la faune,
- limiter l'érosion et améliorer la qualité des sols,
- renforcer la résilience climatique des espaces agricoles.

Objectifs à poursuivre

- Maintenir la continuité des terres agricoles afin de préserver leur fonctionnalité et éviter leur fragmentation.
- Renforcer la qualité des interfaces entre secteurs agricoles et urbains, notamment par
 - l'implantation de haies arbustives et/ou arborées pour marquer une limite paysagère et écologique ;
 - la création de zones tampons entre habitations et activités agricoles, afin de limiter les conflits d'usages et les nuisances ;
 - le développement de haies multifonctionnelles, favorables à la biodiversité et jouant un rôle de régulation climatique (ombrage, brise-vent, stockage carbone).
- Encourager une transition progressive vers une agriculture plus nourricière et diversifiée (maraîchage notamment), afin de soutenir les circuits courts et renforcer l'ancrage local de l'alimentation.
- Poursuivre les projets agricoles déjà engagés et accompagner les initiatives d'agriculture urbaine et périurbaine sur le territoire.
- Promouvoir des pratiques agricoles limitant l'usage d'intrants (engrais chimiques, produits phytosanitaires) au profit d'une agriculture plus raisonnée, extensive et durable, conciliant production agricole, préservation des ressources naturelles et qualité des paysages.

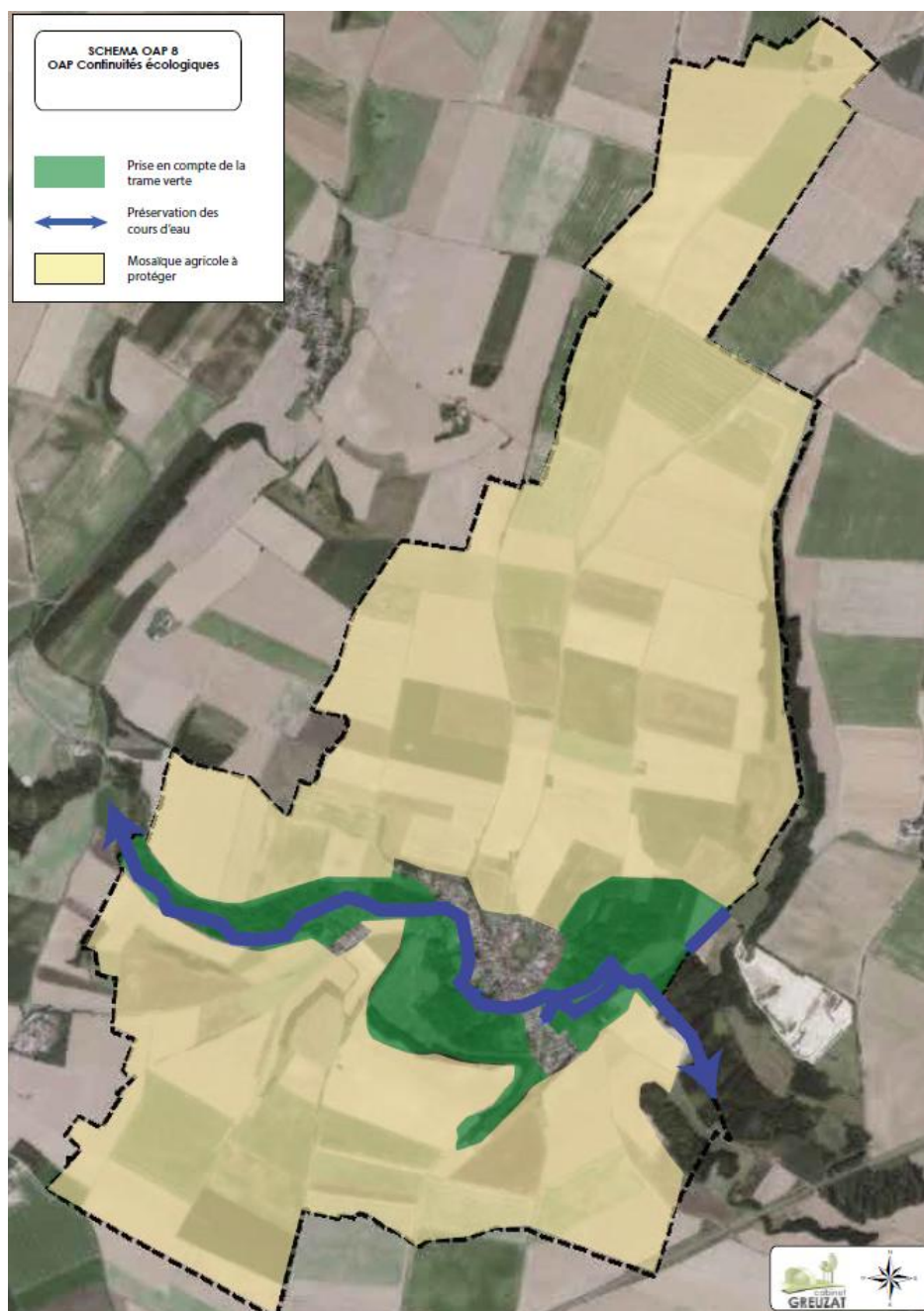
G.VIII.3. CONFORTER LES GRANDS ESPACES NATURELS TERRESTRES

Le territoire dispose d'un petit patrimoine naturel qu'il convient de protéger et de valoriser durablement. Cette richesse repose sur la présence de boisements mais aussi sur un réseau d'espaces verts publics, essentiels à la qualité de vie et au fonctionnement écologique du territoire.

Ces milieux constituent à la fois :

- des espaces de bien-être et de respiration pour les habitants,
- des réservoirs de biodiversité abritant des espèces parfois remarquables,
- des îlots de fraîcheur favorables à l'adaptation au changement climatique.

Il est important de préserver les espaces naturels existants, notamment les parcs, boisements et espaces verts publics, qui jouent un rôle majeur dans la biodiversité locale et participent à la lutte contre les effets des fortes chaleurs en milieu urbanisé.



G.IX. SYNTHÈSE DES OAP

Les OAP représentent une surface de 4.1 hectares sur le territoire dont 3 ha en densification urbaine pour de l'habitat et 1.1 hectare en extension urbaine par consommation d'un espace agricole de centre-ville.

La densité moyenne prévue sur les trois opérations est de 22,4 logements par hectares.

	Surface	Extension	Densification	Nombre de logements	Nombre de logement à l'hectare
OAP 1	2.08 ha	1.1 ha	0.98 ha	45	21
OAP 2	0.5 ha	0 ha	0.5 ha	12	24
OAP 3	0.7 ha	0 ha	0.7 ha	19	27
OAP 4	0.32 ha	0 ha	0.32 ha	4	13
OAP 5	0.22 ha	0 ha	0.22 ha	5	22
OAP 6	0.12 ha	0 ha	0.12 ha	3	25
OAP 7	0.16 ha	0 ha	0.16 ha	4	25
MOYENNE HABITAT	4.10 ha	1.1 ha	3.0 ha	92	22.4



H.SEPTIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE

H.I. LA JUSTIFICATION DES LIMITES DES ZONES

Le territoire d'Etrépilly est couvert par un document graphique nommé « plan de zonage » qui constitue la pièce n°5 du présent PLU.

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

- la zone urbaine dite zone « U » comprenant trois zones : UA, UB, UE et deux sous-secteur UAzh et UBzh
- la zone naturelle dite zone « N » comprenant un sous-secteur Nzh.
- la zone agricole dite zone « A » comprenant un sous-secteur Azh
- la zone à urbaniser dite zone « 1AU ».

H.I.1. LA ZONE URBAINE

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

Elle comporte des zones d'aléas relatifs aux enveloppes d'alerte de zone humides de la DRIEAT. Ces informations figurent, à titre d'information, dans les plans annexes. Les zones urbaines vont permettre la création de nouveaux logements qui permettront d'avoir un parcours résidentiel sur la commune. Des logements diversifiés viendront densifier le bourg, les projets d'équipements, de services de commerces pourront s'établir.

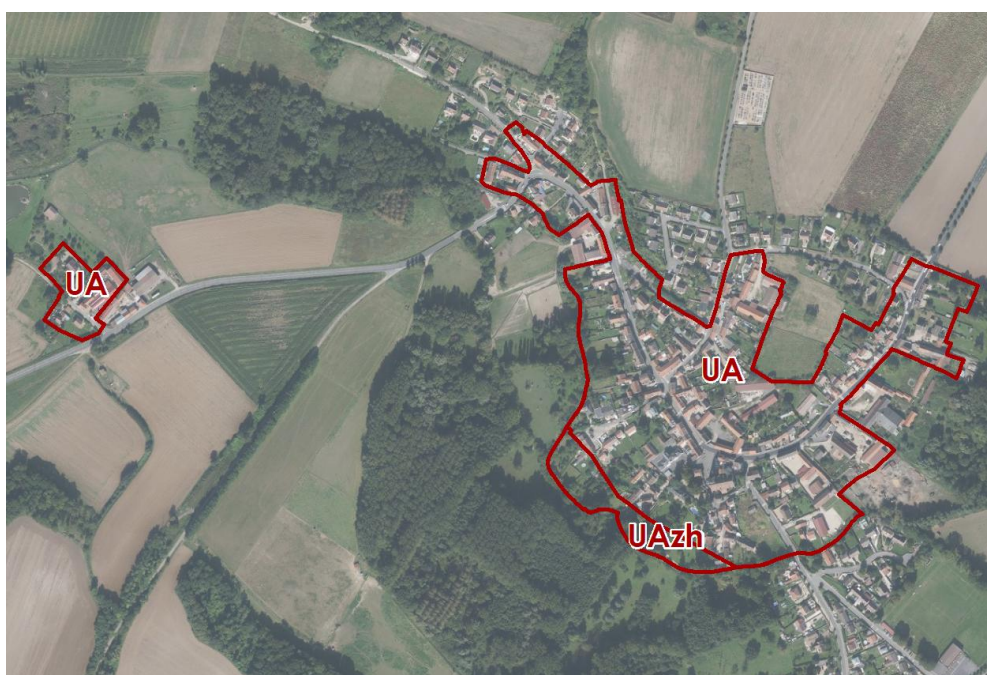
I.1.1. LA ZONE UA

La zone UA correspond au tissu urbain ancien traditionnel du territoire et comporte des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

La zone UA est concernée par :

- Des enveloppes d'alertes de zones humides DRIEAT
- Des orientations d'aménagements et de programmations
- D'un bâtiments remarquable protégé
- Des espaces boisés classés
- Des emplacements réservés

L'ensemble de la zone UA couvre une superficie de 16.28 hectares dont 1,14 ha de zone UAzh, soit 1.23 % du territoire.



I.1.2. LA ZONE UB

La zone UB correspond au tissu urbain périphérique de la zone urbaine ancienne comportant des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

La zone UB est concernée par :

- Des enveloppes d'alerte de zones humides DRIEAT,
- Des espaces boisés classés
- Des chemins protéger

La zone UB comprenant couvre une superficie de 14.04 hectares dont 3.39 ha de zone UBzh, soit 1,06 % du territoire.



I.1.3. LA ZONE UE

La zone UE correspond au tissu urbain destiné à l'accueil principal des équipements sportifs et de loisirs de la commune.

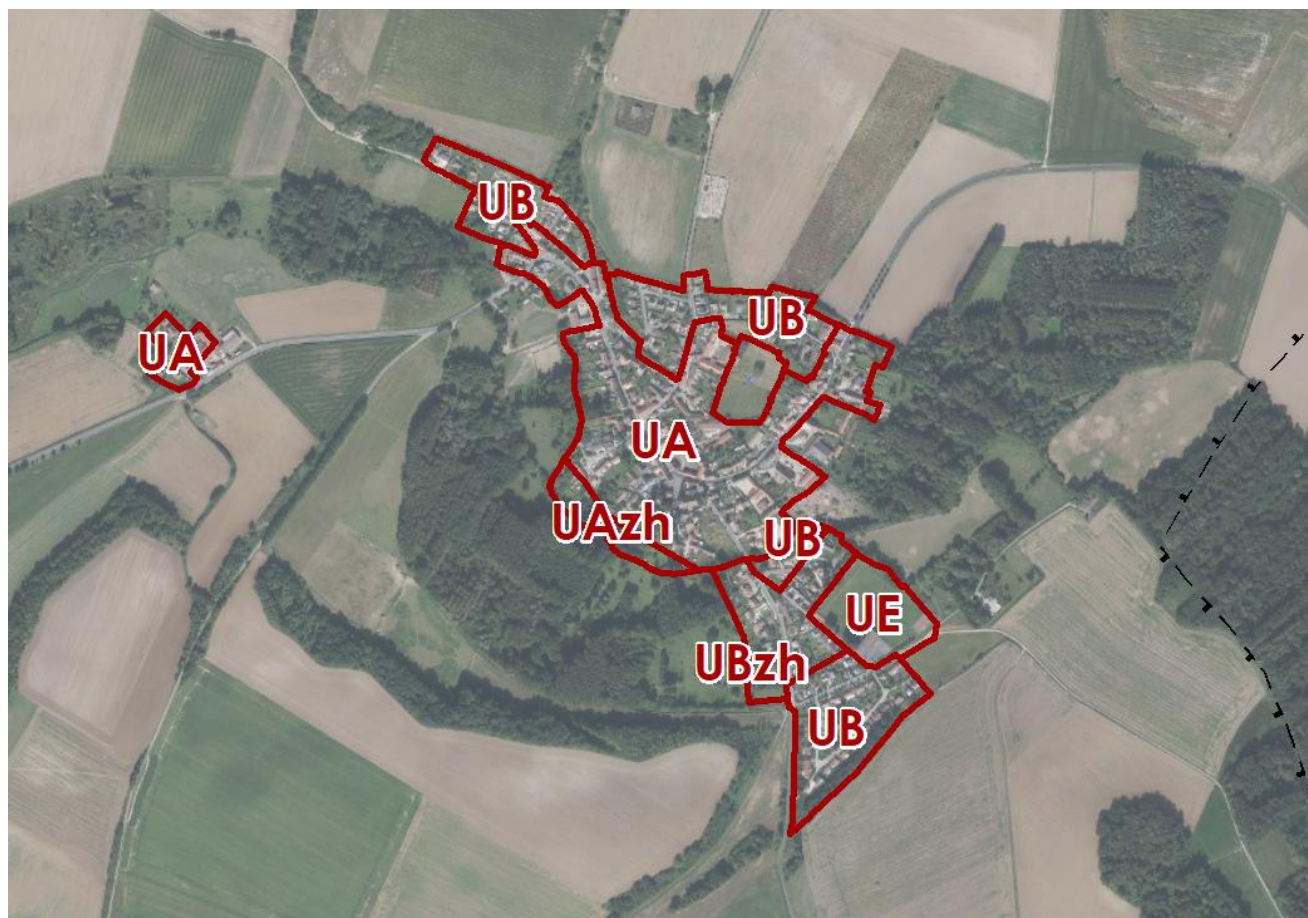
La zone UE est concernée par :

- Des enveloppes d'alerte de zones humides DRIEAT,

La zone UE couvre une superficie de 2.35 hectares, soit 0.18% du territoire.



Les zones urbaines (UA+UB+UE) totalisent 32.67 hectares, soit 2.45 % du territoire.



H.I.2.LA ZONE NATURELLE N

Le territoire d'Etrépilly comporte une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la présence de la Théroüanne, des zones humides et des espaces boisés classés qui la composent.

La zone N est concernée par :

- Des enveloppes d'alertes de zones humides DRIEAT
- Des espaces boisés classés
- Des mares à préserver

La zone N assure :

- la protection des boisements
- la préservation des zones humides avérées,
- la prévention des risques naturels prévisibles

La zone N couvre une superficie de 98.57 hectares dont 87.3 ha de zone Nzh, soit 7.45 % du territoire.

Les boisements, les milieux humides, ruisseaux, mares et autres, constituent les corridors écologiques, le PADD souhaite protéger et maintenir ces corridors, et permettent à la faune et à la flore de se diversifier.

La zone N va permettre de protéger et maintenir ces corridors.

La zone N se justifie par la nécessité de préserver la trame naturelle et paysagère.



H.I.3.LA ZONE AGRICOLE A

La zone agricole correspond à une zone naturelle protégée à vocation agricole ou les types d'occupation et d'utilisation du sol sont liés à l'économie agricole.

La zone A est concernée par :

- Des enveloppes d'alertes de zones humides DRIEAT
- Des espaces boisés classés
- Des chemins à préserver
- Des emplacements réservés
- Des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination

La zone A couvre une superficie de 1190.3 hectares dont 9.57 ha de zone Azh, soit 90% du territoire.



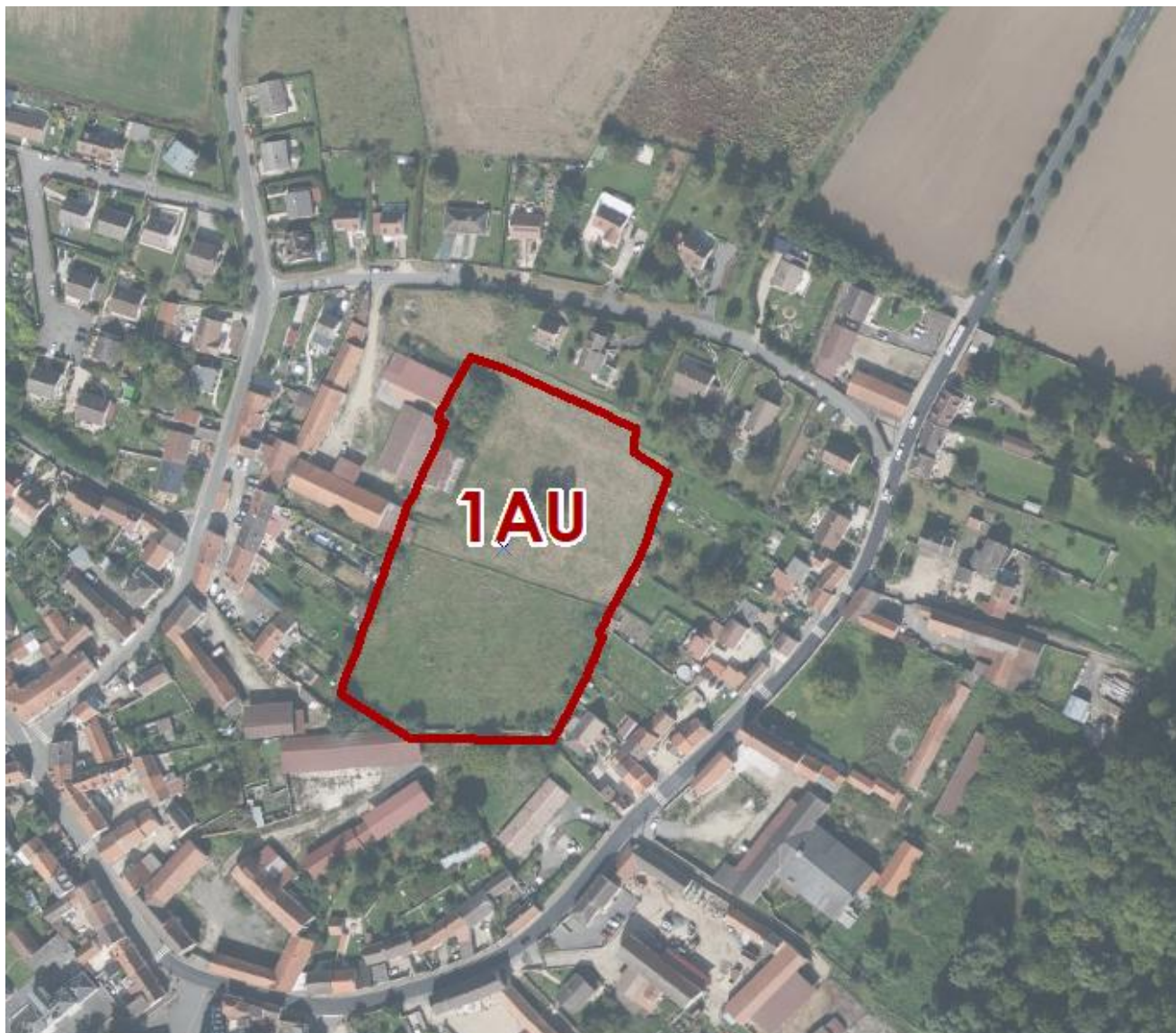
Dans la zone agricole se trouve quelques petits boisements de faible superficie. Des EBC sont prévus sur ces boisements, mais au vu de leur superficie ils ne sont pas repris en zone N.

H.I.4.LA ZONE A URBANISER 1AU

La zone 1AU correspond à une zone d'urbanisation future, couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

La zone 1AU a vocation d'habitat et s'inscrit dans la continuité du tissu urbain existant.

La zone 1AU couvre une superficie de 1.16 hectares, soit 0,08% du territoire.



H.II. LA JUSTIFICATIONS DES INSCRIPTIPONS GRAPHIQUES

Le territoire d'Etrépilly est couvert par un document graphique nommé « plan de zonage » qui constitue la pièce n°5 du présent PLU.

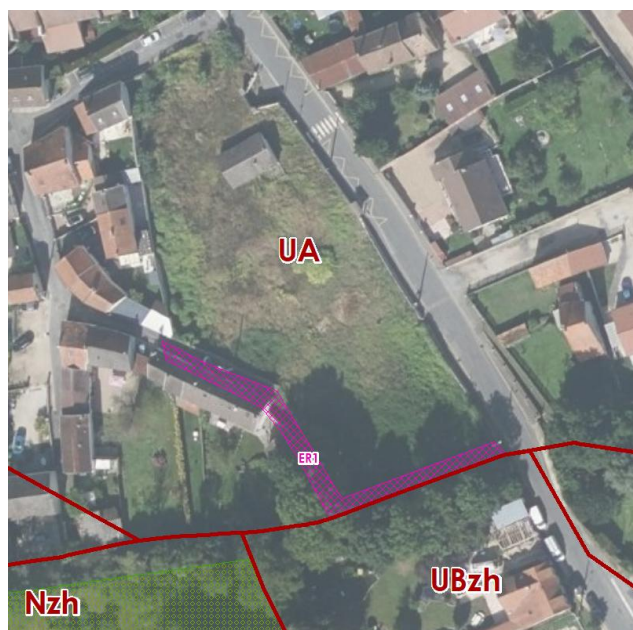
Le plan de zonage du territoire comporte les représentations graphiques correspondant à :

- **Des emplacements réservés** pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, sont repérés sur le plan de zonage. La liste des Emplacements Réservés avec l'indication de la destination et du bénéficiaire, figurent dans le rapport de présentation ;
- **Des espaces boisés**, à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme sont repérés sur le plan de zonage ; Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à autorisation.
- **Des espaces, des éléments de patrimoine à protéger (L.151-23 du CU)** afin de garantir et maintenir la protection des parcelles intéressante, la protection des mares, des chemins à préserver, les protections des alignements d'arbres.
- **Un bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 du CU)**
- **Un bâtiment à protéger (L.151-18 du CU)**
- **Orientation d'aménagement et de programmation**

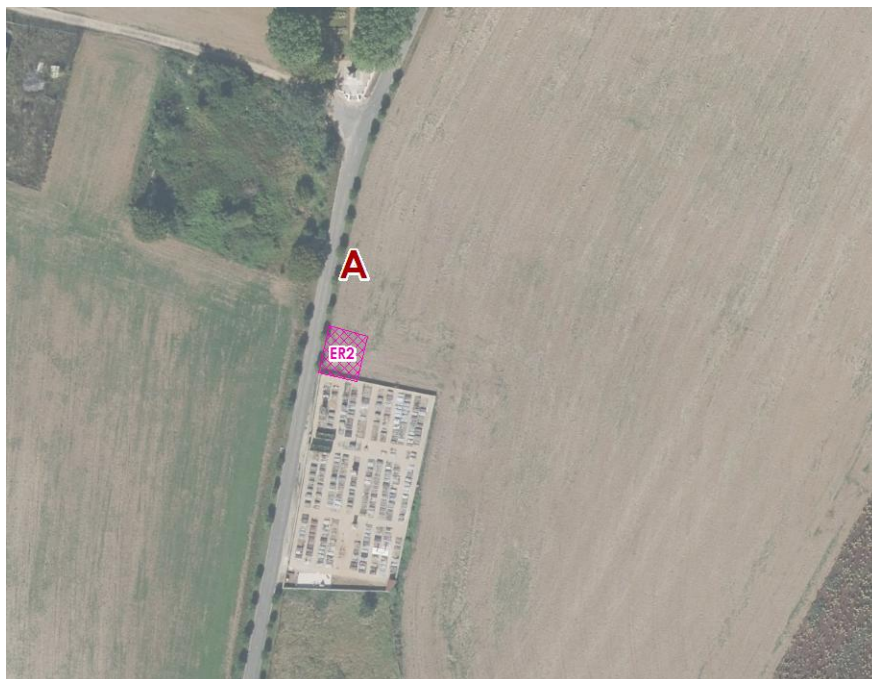
H.II.1.LES EMPLACEMENTS RESERVES

En application du 1^{er} article du L.151-41 du code de l'urbanisme, le plan de zonage identifie 3 emplacements réservés.

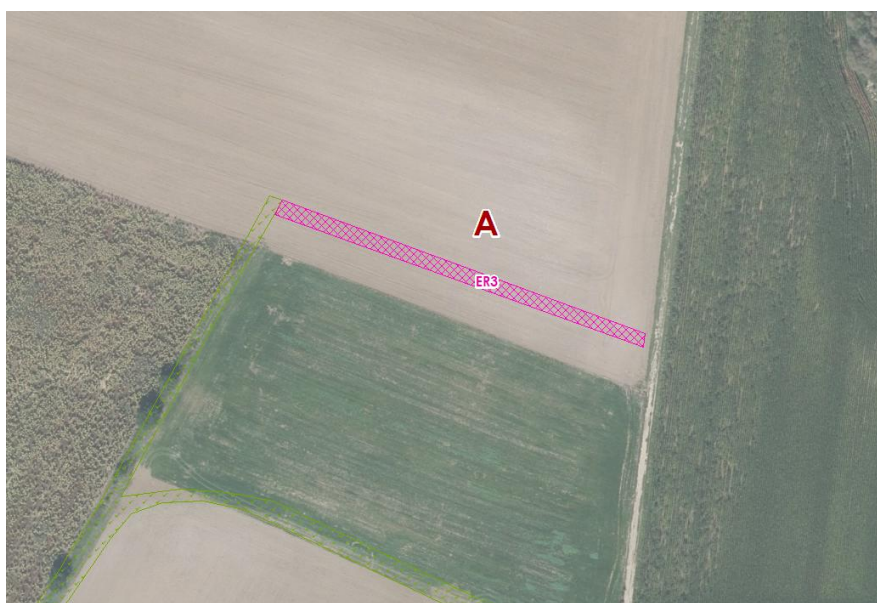
Emplacement	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m ²
ER 1	Création d'une voie douce	Commune	300
ER 2	Création d'un parking	Commune	250
ER 3	Création d'une voie douce	Commune	900
ER 4	Extension du cimetière	Commune	550



L'emplacement réservé n°1 est prévu pour permettre la création d'un cheminement doux dans le prolongement de la rue Val de l'Eglise. D'une surface de 300 m² le bénéficiaire sera la commune.



L'emplacement réservé n°2 est prévu pour la réalisation d'un parking à proximité du cimetière. Ce parking permettra de desservir le cimetière communal mais également de cimetière militaire situé au Nord. D'une surface de 250 m² le bénéficiaire sera la commune.



L'emplacement réservé n°3 est prévu pour permettre la création d'une voie douce piétonnière, autrefois déjà existante mais depuis labourée. D'une surface de 850 m² le bénéficiaire sera la commune.



L'emplacement réservé n°4 est prévu pour permettre l'extension du cimetière, sur une surface d'environ 550 m². Actuellement cette extension n'est pas envisagée et ne doit pas être considéré comme de la consommation d'espace étant donné que la municipalité pourrait être amenée à supprimer cet ER.

H.II.2. LES ESPACES BOISES CLASSES

En application l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et afin de « protéger les espaces boisés » (objectif du PADD), la municipalité a identifié sur le plan de zonage des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer. Ces derniers ont été délimités sur la base d'un orthophotoplan datée de 2023 et lors des réunions en commune.

Ils couvrent des espaces boisés :

- dans la vallée de la Thérouvanne,
- Les abords des cours d'eau,
- sur le plateau agricole,

Les mesures de conservation et de protection sont rappelées au chapitre 2 du règlement des zones dans lesquelles les espaces boisés classés sont situés.

La totalité des espaces boisés classés couvre une superficie de 86.74 hectares, soit 6.56% du territoire. Ces espaces boisés classés permettent le maintien de la trame fonctionnelle et paysagère du village en assurant la protection des boisements et de leur intérêt écologique.



H.II.3. LES ESPACES DE PROTECTION PAYSAGERE

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et biologique ou patrimoine, notamment pour à assurer leur préservation et éviter leur destruction.

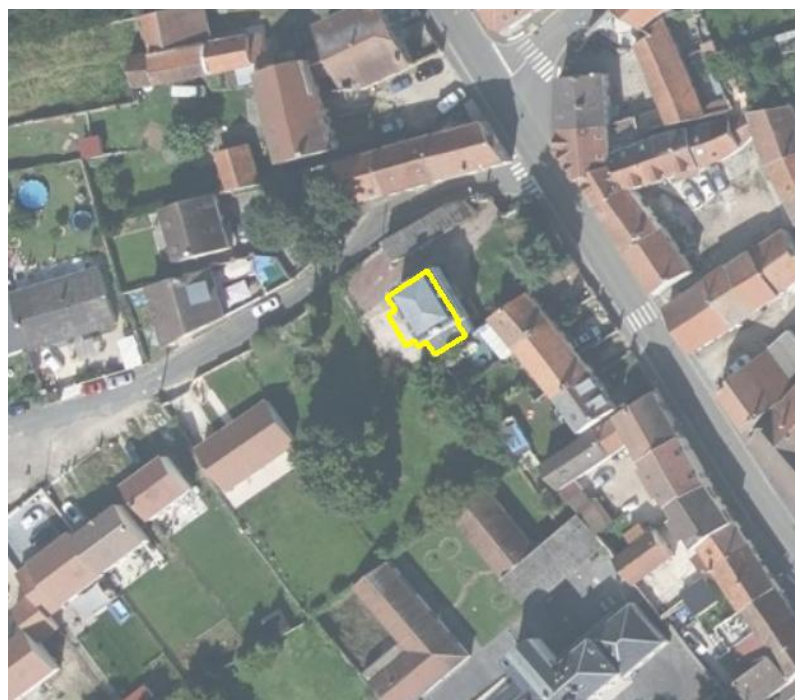
Sur le territoire, la commune a souhaité protéger un chemin existant. Ce chemin existant permet aux habitants de se balader dans un paysage de campagne.



La commune a souhaité également protéger les mares de son territoire selon l'article L.151-23 du CU.



La commune a souhaité protéger un bâtiment remarquable sur son territoire selon l'article L.151-18 du CU.



La commune a souhaité également protéger les alignements d'arbres qui concourent à une belle image des abords du cimetière.



H.II.4. BATIMENT AGRICOLE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

La commune a souhaité après concertation avec l'agriculteur concerné de repérer des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination.



I. HUITIEME PARTIE : LA JUSTIFICATION DES REGLES ADOPTÉES

Le règlement du PLU contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinés à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Dérogation à l'application de l'article R151-21 alinéa 3

Le règlement des zones urbaines UA, UB, UE, 1AU impose que les règles édictées par le plan local d'urbanisme soient appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle.

La dérogation aux dispositions de l'article R151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose » se justifie par la préservation d'un parcellaire rural ancien, en adéquation avec les spécificités urbaines et paysagères et morphologiques.

Ainsi, les règles édictées aux articles du règlement du PLU sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, qu'elle soit issue par exemple d'une simple division ou d'un permis d'aménager groupé ou encore d'un groupe d'habitation.

De ce fait il n'y aura pas d'écart entre les secteurs aménagés au coup par coup ou sous forme de permis de construire individuel sur les parcelles de petite taille et ceux réalisant l'aménagement sous forme de constructions ou de permis d'aménager ou de permis groupé réalisés sur des parcelles de grande taille ou des groupes de parcelles. Ces dispositions permettront donc de garder les spécificités urbaines par exemple d'implantation des constructions dans les rapports aux limites foncières et à la voie, de rapport encore les espaces bâtis et les espaces ouverts... quel que soit la zone du futur PLU.

Si l'article R.151-23 alinéa 3 restait applicable cela permettrait d'engendrer des formes bâties plus massives, disparates en fonction de la taille des parcelles à aménager en rupture avec les espaces riverains qui ne constituerait pas un projet urbain cohérent à l'échelle du village et de ses caractéristiques urbaines et paysagères en faisant émerger une typologie non cohérente du coup par coup. En effet dans ce cas les règles inscrites dans le zonage s'apprécieraient seulement sur l'ensemble du projet (par exemple sur les limites du périmètre de la parcelle à aménager et pas sur les lots ou les subdivisions créées).

Ceci ne serait pas compatible avec la cohérence urbaine souhaitée dans chaque secteur du zonage qui renforce l'identité du village.

I.I. DANS LA ZONE URBAINE

I.I.1. DANS LA ZONE UA

La zone UA couvre le tissu plus ancien de la commune. Il s'agit d'une zone mixte constituée de constructions à destination d'habitat, d'équipements, d'un tissu d'activités libérales et de services et de bâtiments agricoles en arrêt d'activités. Dans l'ensemble de la zone UA, les dispositions relatives aux occupations du sol visent à maintenir les caractéristiques de la zone ainsi que sa diversité fonctionnelle. Un secteur UAzh est prévu afin de prendre en compte les enveloppes de probabilité de zones humides présentes.

Le règlement autorise les constructions à destination d'habitations, de commerces et d'activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et services publics et de bureaux. Toutefois, la superficie d'emprise au sol des constructions est limitée à 40% et 60% dans le cadre de construction ou partie de construction à usage de bureau, de commerce, de service ou de tourisme ainsi que les équipements publics et culturels.

Toute construction nouvelle devra être implantée soit à l'alignement, soit avec un retrait de 6 m dans une bande constructible de 20 m.

Cette disposition permet de satisfaire les exigences en matière de stationnement en permettant le stationnement des véhicules sans difficulté à l'avant de la construction.

Les constructions pourront s'implanter en limites séparatives en cas de façade inférieur à 8 mètres ou avec un retrait des limites séparatives de 2.5m en cas de façade aveugle et 4 m en cas d'ouverture. Le règlement tient compte du bâti existant et permet dans certains cas de déroger aux règles d'implantation pour les annexes, extensions et aménagements.

Afin que les constructions futures s'inscrivent dans la volumétrie existante, la hauteur des constructions est limitée à 10 m au faîtage et/ou 6 m à l'égout de toiture.

La hauteur des annexes est limitée 6 m au faîtage ou 4 m à l'égout de toiture.

En réponse aux objectifs de préservation des caractéristiques du tissu bâti ancien visés dans le PADD, des dispositions sont édictées de façon à assurer la bonne insertion des constructions nouvelles dans le paysage urbain. Ainsi, le règlement :

- Impose des teintes conformes à la palette chromatique pour les matériaux de façades, de menuiseries et pour les enduits de clôtures afin de respecter les caractéristiques du Village.

- Impose des toitures à deux pentes comprises entre 40° et 50° couvertes par des matériaux d'aspect tuiles vieilles.

- Règlements les clôtures en façade sur rue afin de maintenir un paysage urbain homogène depuis l'espace public et assurer la continuité visuelle de la rue. Celles-ci devront être constituées d'une haie plantée, doublée ou non d'un grillage, et/ou d'un muret maçonné de 1,50 mètre de hauteur maximale surmonté ou non d'un barreaudage vertical, revêtu d'un enduit de même finition et de même coloration que la construction principale. La hauteur maximale des clôtures est de 2 m.

Afin de préserver l'espace public, le règlement impose que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et installations nouvelles soit assuré au sein de l'unité foncière.

Afin de tenir compte de l'augmentation du nombre de véhicules par ménage, il est exigé un minimum de 2 places de stationnement par construction.

Afin de faciliter l'usage des cycles dans le village, le règlement impose la réalisation d'un espace dédié au stationnement des cycles.

Dans l'ensemble de la zone UA, les dispositions relatives aux occupations du sol visent à maintenir les caractéristiques historiques de la zone ainsi que sa diversité fonctionnelle dans la limite de la compatibilité avec l'habitat et la densité du bâti.

I.1.2.DANS LA ZONE UB

La zone UB couvre le tissu plus récent de la commune. Il s'agit d'une zone mixte constituée de constructions à destination d'habitat, d'équipements, d'un tissu d'activités libérales et de services. Dans l'ensemble de la zone UB, les dispositions relatives aux occupations du sol visent à maintenir les caractéristiques de la zone ainsi que sa diversité fonctionnelle. Un secteur UBzh est prévu afin de prendre en compte les enveloppes d'alertes de zones humides.

Afin de répondre à l'orientation du PADD « favoriser l'implantation d'activités et de services sur le territoire », le règlement autorise les constructions à destination d'habitations, de commerces et d'activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et services publics et de bureaux. Toutefois, la superficie d'emprise au sol des constructions à destination de logement ne doit pas dépasser 30% de l'emprise au sol de l'unité foncière, et 50% dans le cadre de construction ou partie de

construction à usage de bureau, de commerce, de service ou de tourisme ainsi que les équipements publics et culturels.

Afin de permettre la réalisation d'une partie des logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique porté par le PLU et diversifier l'offre en logements pour assurer les parcours résidentiels des habitants, le règlement favorise la densification urbaine.

Les constructions à usage d'habitation seront édifiées avec un retrait de 6 m minimum des voies publiques et privées. Cette disposition permet de satisfaire les exigences en matière de stationnement en permettant le stationnement des véhicules sans difficulté à l'avant de la construction. Les nouvelles constructions devront se situer dans une bande constructible de 20 mètres depuis la voie de desserte.

Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou en retrait d'une des limites ou des deux limites en respectant une marge minimale de 2,5 mètres en cas de façade aveugle et 4 mètres en cas de façade comportant une ouverture. Un retrait obligatoire de 4 mètres doit être respecté avec la limite séparative du fond de parcelle.

La zone UB autorise les constructions jusqu'à 11 m de hauteur au faîtage et/ou 6 mètres à l'égout du toit.

Le règlement tient compte du bâti existant et permet dans certains cas de déroger aux règles d'implantation pour les annexes, extensions et aménagements.

Afin que les constructions futures s'inscrivent dans la volumétrie existante, la hauteur des constructions est limitée à 11 m au faîtage. Afin de limiter l'impact visuel dans le paysage urbain des constructions couvertes par un toit terrasse, le règlement limite leur hauteur à 6 mètres à l'acrotère.

La hauteur des annexes est limitée 4.5 m au faîtage ou 3.5 m à l'égout du toit afin que la perception de ces constructions reste discrète par rapport à la construction principale.

En réponse aux objectifs de préservation des caractéristiques du tissu bâti ancien visés dans le PADD, des dispositions sont édictées de façon à assurer la bonne insertion des constructions nouvelles dans le paysage urbain. Ainsi, le règlement :

- Impose des teintes conformes à la palette chromatique pour les matériaux de façades, de menuiseries et pour les enduits de clôtures afin de respecter les caractéristiques du Village.
- Impose des toitures à deux pentes comprises entre 40° et 50° couvertes par des matériaux d'aspect tuiles vieilles.
- Règle les clôtures en façade sur rue afin de maintenir un paysage urbain homogène depuis l'espace public et assurer la continuité visuelle de la rue. Celle-ci devra être constituée d'une haie plantée, doublée ou non d'un grillage, et/ou d'un muret maçonné de 1,50 mètre de hauteur maximale surmonté ou non d'un barreaudage vertical, revêtu d'un enduit de même finition et de même coloration que la construction principale. La hauteur maximale des clôtures est de 2 m.

Afin de préserver l'espace public, le règlement impose que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et installations nouvelles soit assuré au sein de l'unité foncière. Cette disposition répond à l'objectif du PADD qui vise à améliorer les conditions de circulation.

Afin de tenir compte de l'augmentation du nombre de véhicules par ménage, il est exigé un minimum de 2 places de stationnement par construction. Ces places devront être non couvertes afin de garantir le maintien de leur usage dans le temps.

Afin de faciliter l'usage des cycles dans le village, le règlement impose la réalisation d'un espace dédié au stationnement des cycles.

I.I.3.DANS LA ZONE UE

La zone UE correspond au tissu urbain destiné à l'accueil principal des équipements et loisirs de la commune.

Seules les constructions, installations, si elles sont utiles ou nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif, ou la reconstruction après sinistre des bâtiments existants, les constructions à usage d'habitation si elles sont nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif sont autorisées dans la zone.

Afin de préserver l'espace public, le règlement impose que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et installations nouvelles soit assuré au sein de l'unité foncière.

I.II. DANS LA ZONE A URBANISER

I.II.1.DANS LA ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone destinée à être urbanisée dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour accueillir de nouvelles constructions. Les conditions d'urbanisation de la zone AU décrites dans les OAP s'ajoutent aux dispositions du règlement.

Il s'agit d'une zone dont la vocation principale est l'habitat, mais qui autorise une mixité fonctionnelle. Le règlement autorise les constructions à destination d'habitations, d'artisanat et de commerces de détail, d'activité de services, d'équipements d'intérêt collectif et services publics, de bureau.

Pour les logements l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépassent pas 40% de l'emprise au sol de l'unité foncière et 50 % dans le cadre de construction ou partie de construction à usage de bureau, de commerce, de service ou ainsi que les équipements publics et culturels.

Afin de produire des logements pour atteindre l'objectif démographique porté par le PLU, diversifier l'offre en logements pour assurer les parcours résidentiels des habitants et créer une densité urbaine suffisante pour répondre aux orientations du SCoT le règlement permet l'implantation des constructions en retrait de 6 mètres des voies et emprises publiques ou privées. Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou en retrait d'une des limites ou des deux limites en respectant une marge minimale de 2,5 mètres en cas de façade aveugle et 4 mètres en cas de façade comportant une ouverture. Un retrait obligatoire de 4 mètres doit être respecté avec la limite séparative du fond de parcelle.

Le règlement impose une implantation des constructions avec un retrait d'au moins 6 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Cette disposition permet de satisfaire les exigences en matière de stationnement en permettant le stationnement des véhicules sans difficulté à l'avant de la construction.

La dérogation aux dispositions de l'article R151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme qui stipule que : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose » permet que les règles d'implantation édictées aux chapitres 2 du règlement du PLU soient appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, qu'elle soit issue d'une simple division, d'un permis d'aménager ou d'une opération d'aménagement d'ensemble. Cette disposition vise à inscrire la zone 1AU dans le prolongement de la morphologie urbaine observée dans les quartiers environnants.

Afin que les constructions futures s'inscrivent dans le paysage urbain environnant, la hauteur des constructions est limitée à 11 m au faîtage et/ou 6 mètres à l'égout du toit. La hauteur des annexes

est limitée 6 m au faîtage afin que la perception de ces constructions reste discrète par rapport à la construction principale.

Des dispositions sont édictées ainsi, le règlement impose:

- Des enduits colorés selon la palette chromatique de référence.
- Des pentes de toit comprises entre 40 et 50° recouvertes de matériaux ayant l'aspect de la tuile vieillie.

Afin de préserver l'espace public, le règlement impose que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et installations nouvelles soit assuré au sein de l'unité foncière.

Pour les constructions à usage d'habitation 2 places de stationnement non couvertes minimum aménagées dans la propriété.

Le PLU demande à respecter la loi ELAN du 23 novembre 2018 en intégrant l'accessibilité des Personnes à mobilité réduite (PMR) dans les nouvelles opérations groupées.

Afin de faciliter l'usage des cycles dans le village, le règlement impose la réalisation pour chaque construction nouvelle d'un espace dédié au stationnement des cycles.

Toute construction ou installation nouvelle qui rejette des eaux résiduaires, doit être raccordée par branchement à un système d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes et conforme aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux usées en vigueur

I.III. DANS LA ZONE NATURELLE

La zone Naturelle correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique et écologique. Au vu des caractéristiques de la zone N observées au sein du diagnostic et des objectifs de préservation des espaces naturels inscrits au PADD, le règlement limite la constructibilité de la zone. Un secteur Nzh est prévu afin de limiter l'impact sur les enveloppes d'alertes de zones humides.

Afin de tenir compte du caractère boisé de la zone N et de ne pas entraver les activités forestières, le règlement autorise les constructions à destination d'exploitation forestière.

I.IV. DANS LA ZONE AGRICOLE

La zone A correspond à une zone équipée ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Un secteur Azh est prévu pour prendre en compte les enveloppes d'alertes de zones humides.

Afin de préserver pérenniser les activités agricoles et préserver les mosaïques agricoles, conformément aux objectifs du PADD, seuls sont autorisés en zone A les types d'occupation et d'utilisation du sol liés à l'économie agricole et/ou forestière.

Les constructions et installations agricoles, les constructions à usage d'habitation des exploitants agricoles ainsi que les constructions et extensions à usage d'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, ...), au siège de l'exploitant ne peuvent être autorisées que si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, conformément aux articles L 151-11,12 et 13 ainsi qu'à l'article R 151-23 du code de l'urbanisme.

Afin de faciliter les pratiques liées à l'activité, le règlement autorise une hauteur des bâtiments à destination agricole jusqu'à 15 mètres au point le plus haut. Les hauteurs des autres constructions sont en revanche limitées à 10 m au faîtage en ce qui concerne des constructions à destination d'habitation.

Afin de sécuriser les manœuvres des entrées et sorties des engins agricoles, le règlement impose une implantation des constructions nouvelles avec un retrait minimum de 10 mètres des voies publiques et privées, et 5 mètres pour les autres voies et emprise publique.

Des dispositions sont édictées afin d'assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement. Ainsi le règlement impose pour les constructions liées à l'habitation des enduits colorés selon la palette chromatique de référence.

Afin de préserver l'espace public, le règlement impose que le stationnement des véhicules soit assuré sur l'unité foncière.

J. NEUVIEME PARTIE : LA COMPATIBILITE ET LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

J.I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

D'après l'article L.131-1 du code de l'urbanisme, les Schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;

2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;

7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;

11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;

12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4.

D'après l'article L.131-2 du code de l'urbanisme, les Schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;

2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;

6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Au titre de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

Au titre de l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Par conséquent, le PLU d'Etrépilly doit être compatible avec :

- Le SCoT Marne-Ourcq approuvé le 6 avril 2017,
- Les Schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, la commune n'est pas concernée par ces schémas,
- Le plan de déplacements urbains (PDUIF) approuvé par arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014.
- Le Programme local de l'habitat de la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq, ce programme n'est pas encore élaboré.
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodrômes conformément à l'article L. 112-4, le SCoT de Marne-Ourcq est déjà compatible avec le ZBA.

Le PLU d'Etrépilly prend en compte :

- Le SRCAE de l'Ile de France approuvé le 14 décembre 2012
- Les Schémas départementaux d'accès à la ressource forestière, ce schéma n'est pas encore élaboré.

J.II. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DE MARNE OURCQ

La commune d'Etrépilly est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de MARNE-OURCQ approuvé le 6 avril 2017.

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles notamment celles centrées sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace...

Le Plan Local d'Urbanisme se doit d'être compatible avec les objectifs inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT, traduits plus concrètement au travers du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Le DOO du SCoT de MARNE OURCQ vise 5 domaines d'intervention :

- Les orientations pour l'organisation de l'armature urbaine et de la mobilité (l'organisation du développement urbain, assurer la cohérence entre urbanisation et mobilité, et promouvoir un urbanisme durable),
- Les orientations pour favoriser l'attractivité et le développement du territoire (développement des activités économiques locales, permettre le développement d'infrastructures et d'équipements structurants, développer une offre résidentielle adaptée aux besoins des populations),
- Les orientations pour réduire l'impact foncier des projets de développement (optimiser les enveloppes urbaines existantes, organiser un développement résidentiel plus économe en foncier, organiser un développement économique plus économe en foncier, synthèse sur la programmation foncière du SCoT intégrant une mutualisation du foncier),
- Les orientations pour garantir le bon fonctionnement écologique et paysager en accord avec les projets de développement du territoire (préserver les richesses écologiques en assurant le maintien et la restauration des trames verte et bleue du territoire, veiller au respect et au maintien des éléments structurants de l'identité paysagère et des spécificités locales, garantir d'une attractivité touristique),
- Les orientations pour gérer durablement les ressources (protéger durablement la ressource en eau, encourager la production d'énergie renouvelable et inciter aux économies d'énergies, concilier l'exploitation des ressources naturelles avec la mise en valeur du territoire, maîtriser les risques pour garantir un développement territorial sécurisé).

La présente démonstration porte principalement sur les 5 piliers du DOO du projet de SCoT et leurs orientations prescriptives :

- I – Organiser l'armature urbaine et la mobilité
- II – Favoriser l'attractivité et le développement du territoire
- III – Réduire l'impact foncier des projets de développement
- IV – Garantir le bon fonctionnement écologique et paysager en accord avec les projets de développement du territoire
- V – Gérer durablement les ressources

Le SCoT de MARNE OURCQ distingue 3 secteurs sur son territoire : les pôles urbains, les pôles de proximité et les villages. Le territoire d'Etrépilly appartient au pôle des bourgs et villages.

J.II.1. **ORGANISER L'ARMATURE URBAINE ET LA MOBILITE**II.1.1. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Dans le SCoT de MARNE OURCQ	Dans le PLU d'Etrépilly
<u>Des polarités résidentielles confortées</u> [P1] le développement de services urbains de bon niveau (commerces, équipements et services) en priorité sur les polarités ;	ETREPILLY ne fait pas partie d'un pôle urbain majeur, ni d'un pôle urbain, mais dans son projet la commune prévoit la densification du tissu urbain et autorise la création d'équipements, de services et de commerces au sein de son tissu.
<u>Un renforcement du rôle des gares ferroviaires du territoire</u> [P2] Le développement autour des secteurs gares est renforcé selon deux dispositions relatives à leur potentiel de densification et à leur possibilité d'extension urbaine : -Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare (quartiers définis par un rayon de l'ordre de 1 000 mètres autour d'une gare) : <i>« A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % :</i> • de la densité humaine ; • de la densité moyenne des espaces d'habitat. -Dans les secteurs de développement à proximité des gares situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres : <i>« A l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée. »</i>	Le territoire d'Etrépilly ne comporte pas de gare. Par conséquent la prescription P2 ne peut s'appliquer sur le territoire.
<u>Une maîtrise du développement des villages</u> [P3] Les bourgs et villages (30) structurent l'espace rural et assurent le	ETREPILLY prévoit dans son projet la densification du tissu urbain et

maintien de leur caractère rural (agriculture, artisanat, tourisme et loisirs), notamment par une modération de la consommation foncière. Un maintien des équipements et services existants est recherché. Les villages n'ont pas vocation à accueillir les commerces structurants du territoire. Par exemple, l'installation de commerces de proximité est possible. Ces villages développent une offre maîtrisée de nouveaux logements dans le respect de la qualité urbaine et du caractère rural (la densité ne doit pas être perturbatrice de cette qualité urbaine et du caractère rural). Une offre diversifiée de logements est recherchée dans les futures opérations d'aménagement.	autorise dans le règlement de ses zones la création d'équipements, de services et de commerces de proximité au sein de son tissu urbain. La commune a choisi de développer son territoire en densification au maximum en respectant les objectifs du SCoT. Aucune extension du village par accroissement des limites n'est prévue. Un secteur en consommation d'espace agricole est prévu sur le territoire consommant 1,1 ha. Le projet communal est de maintenir, la qualité rurale qui compose Etrépilly en permettant une croissance annuelle de 1,0% pour atteindre environ 1025 habitants en 2035.
<u>Assurer un développement modéré et cohérent des hameaux</u> [P4] L'objectif de cette orientation est de prévoir à court, moyen et long terme l'évolution du territoire bâti de chaque commune en prenant en compte la présence des hameaux comme élément fort marquant le paysage. Pour cela, il s'agit dans les hameaux de : - privilégier la construction des « dents creuses » ; - prendre en compte l'identité architecturale du hameau lors de toutes nouvelles constructions. S'il existe un potentiel de développement sur la centralité urbaine de la commune, le SCoT n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine du hameau. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu.	La commune n'est pas concernée par cette prescription

II.1.2. ASSURER UNE COHERENCE ENTRE URBANISATION ET MOBILITE

Dans le SCoT de MARNE OURCQ	Dans le PLU d'Etrépilly
[P5] Optimiser le fonctionnement des secteurs de gares ferroviaires en développant l'intermodalité. Il s'agit en concertation avec le STIF de favoriser l'intermodalité sur ces sites (voitures, transports collectifs, modes doux vélos/piétons...). Développer les capacités de stationnement aux abords des gares ferroviaires : prévoir des parkings sécurisés et adapter le nombre de places à la demande. Dans les gares pour lesquelles les possibilités de rabattement sont limitées Aménager des abris pour garer les vélos. Favoriser le rabattement de l'offre de bus vers les gares ferroviaires	La commune dans son projet souhaite permettre à la population l'accès aux communes pourvues de gares SNCF de façon sécurisée, par des réflexions de mises en place d'un parking de covoiturage et de TAD transport à la demande. La commune souhaite également compléter son offre en place de stationnement hybride.
<u>Les infrastructures pour les bus</u> [P6] Les communes doivent prévoir dans le cadre de leur développement les emplacements/aménagements nécessaires pour permettre les traversées et les points d'arrêt dans de bonnes conditions de sécurité.	La commune est desservie en transport en commun et souhaite maintenir et développer cette offre sur son territoire. La commune souhaite la densification de son tissu urbain à proximité des dessertes en bus. Des réflexions sont en cours pour davantage de passages de bus sur le territoire. Une aire de covoiturage est à l'étude.
<u>Le stationnement vélo sur l'espace public</u> [P7] Sur le domaine public, dans les pôles urbains ou pôles gare une partie des places de stationnement sera réservée au stationnement des vélos dans les zones urbaines et à urbaniser des PLU (zones U et AU)	Le règlement n'interdit pas le stationnement des cycles sur le territoire. En cas de projet d'équipements la commune s'engage à créer des emplacements réservés au stationnement des cycles.
<u>Favoriser les modes doux de déplacement</u> [P8] Les liaisons communales et intercommunales sont facilitées et sécurisées sur la base d'itinéraires cyclables et piétonniers.	La commune souhaite la création de nouvelles voies douces, elle souhaite renforcer l'utilisation des sentiers existants afin de renforcer ses itinéraires de promenades le long de la Théroanne. Des emplacements réservés sont ainsi créés afin d'apporter une offre en stationnement proche du

	cimetière communale et le cimetière militaire. La commune protège un chemin de randonnées existant et prévoit son bouclage par la mise en œuvre d'un emplacement réservé.
--	---

II.1.3. PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE

<u>Promouvoir un urbanisme de projet</u> [P10] Les communes et/ou leurs EPCI compétents doivent engager une réflexion d'ensemble dans le cadre d'opérations d'aménagement en extension de l'urbanisation. Les documents d'urbanisme locaux comportent obligatoirement à cet effet des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : article L 123-1-4 du Code de l'Urbanisme.	Le PLU comporte huit Orientations d'Aménagements et de Programmmations pour des projets d'habitat. La commune compte des secteurs de densification et de renouvellement urbain, qui seront urbanisés lors d'opération d'ensemble dans le respect du SCoT.
<u>Rechercher la qualité de traitement des sites d'extension de l'urbanisation</u> Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) [P11] Dans les OAP, la qualité attendue est celle d'un projet répondant aux principes suivants : - La continuité et l'articulation du réseau routier avec l'existant. - L'implantation du bâti en harmonie avec les implantations originelles, - Un aménagement qualitatif des espaces publics, intégrant des liaisons douces à l'intérieur de l'opération, connectées avec les liaisons extérieures existantes, en projet ou possibles. - Une gestion des eaux à l'échelle de l'opération, au travers d'espaces fonctionnels et paysagers.	Les OAP du PLU s'attachent à prendre des dispositions permettant d'assurer : • La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, • La qualité environnementale et prévention des risques, • Les besoins en matière de stationnement, • La desserte en transports en commun, • La gestion des eaux pluviales
<u>Permettre les modes de construction de nature à réduire les dépenses énergétiques</u> [P13] Le photovoltaïque et le solaire thermique (panneaux) sont autorisés.	Le règlement permet l'intégration des systèmes de récupération d'énergies renouvelables pour les constructions nouvelles ainsi que pour la réhabilitation d'habitation existante.

J.II.2. **FAVORISER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE**

II.2.1. DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES

<u>Diversifier le tissu économique local</u> [P14] Aucun créneau potentiel de développement économique n'est exclu sur le territoire. L'accueil de tout type d'activité économique est autorisé dans les polarités (urbaines et de proximité) identifiées par le SCoT ainsi que sur les sites de développement économique identifiés par le SCoT.	L'implantation d'activités est maintenue et confortée sur le territoire au sein du règlement. Celui-ci permet d'accueillir des constructions à destination de commerces, d'artisanats et d'équipements.
<u>Favoriser le développement touristique</u> [P16] Pour satisfaire à ces exigences, les documents d'urbanisme locaux devront permettre d'assurer : - une préservation et une valorisation des sites touristiques stratégiques; - une continuité dans l'itinérance douce - l'aménagement de sites d'accueil de groupes à proximité des sites touristiques.	La commune souhaite mettre en valeur son patrimoine et maintenir sa ruralité par la création et l'utilisation des sentiers existants afin de conforter ses itinéraires de promenade. Les règles contenues du règlement permettent le maintien de la qualité architecturale du centre bourg. La commune étant concernée par la présence de la Thérouanne, elle souhaite promouvoir l'accès par des sentiers de promenades.
<u>Soutenir le développement des activités agricoles</u> [P17] Aucune construction non liée à une activité agricole ou ne bénéficiant à l'activité agricole n'est autorisée dans les espaces agricoles. La création de locaux de vente de produits liés à des activités agricoles est autorisée en zone agricole pour faciliter la mise en place de circuits de proximité.	Le règlement du PLU autorise en zone A uniquement les constructions liées à l'activité agricole. Le PLU prend également en compte le devenir de ces activités agricoles par la création possible d'hébergement ou d'habitat. Un plan des circulations agricoles est présent dans le rapport de présentation.
<u>Organiser le développement commercial</u> [P21] Définir les localisations préférentielles pour le développement commercial [P23] Assurer la complémentarité des fonctions entre centralités et espaces de périphérie	La commune souhaite attirer de petits commerces de proximité (boulangers, etc...) par la mise en œuvre d'un règlement adapté à leur implantation.

II.2.2. PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT D'INFRASTRUCTURES ET D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

<u>Situer l'offre nouvelle en équipements et services structurants dans les polarités urbaines</u>	
[P30] Le renforcement de l'offre en équipements et services structurants est programmé dans les polarités urbaines et de proximité. Les nouveaux équipements et services structurants bénéficient d'une accessibilité par les transports collectifs.	La commune est située dans le pôle de bourgs et villages au sein du SCoT, mais elle permet le renforcement de l'offre en équipements sur le territoire par un règlement permissif. La commune aimerait attirer des équipements de santé sur son territoire.

II.2.3. DEVELOPPER UNE OFFRE RESIDENTIELLE ADAPTEE AUX BESOINS DES POPULATIONS

Poursuivre la croissance du parc de logements

[P32] Le SCoT repose sur la production de l'ordre de 4 200 logements sur 20 ans (soit 210 logements par an en moyenne). Cet objectif quantifié de création de logements peut être dépassé dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT. Cependant, la programmation foncière inscrite dans le SCoT doit être respectée : par exemple, les communes auront la possibilité de réaliser des opérations plus denses dans le respect du cadrage foncier du SCoT. Ce développement résidentiel plus dense doit être justifié par la présence d'une offre urbaine adaptée (présence de services, d'équipements, de transports collectifs...).

Cette programmation de nouveaux logements respecte l'orientation relative à l'organisation du territoire autour de l'armature urbaine existante (privilégier les polarités urbaines en matière de développement de l'offre de logements). **Elle est accentuée sur les polarités urbaines (43 % des nouveaux logements contre 27 % entre 1999 et 2010) :**

- **polarités urbaines (pôle urbains, pôles de proximité : 3 130 logements (156,5 logements par an (soit 75 % des logements) ;**
- **villages : 1 070 logements (53,5 logements par an (soit 25 % des logements)).**

	Construction de nouveaux logements sur 20 ans		Part des logements construits entre 1999 et 2010
	Nombre	En % du total	%
Pôles urbains (2)	1 800 (90/an)	43 %	27 %
Pôles de proximité (9)	1 330 (66,5/an)	32 %	34 %
Villages (30)	1 070 (53,5/an)	25 %	39 %
Total SCoT	4 200 (210/an)	100%	100 %

La densification va permettre environ 96 nouveaux logements soit environ 250 nouveaux habitants (2,67 pers/ménage)

OAP 1 = 2.08 ha soit 45 logements à 21 log/ha

OAP 2 = 0.5 ha soit 12 logements à 24 log/ha

OAP 3 = 0.7 ha soit 19 logements à 27 log/ha

OAP 4 = 0.32 ha soit 4 logements à 13 log/ha

OAP 5 = 0.22 ha soit 5 logements à 22 log/ha

OAP 6 = 0.12 ha soit 3 logements à 25 log/ha

OAP 7 = 0.16 ha soit 4 logements à 25 log/ha

OAP 8 environnementale

Des dents creuses sur 0,23 ha soit environ 4 logements

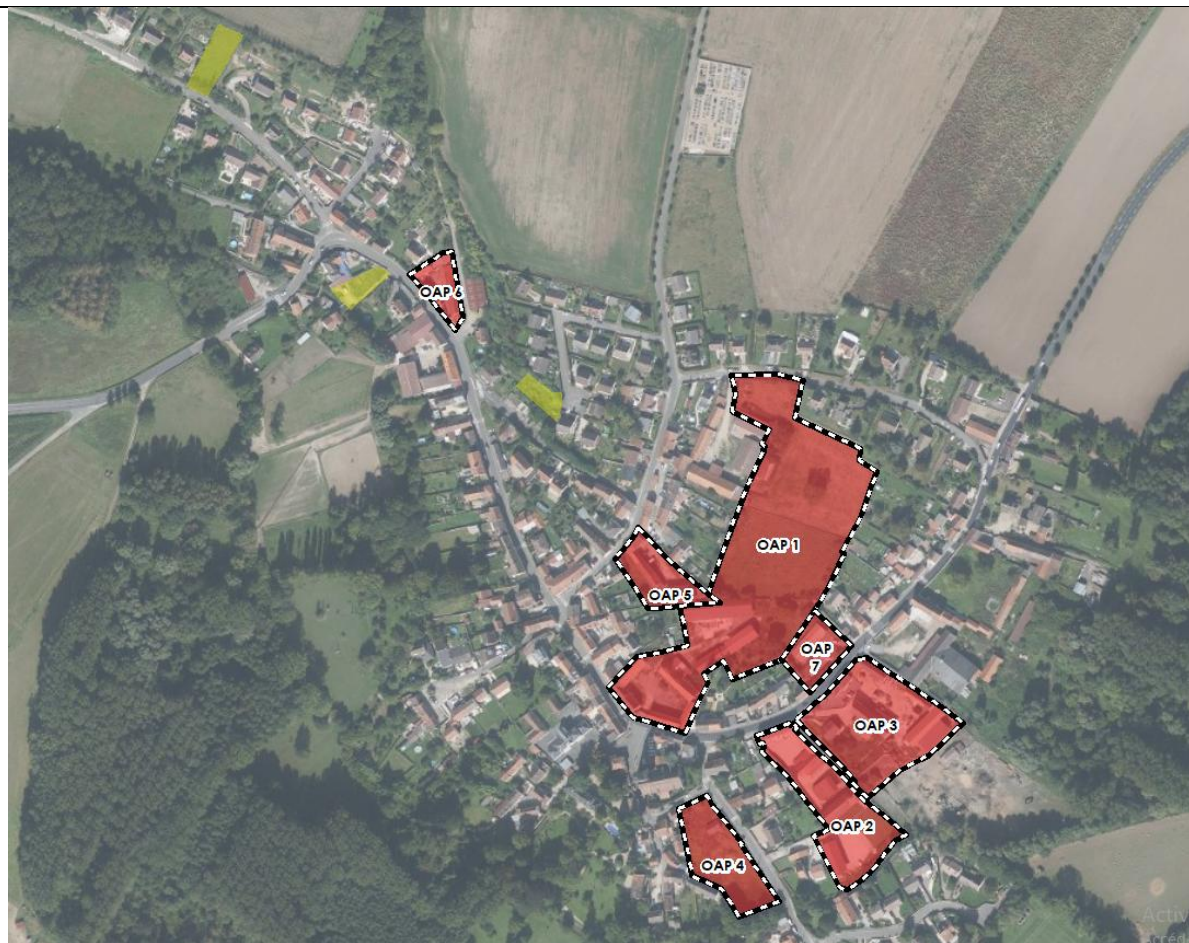
La commune compte environ 4,33 hectares de potentialités (dents creuses, friches, ancien corps de ferme, renouvellement urbain et îlot du centre-ville...). Le règlement permet la densification de ces secteurs.

[P33] Afin de diversifier le parc de logements du territoire du SCoT et répondre aux besoins des populations locales, des réflexions doivent être engagées en amont de l'opérationnel entre les communes et les porteurs de projets afin d'intégrer une proportion raisonnable, dans les opérations immobilières futures, de logements de petite taille.	La commune durant l'élaboration de son PLU a travaillé avec un porteur de projet pour une zone en extension afin de prévoir un nombre de logement adapté ainsi que la taille des logements, afin de prévoir des logements de petites tailles et des logements de grande taille. L'OAP ainsi créée prévoit la réalisation de maison de ville, de maisons individuelles et d'appartements.
[P34] Dans le cadre de réflexions engagées dans les documents d'urbanisme, les thématiques sur l'amélioration, la réhabilitation du parc de logements ou la résorption de l'habitat insalubre devront être obligatoirement abordées.	La commune compte quelques habitations qui peuvent faire l'objet de réhabilitation, les corps de ferme font l'objet d'OAP afin de leur permettre la mutation et la réhabilitation en logement. La commune ne compte pas d'habitat insalubre sur le centre-ville.
[P35] La diversité résidentielle est recherchée dans les polarités urbaines et de proximité par la programmation de logements adaptés à ces différents publics (maisons relais, structures d'accueil d'urgence...) : - Des logements adaptés pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite, pour les jeunes. - Des logements pour l'accueil d'urgence, temporaire et d'insertion afin de répondre aux besoins des ménages en situation précaire (des logements temporaires ont été réalisés récemment sur les deux EPCI du territoire).	La commune souhaite enrichir son offre de logement sur le territoire, par le comblement des dents creuses, la réhabilitation des corps de ferme et l'extension d'une zone d'habitat. Les typologies des logements sont prises en compte en amont via les OAP, des petites surfaces seront créés ainsi que de grandes surfaces.

J.II.3. REDUIRE L'IMPACT FONCIER DES PROJETS DE DEVELOPPEMENT

II.3.1. OPTIMISER LES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES (HABITAT ET ECONOMIE)

<u>Préalablement à l'ouverture de nouvelles zones, connaître et optimiser les potentialités de développement dans les enveloppes urbaines existantes</u> [P36] Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, les communes doivent en phase de diagnostic effectuer un inventaire des disponibilités et potentialités dans le tissu urbain existant (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, reconversion ou réhabilitation de bâtiments anciens, logements vacants, etc.) et préciser la faisabilité de leur réemploi.	Sur le territoire 4.33 hectares de potentialités (dents creuses, friches, ancien corps de ferme, renouvellement urbain, ilot du centre-ville) sont recensés. En prenant une densité d'environ 22 logements par hectare, c'est 4.33 hectares pourraient apporter environ 96 nouveaux logements au sein du territoire à l'horizon 2035.
<u>Encourager le renouvellement urbain (friches urbaines)</u> [P37] Dans le cadre de la réalisation de leur document d'urbanisme, les communes engagent une analyse détaillée du potentiel d'accueil en friche urbaine.	La commune a analysé le potentiel d'accueil en friche urbaine ainsi que les dents creuses. (4.33 ha) situés dans le centre-bourg.



Potentiels de densification sur le territoire, les dents creuses en jaune représentent 0,23 ha, en rouge les renouvellements urbains, friches, représentent 4,10 ha.

Programmer une part des nouveaux logements dans les enveloppes urbaines existantes

[P38] La programmation de création de l'ordre de 4 200 logements sur 20 ans est répartie de la manière suivante entre :

- 50 % à minima (soit de l'ordre de 2 100 logements) par densification du tissu urbain existant (urbanisation des « dents creuses », renouvellement du parc, restructuration de l'ancien, reconquête de la vacance) ;

- et 50 % au maximum (soit de l'ordre de 2 100 logements) par extension de l'urbanisation, en tenant compte des potentialités d'accueil dans le tissu urbain existant qui ne sont pas homogènes sur le territoire de Marne-Ourcq (polarités /

La commune souhaite densifier son tissu urbain conformément au SCOT Marne-Ourcq, soit une augmentation de la densité humaine et d'habitat de 10%, soit 250 personnes supplémentaires et 96 logements d'ici 2035 (Cf page 84 du rapport).

- 250 personnes sont prévus en densification des potentielles dents creuses, renouvellement urbain, friches, du territoire soit environ 96 nouveaux logements en prenant une moyenne de 22 log/ha sur 4.33 hectare.

La commune n'a pas prévu de secteur en extension. Seule l'OAP 1 qui est l'opération du centre-ville

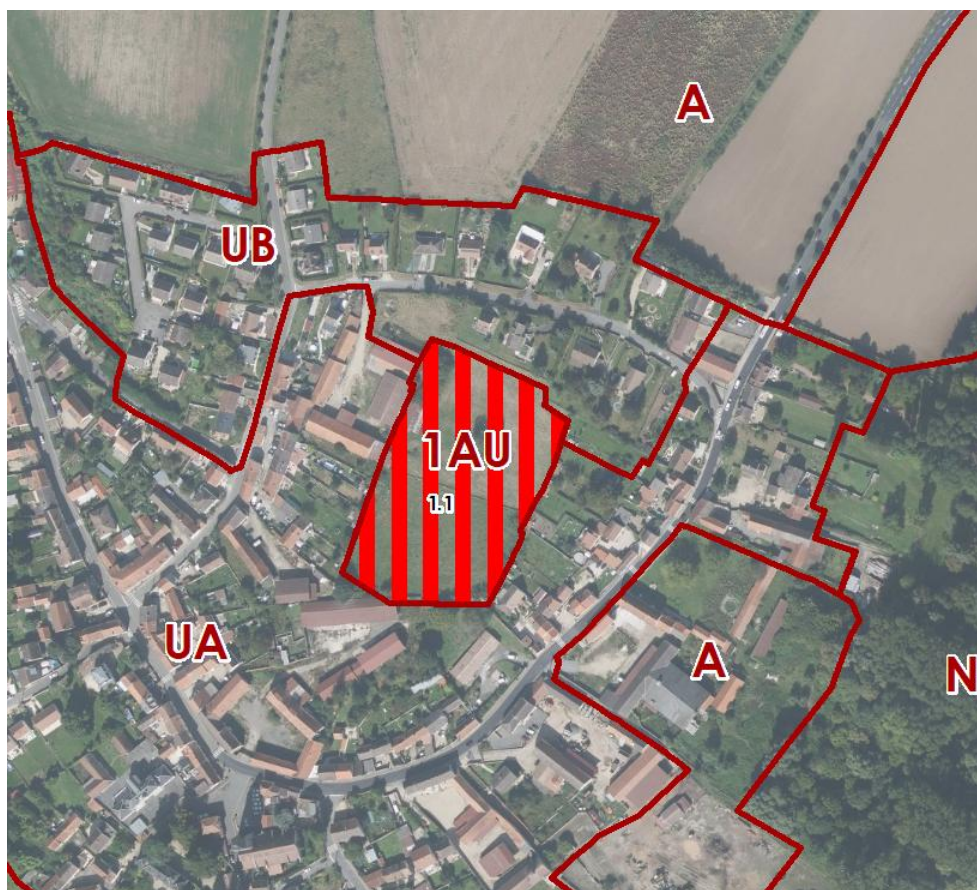
villages).

	Programmation totale de logements	Part de la programmation en densification du tissu urbain existant	
	Nombre	%	Nombre de logements sur 20 ans
Pôles urbains (2)	1 800	50 %	900 (45 par an)
Pôles de proximité (9)	1 330	50 %	665 (33 par an)
Villages (30)	1 070	50 %	535 (27 par an)
Total SCoT	4 200	50 %	2 100 (105 par an)

vient en densification du territoire vient consommer 1,1 hectare de terres agricoles en centre-bourg.

La commune répond aux objectifs du SCoT, avec 100 % par densification (96 nouveaux logements) et 0 % par extension.

Pour autant même sans extension des limites communale la commune va consommer 1,1 hectare de terres agricoles.



Densification du territoire avec consommation de 1,1 ha de terres agricoles

Carte de la consommation d'espace agricole de la commune représentant 1,1 hectare. Le SCoT permet à la commune la consommation d'espace sur 1,1 hectares.

Le PLU d'Etrépilly est compatible avec le SCoT Marne-Ourcq sur la partie consommation d'espace, car celle-ci est primordiale afin de respecter la croissance annuelle souhaitée de 1,0% par an. Cette zone a fait l'objet d'étude de détermination de zones humides, aucune zone humide n'est recensée.

II.3.2. ORGANISER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL PLUS ECONOME EN FONCIER

<u>Développer l'urbanisation en continuité des secteurs urbanisés et équipés</u> [P40] Les extensions urbaines sont réalisées en continuité avec les structures urbaines existantes, desservies et équipées.	La commune a fait le choix d'urbaniser un secteur en densification du territoire qui va consommer 1,1 hectare de terres agricoles enclavées. Les opérations sont réalisées dans le tissu urbain.																		
<u>Besoins en foncier pour le développement résidentiel</u> [P41] Les besoins en foncier pour l'accueil de nouveaux logements en extension de l'urbanisation (de l'ordre de 2 100 logements) sont de 40.2 hectares sur 20 ans. Cette estimation repose sur des objectifs de densité brute (avec VRD et espaces communs) : <table><tr><th colspan="3">Programmation foncière pour les logements en extension du tissu urbain</th></tr><tr><th></th><th>Nombre d'hectares sur 10 ans</th><th>Nombre d'hectares sur 20 ans</th></tr><tr><td>Pôles urbains (2)</td><td>12,8</td><td>25,7</td></tr><tr><td>Pôles de proximité (9)</td><td>20,1</td><td>40,2</td></tr><tr><td>Villages (30)</td><td>22,6</td><td>45,2</td></tr><tr><td>Total SCoT</td><td>55,5</td><td>111,1</td></tr></table>	Programmation foncière pour les logements en extension du tissu urbain				Nombre d'hectares sur 10 ans	Nombre d'hectares sur 20 ans	Pôles urbains (2)	12,8	25,7	Pôles de proximité (9)	20,1	40,2	Villages (30)	22,6	45,2	Total SCoT	55,5	111,1	La commune ouvre à l'urbanisation un secteur représentant au total 1,10 hectare à vocation d'habitat d'ici 2035. Le SCot autorise 1,1 ha pour Etrépilly. Les extensions prévues entre dans le champ des 45,2 hectares autorisé pour le pôle des villages
Programmation foncière pour les logements en extension du tissu urbain																			
	Nombre d'hectares sur 10 ans	Nombre d'hectares sur 20 ans																	
Pôles urbains (2)	12,8	25,7																	
Pôles de proximité (9)	20,1	40,2																	
Villages (30)	22,6	45,2																	
Total SCoT	55,5	111,1																	
<u>Renforcer la densité dans les opérations d'aménagement en extension de l'urbanisation</u> [P42] Afin de respecter le cadrage foncier défini par le SCoT, les densités urbaines sont plus importantes dans les opérations d'aménagement, dans le respect de l'identité patrimoniale et de la qualité du cadre de vie. <u>Dans les secteurs d'urbanisation (zones AU)</u> Le SCoT fixe comme orientation de renforcer les densités dans les nouvelles opérations de logements. Les densités moyennes suivantes sont donc à respecter à l'échelle de l'ensemble des espaces d'habitat programmés dans les documents	La commune d'Etrépilly prévoit une opération d'aménagement en consommation d'espace. Il s'agit de parcelles avec une densité de 21 logements par hectare qui est appliquée soit 45 nouvelles constructions sur ce secteur. En augmentant de 10% la densité humaine à l'horizon 203, celle-ci s'établira autour de 26.6 personnes par hectare ce qui correspond à environ 92 habitants ou emplois. Le PLU prévoit environ 250 personnes supplémentaires (Prescription																		

d'urbanisme locaux. Il s'agit d'un minima à respecter : Pôles urbains : 35 logements par hectare. Pôles de proximité : 17 logements par hectare. Villages : 12 logements par hectare. Ces densités comprennent les VRD et les espaces communs (densité brute). Une étude urbaine globale à l'échelle des projets d'extension à caractère résidentiel doit démontrer le respect de ces densités. Des espaces de respiration peuvent être préservés (espaces verts, espaces publics de qualité).	38) en comblant les dents creuses, renouvellement urbain, friches. En augmentant de 10% le nombre de logements par hectare à l'horizon 2030, la densité d'habitat s'établira autour de 10.5 logements par hectare ce qui correspond à environ 34 logements supplémentaires, le PLU prévoit 96 logements supplémentaires en densification (Prescription 38). Le PLU va bien respecter les objectifs du SCoT en répondant aux 10% minimum d'augmentation de la densité humaine et d'habitat, par comblement de ses dents creuses, renouvellement urbain, friches etc.
--	--

II.3.3. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PLUS ECONOMOME EN FONCIER

<u>Autoriser l'accueil de nouvelles activités dans les enveloppes urbaines existantes</u> [P44] L'installation d'entreprises (artisanat, commerces, bureaux...) dont les activités ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec un bon fonctionnement urbain est autorisée dans le tissu urbain existant dans un souci de pérenniser le tissu de petites entreprises existantes.	La commune permet dans son règlement et son zonage en zone UA, UB l'implantation d'entreprises. Le règlement est adapté pour faciliter leur installation.
<u>Reconquérir les friches urbaines</u> [P45] Le SCoT indique une priorité au réinvestissement des friches urbaines au cours des prochaines années. La reconversion de friches urbaines doit permettre l'accueil de nouvelles activités dans le cadre d'opérations dédiées à l'économie ou d'opérations mixtes. En fonction de leur localisation, le SCoT autorise une nouvelle vocation pour ces friches urbaines (activités /	La commune est concernée par plusieurs friches urbaines, ces friches font l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation et vont être comblée par de l'habitat, venant densifier le territoire dans les prochaines années.

habitat / mixte) ou le maintien dans leur vocation initiale.	
--	--

J.II.4. **GARANTIR UN BON FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE ET PAYSAGER EN ACCORD AVEC LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE**

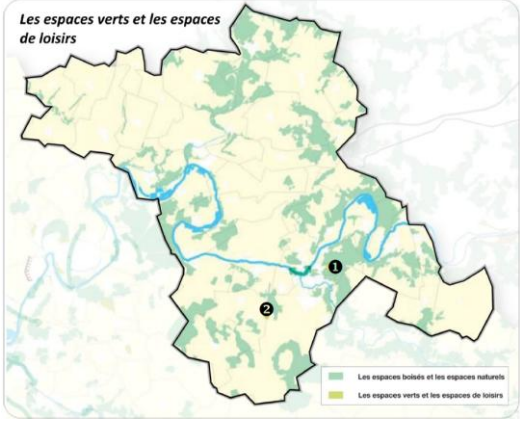
II.4.1. PRESERVER LES RICHESSES ECOLOGIQUES EN ASSURANT LE MAINTIEN ET LA RESTAURATION DES TRAMES VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE.

<u>Identifier les composants de la trame écologique du territoire</u> [P51] Les communes devront identifier au sein de leur document d'urbanisme, les éléments constitutifs de la trame verte et bleue en se basant sur la cartographie présentée et en l'affinant à l'échelle du territoire (voir DOO).	La commune a pris en compte la trame verte et bleue de son territoire, par la protection des boisements en mettant en place des EBC (Espaces boisés classés) sur les boisements le long de la Théroouanne dans le règlement, en interdisant toute construction à moins de 6 mètres. Les enveloppes d'alertes de fortes probabilités des zones humides DRIEAT ont été zonées par un zonage adapté UAzh, UBzh, Azh et Nzh, avec des contraintes réglementaires. La zone de développement AU a fait l'objet d'une étude de détermination de zone humide qui ne montre aucune trace de zone humide.
<u>Protéger les réservoirs de biodiversité</u> [P52] Les collectivités compétentes s'engagent à identifier les réservoirs de biodiversité présents sur leur territoire et à mettre en œuvre des mesures de protection adaptées à ces milieux, en prenant en compte les éventuelles activités présentes sur ces sites. En dehors des sites urbains constitués, et à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, aucune urbanisation nouvelle ne peut être implantée à moins de 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha.	La commune protège ses boisements en EBC, le PLU protège également les enveloppes d'alertes de zones humides de classe A par un zonage adapté Nzh ou Azh Le règlement protège les réservoirs de biodiversité, en ayant des règles adaptées à l'environnement.
<u>Préserver et renforcer les continuités écologiques du territoire</u> [P53] Les abords des cours d'eau doivent être préservés de	Le règlement impose un retrait minimum de 6 mètres par rapport aux berges des

l'urbanisation afin de garantir le libre écoulement des eaux et de restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau. [P54] Le SCOT rappelle que les pratiques et usages des espaces intégrés à la Trame verte et bleue doivent prendre en compte les logiques de préservation des milieux naturels dans la mise en œuvre de leurs activités.	cours d'eau. Le PLU d'Etrépilly protège les milieux naturels ainsi que les continuités écologiques par la protection de la Théroutanne et des zones humides repérées par la DRIEAT.
<u>Maintenir des coupures d'urbanisation</u> [P55] La préservation des continuités écologiques se traduit également par le maintien d'espaces ouverts entre les zones urbanisées ou entre les espaces naturels qui jouent un rôle de relais pour les espèces faunistiques. (voir DOO, liste commune)	L'ensemble des coupures d'urbanisation sont prises en compte, il n'y a pas de morcellement des continuités écologiques. Celles-ci sont préservées dans le PLU.

II.4.2. VEILLER AU RESPECT ET AU MAINTIEN DES ELEMENTS STRUCTURANTS DE L'IDENTITE PAYSAGERE ET DES SPECIFICITES LOCALES, GARANT D'UNE ATTRACTIVITE TOURISTIQUE.

<u>Un territoire agricole préservé</u> [P56] Afin de préserver les terres agricoles et d'éviter tout phénomène de mitage, les constructions à usage d'habitation sont interdites en zone agricole en dehors de celles strictement nécessaires à l'activité. Dans un objectif de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti, et plus particulièrement du patrimoine architectural local lié à l'activité agricole, le changement de destination des anciens corps de ferme est encouragé.	Le règlement interdit les constructions à destination d'activité industrielle, d'artisanat, de commerce, de bureau, et d'habitation excepté si elles sont concourantes à l'exploitation agricole et à raison d'une seule habitation par exploitation.
<u>Une urbanisation limitée des coteaux</u> [P57] L'urbanisation des coteaux non bâtis présentant un intérêt paysager ne sera possible que lorsque les autres secteurs de la commune ne permettent pas de répondre aux nécessités d'implantation de logements ou d'activités.	

<u>Identifier et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager du territoire</u> [P58] Les communes identifient les éléments de patrimoine architectural et paysager à préserver dans la perspective d'une réhabilitation ou d'une mise en valeur du patrimoine local. [P59] Les porteurs de projets veillent à l'intégration paysagère des bâtiments d'activités (agricoles, artisanat...) par une limitation de la hauteur des bâtiments, l'utilisation de teintes sobres et la réalisation d'un accompagnement paysager.	La commune compte un patrimoine bâti à prendre en compte. Les dispositions spécifiques sont reprises dans le règlement pour prendre en compte ce patrimoine et éviter sa destruction. La commune a prévu dans le règlement de son PLU une limitation de la hauteur des constructions, à la fois d'habitats, mais également les constructions agricoles, artisanales. Le règlement, permet également une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions par un choix de teintes s'intégrant dans l'environnement conformément à la palette CAUE 77.
<u>Préserver les espaces verts identifiés au SDRIF 2013</u>  [P60] Le SCoT s'appuie sur les orientations du SDRIF 2013 pour préserver et valoriser les sites classés en espaces verts et en espaces de loisirs. « Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces. »	La commune a fait le choix de protéger les espaces verts/boisements repérés au SDRIF 2013. Ces boisements sont classés en espaces boisés classés selon l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. La vocation naturelle de ces espaces est maintenue et préservée.

J.II.5. **GERER DURABLEMENT LES RESSOURCES**II.5.1. PROTEGER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU

<u>Garantir un approvisionnement en eau de qualité</u> [P61] Les collectivités locales s'engagent à mettre en œuvre, par le biais de leur document d'urbanisme ou de leurs actions de politique générale, les périmètres de protection autour des captages d'eau potable afin de réglementer les activités qui s'y pratiquent et de prévenir des risques de pollutions diffuses ou ponctuelles qui peuvent affecter ces captages. Les communes et leur groupement, compris dans un périmètre de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) devront promouvoir les actions inscrites dans le schéma et participer à leur mise en œuvre dans la mesure de leurs compétences respectives. Les collectivités locales s'engagent à veiller à la mise en conformité de leurs unités de traitements en particulier vis à vis des rejets dans le milieu naturel.	La commune est concernée par la présence d'un captage d'eau potable. L'augmentation de population envisagée n'aura pas d'incidences négatives sur le réseau d'eau existant.
<u>Préserver les milieux aquatiques et les zones humides</u> [P63] La préservation des milieux aquatiques et humides revêtant un caractère international, le SCoT Marne- Ourcq ne peut que s'inscrire dans cette démarche et participer à la réalisation des objectifs en matière de reconquête des zones humides affichées dans le SDAGE du bassin Seine-Normandie et dans le SAGE des Deux Morin. (voir DOO p 61).	La commune a souhaité étudier en amont la présence ou non de zones humides. La zone de développement centrale a fait l'objet d'une étude de détermination de zone humide. Aucune zone humide n'est présente sur le site. La commune n'est pas concernée par la présence d'un SAGE.

II.5.2. ENCOURAGER LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE ET INCITER AUX ECONOMIES D'ENERGIES

[P64] Le SCoT Marne-Ourcq s'inscrit pleinement dans les objectifs de réduction des consommations énergétiques et souhaite être un levier pour le développement de la production d'énergie renouvelable sur son territoire en adéquation avec les objectifs de développement économique orienté sur l'écoconstruction.	Le règlement du PLU favorise les énergies renouvelables sur son territoire.
--	---

II.5.3. CONCILIER L'EXPLOITATION DES RESSOURCES NATURELLES AVEC LA MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE

[P65] Concernant l'exploitation des alluvions, sables et graviers : Les réaménagements post-exploitation des sites de carrières à vocation de loisirs nautiques motorisés à proximité immédiate du site Natura 2000 des Boucles de la Marne sont interdits afin de ne pas dégrader les habitats et perturber les espèces avifaunistiques.	
[P66] Les carrières situées sur les secteurs de plateaux, au sein de l'espace agricole, devront, en fin d'exploitation, restituer le site en terres agricoles, afin de limiter la destruction du terroir.	
[P67] Les documents d'urbanisme devront prendre en compte les besoins en matière de gestion et de valorisation de la ressource forestière en évitant des classements incompatibles avec l'exploitation de la ressource (prendre en compte les besoins en matière de circulation des engins, de création d'accès aux parcelles enclavées et de la mise en place d'aires de stockage temporaires).	La commune ne prévoit pas de réglementation incompatible avec la gestion et la valorisation de la ressource forestière.

II.5.4. MAITRISER LES RISQUES POUR GARANTIR UN DEVELOPPEMENT TERRITORIAL SECURISE

[P68] En l'absence de Plan de prévention des risques approuvé, les communes soumises à un risque naturel ou technologique attesté devront exposer dans leur document d'urbanisme les dispositions prises au regard du risque en question (zonage spécifique, dispositions réglementaires...). Les communes concernées sont les suivantes : - Les communes concernées par le Plan des surfaces submersibles de la Vallée de la Marne (PSS) ; - Les communes affectées par un aléa fort au niveau du risque retrait gonflement des argiles ; - Les communes soumises au risque lié aux cavités souterraines ; - Les communes concernées par le Plan de prévention des risques technologiques du stockage souterrain de gaz naturel de Germigny-sous-Coulombs (en cours d'élaboration). Les autorités compétentes s'engagent à ne pas autoriser l'implantation d'activités sources de nuisances importantes à proximité des secteurs résidentiels ou des zones à urbaniser à destination d'habitat définies dans les documents d'urbanisme. Dans le même temps, la création de zones d'extension destinées à l'habitat, ne peut se faire à proximité de zones d'activités susceptibles d'accueillir des établissements « à risques ».	Aucune zone de développement ne se situe dans un risque d'inondation. La population n'est pas exposée au risque d'inondation sur la commune d'Etrépilly. Les zones prévues à l'urbanisation se réaliseront sur des parties du territoire qui ne font pas l'objet d'inondation. Aucune cavité n'est recensée sur son territoire. La commune est concernée par un risque important de retrait gonflement des argiles. Les zones de développement sont situées sur ce risque important. Par conséquent une étude géotechnique devra être réalisée pour les futures constructions.
[P69] Les zones d'expansion des crues et les espaces de mobilité des cours d'eau doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme (PLU, PLUi, carte communale...) et bénéficier de mesures de préservation afin de	Afin de protéger la Théroutanne, le règlement interdit les constructions à moins de 6 mètres des berges.

garantir le fonctionnement hydromorphologique (garantir le bon écoulement des eaux et l'évolution de la structure et des reliefs des cours d'eau) et le fonctionnement écologique de ces espaces. L'objectif est de réduire la constructibilité (emprise au sol, hauteur, imperméabilisation...) de ces zones et mettre en place des usages adaptés à la présence de secteurs inondables (pratiques agricoles ou forestières, usages récréatifs, équipements sportifs, espaces verts... [P70] Le SCOT prévoit que les porteurs de projet réalisent des études géotechniques préalables à tout aménagement sur les secteurs affectés par le risque de mouvement de terrains, par des aléas forts retrait-gonflement des argiles et dans les zones concernées par les anciennes carrières. [P71] Les collectivités compétentes veillent à la mise en adéquation des capacités de collecte des déchets dans le cadre des projets de développement de l'urbanisation (à caractère résidentiel ou économique) inscrits dans les documents d'urbanisme locaux. [P72] Le périmètre du SCoT Marne-Ourcq est traversé par une ligne du réseau de transport d'électricité stratégique d'Île-de-France (de Chambry à Méry-sur-Seine, et qui passe par Saint-Jean les Deux Jumeaux, Signy-Signets et Jouarre). Le couloir de passage de la ligne stratégique ainsi qu'un voisinage compatible avec son bon fonctionnement devront être pérennisés.	La commune est concernée par des aléas importants de retrait gonflement des argiles. Par conséquent des études géotechniques devront être réalisées par chaque porteur de projet. La communauté de communes du Pays de l'Ourcq met en place des ramassages des ordures ménagères. La commune n'est pas concernée par le transport d'électricité stratégique d'Île de France.
--	---

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

La commune d'Etrépilly n'est pas concernée par ce schéma.

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

Le territoire est couvert par un Plan de Déplacement Urbain D'ILE DE FRANCE (PDUIF), approuvé par arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014.

Afin de faire évoluer l'usage des modes des déplacements vers une mobilité plus durable, le PDUIF a fixé une stratégie d'actions articulées en neuf défis et déclinées en 34 actions.

Quatre actions ont un caractère prescriptif qui s'imposent aux documents d'urbanisme telles que :

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

La stratégie du PDUIF articulée en neuf défis

Pour atteindre les objectifs du PDUIF, il est nécessaire de changer les conditions de déplacement et les comportements. Le PDUIF fixe neuf défis à relever pour y arriver ; les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement et les défis 8 et 9 les comportements.

Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo

La manière dont la ville est organisée et structurée est un des déterminants majeurs des besoins et des pratiques de déplacement. Agir sur les formes urbaines et sur l'aménagement est la condition préalable pour permettre une mobilité durable.

Le PLU prend en compte ce défi n°1 en densifiant son territoire à proximité des arrêts de bus favorisant l'usage du transport collectif. La commune prévoit la création de sentes afin que l'usage de la marche à pied puisse perdurer dans le centre-bourg.

Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs

L'usage des transports collectifs doit continuer à croître massivement dans les dix années à venir. Il est nécessaire de les conforter là où leur usage est déjà important et de les développer là où ils manquent. Rendre les transports collectifs plus attractifs, c'est aussi renforcer la qualité du service offert.

La commune est desservie par les transports collectifs, cependant le nombre de bus et les horaires ne permettent pas de pouvoir éviter l'usage de la voiture.

Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement

La marche est un chaînon de tous les déplacements ; pourtant, sa pratique n'est pas toujours aisée : cheminements difficilement praticables, coupures urbaines, cohabitation difficile avec la circulation générale découragent trop fréquemment le piéton. Bien souvent oubliée dans les politiques de déplacements, la marche est bien un mode de déplacement à part entière.

La commune dans le cadre de son PLU souhaite encourager l'usage de la marche. Le PLU souhaite créer de nouvelles sentes dans le village afin de permettre les déplacements par quartier, de plus la commune a mise en place un emplacement réservé afin de re-crée une voie douce d'un chemin de randonnée existant. Le PLU intègre également au sein de ses OAP des liaisons douces ou des voies à partager qui a termes permettront de relier les voies entre elles et favoriser l'usage de la marche pour se déplacer dans la commune et accéder rapidement aux commodités.

Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo

Sa pratique était tombée en désuétude en Île-de-France comme dans beaucoup d'autres villes françaises. Aujourd'hui, le vélo possède un fort potentiel de développement à condition de mettre en œuvre les conditions nécessaires à son essor.

Le PLU impose des dispositions concernant le stationnement cycle dans le cadre des nouvelles constructions, en respectant les dispositions du PDUIF. La commune est favorable à l'usage des cycles sur son territoire.

Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés

Pour réduire l'usage des modes individuels motorisés, voiture et deux-roues motorisés, l'amélioration des modes de déplacement alternatifs (transports collectifs, modes actifs) est un paramètre essentiel. En parallèle, il est également nécessaire d'utiliser les leviers possibles de régulation de l'usage des modes individuels motorisés, tels que le stationnement, et d'encourager les usages partagés de la voiture.

Le PLU d'Etrépilly a calculé le taux de motorisation afin d'imposer un nombre de place de stationnement cohérent au sein des nouvelles opérations.

Sur le territoire, l'équipement automobile des ménages représente :

Statistique INSEE 2021

Un ménage en 2021 est composé de 2,64 personnes (INSEE) par résidence principale.

1 voiture par ménage concerne 104 ménages,
 $(104 \text{ ménages} \times 1 \text{ voiture}) = 104 \text{ voitures}$ correspondent aux 104 ménages
 $(104 \text{ ménages} \times 2,64 \text{ personnes par ménage}) = 275 \text{ personnes}$
Il y a donc 104 voitures pour 275 personnes.

2 voitures ou plus par ménage concernent 190 ménages. Afin de faciliter le calcul, prenons le nombre de voiture au plus faible soit 2 voitures.
 $(190 \text{ ménages} \times 2 \text{ voitures}) = 380 \text{ voitures}$ correspondent aux 190 ménages
 $(190 \text{ ménages} \times 2,64 \text{ personnes par ménage}) = 501 \text{ personnes.}$
Il y a donc 380 voitures pour 501 personnes.

Au total il y a donc 104 voitures + 380 voitures soit 484 voitures pour 776 personnes
Soit un ratio de 0,62 voiture par personne

Un ménage étant composé de 2,64 personnes par résidence principale
 $(0,62 \text{ voiture par personne} \times 2,64 \text{ personnes}) = 1,64 \text{ voiture par ménage en moyenne sur la commune d'Etrépilly.}$

S'agissant du stationnement privé des véhicules motorisés dans les opérations de logements, il ne peut être exigé la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à **1,5 fois** le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune.

Par conséquent le PLU peut inscrire un nombre de place de stationnement équivalent à :

$1,64 \text{ voiture par ménage} \times 1,5 = 2,46 \text{ voitures par ménage}$ soit 2,46 voitures par résidence principale.
Le PLU ne doit pas excéder 2,46 places de stationnement par logement sur la commune d'Etrépilly.

Le règlement du PLU prévoit 2 places de stationnement par logement conformément aux dispositions du PDUIF.

De plus la commune souhaite à terme mettre en place un parking au niveau du cimetière communal. Des places de stationnement électriques sont en réflexion.

D'après la DDT 77, le taux de motorisation est de 1,35 pour la commune d'Etrépilly.

Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement

Pour que les personnes à mobilité réduite puissent participer à la vie sociale, c'est l'ensemble de la chaîne de déplacement qui doit être rendue accessible, voirie et transports collectifs.

La commune a depuis quelques années réalisées des travaux de voiries afin de les rendre accessibles à tous. Dans le cadre des nouvelles opérations, des stationnements PMR devront être réalisés, des liaisons douces devront permettre le cheminement de chacun.

Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train

L'usage de la voie d'eau et du fret ferroviaire doit être développé. Cependant, la route restera le mode de transport prépondérant dans les années à venir. Les mesures à prendre doivent permettre de limiter les nuisances environnementales qui lui sont liées et de faciliter le transport des marchandises.

Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF

La mise en œuvre du PDUIF repose sur la mobilisation de tous les acteurs des politiques de déplacements. Le système de gouvernance proposé va permettre de concrétiser l'ambition du plan.

Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

Chacun doit prendre conscience des conséquences de ses choix de déplacement sur l'environnement et sur le système de transport. L'objectif de ce défi est de favoriser cette prise de conscience par tous les Franciliens et d'éclairer leurs choix

La commune va dans le sens du PDUIF en urbanisant et en réfléchissant aux déplacements internes et externes.

Le PLU est compatible avec le PDUIF.

J.V. LE PLAN DE MOBILITE D'ÎLE-DE-FRANCE (PDMIF)

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France, devenu Plan de Mobilité d'Île-de-France (PDMIF), constitue le document cadre de la politique régionale des déplacements.

Il fixe, à l'échelle de l'Île-de-France, les orientations visant à organiser les mobilités de manière durable, cohérente et équilibrée entre les territoires urbains, périurbains et ruraux.

Le PDMIF a pour objectif principal de répondre aux besoins de mobilité tout en réduisant les impacts environnementaux des déplacements, notamment les émissions de gaz à effet de serre, la pollution atmosphérique et la consommation d'espace.

Il vise ainsi à limiter la dépendance à l'automobile individuelle au profit de modes de déplacement alternatifs, tels que les transports collectifs, la marche et le vélo.

Le document encourage une meilleure articulation entre urbanisme et déplacements, en favorisant un développement urbain maîtrisé, la proximité entre l'habitat, les emplois, les services et les équipements, ainsi que la réduction des déplacements contraints.

Le PDMIF intègre également des objectifs en matière de sécurité des déplacements, de partage de l'espace public et d'accessibilité pour tous les usagers, y compris les personnes à mobilité réduite.

Il prend en compte la diversité des territoires franciliens et prévoit des déclinaisons adaptées aux contextes locaux, notamment dans les secteurs ruraux, où la desserte et les usages diffèrent des zones denses.

Enfin, le PDMIF constitue un document de référence avec lequel les documents d'urbanisme locaux, dont les PLU, doivent être compatibles, afin d'assurer une cohérence globale des politiques de mobilité et d'aménagement du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Etrépilly a été élaboré en prenant en compte les orientations du Plan de Mobilité d'Île-de-France (PDMIF), document supra-communal qui s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité.

Compte tenu du caractère rural de la commune et de son niveau de desserte, le projet communal décline de manière proportionnée les objectifs du PDMIF, notamment en matière de limitation des déplacements contraints et de maîtrise de l'usage de l'automobile.

Le PLU privilégie un développement urbain modéré, fondé sur la densification du tissu existant et la limitation de l'ouverture à l'urbanisation, contribuant ainsi à réduire les besoins de déplacements motorisés.

Les orientations du PADD visent à maintenir la proximité entre l'habitat, les équipements et les services communaux, favorisant les déplacements de courte distance et les mobilités actives.

Le document d'urbanisme prévoit également l'amélioration des conditions de circulation et de sécurité pour les piétons et les cycles, ainsi qu'une prise en compte des transports collectifs existants, en cohérence avec l'organisation des mobilités à l'échelle intercommunale.

Par ailleurs, les règles du PLU encadrent le stationnement de manière adaptée aux besoins locaux, sans encourager une surconsommation d'espace ou une dépendance accrue à l'automobile.

Ainsi, le PLU est compatible avec les orientations du PDMIF, dont il respecte les objectifs généraux tout en les adaptant aux spécificités et aux enjeux du territoire communal.

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

La commune n'est pas concernée par un Programme Local de l'Habitat approuvé.

J.VII. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

La commune n'est pas concernée par la présence de zone de bruit d'un aéroport.

J.VIII. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATIONS (PGRI)

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 n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, 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.

Les grands objectifs du PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation), tels qu'énoncés dans le PGRI 2022-2027 du bassin Seine-Normandie.

1. Contexte réglementaire

Conformément aux dispositions de l'article L.131-7 du Code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs des Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI). La présente note vise à analyser la compatibilité du PLU de Favières avec le PGRI 2022-2027 du bassin Seine-Normandie.

2. Analyse au regard des objectifs du PGRI

Objectif 1 – Aménager les territoires de manière résiliente

Le PLU privilégie le renouvellement urbain, le comblement des dents creuses et limite l'extension urbaine à environ 0 hectare à horizon 2040. Il intègre la gestion des eaux pluviales et la lutte contre les inondations dans ses orientations environnementales. Le règlement encadre strictement l'imperméabilisation des sols à proximité des cours d'eau et impose des surfaces minimales de pleine terre. Ces dispositions traduisent une prise en compte effective du risque d'inondation.

Objectif 2 – Agir sur l'aléa et réduire les dommages

Le PLU protège les massifs boisés, corridors écologiques, zones humides et espaces agricoles. Il impose des espaces de pleine terre et encadre les travaux susceptibles d'affecter les milieux humides. Bien que certaines extensions soient prévues, celles-ci demeurent limitées et encadrées, contribuant ainsi à limiter l'aggravation de l'aléa.

Objectif 3 – Améliorer la prévision et la gestion de crise

Le PLU rappelle l'application des dispositions relatives à la sécurité publique et prend en compte les aléas naturels identifiés (retrait-gonflement des argiles, zones humides). Il participe à la prévention des risques par l'encadrement réglementaire des constructions. La gestion opérationnelle de crise relève toutefois d'autres outils communaux.

Objectif 4 – Développer la connaissance et la culture du risque

Le document d'urbanisme intègre les enjeux environnementaux et hydrauliques dans le PADD et rend opposables des règles de protection des milieux naturels. En encadrant les constructions en zones sensibles, il contribue à diffuser une culture de prévention auprès des porteurs de projets et des habitants.

3. Conclusion générale

Au regard des éléments analysés, le Plan Local d'Urbanisme apparaît compatible avec les objectifs du PGRI 2022-2027 du bassin Seine-Normandie. Il traduit les principes de prévention, de limitation de l'exposition au risque et de protection des milieux naturels dans ses orientations stratégiques et dans son règlement opposable.

J.IX. LA PRISE EN COMPTE DU PLU LES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE

La commune n'est pas concernée par ce schéma.

K. DIXIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

K.I. LES THEMATIQUES DE L'ANALYSE DES RESULTATS

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

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

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU au regard de l'état initial détaillé dans le rapport de présentation.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivis et sera motifs à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire.

Les thématiques de l'analyse s'appuient sur les thèmes propres de l'élaboration du PLU.

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

- Evolution de la densité urbaine
- Evolution des logements réalisés,
- Evolution des emplois et des activités,
- Consommation des zones d'extension,
- Préservation du patrimoine urbain,
- Préservation du patrimoine naturel.

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

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Augmentation de la population à l'échelle du territoire		Habitants supplémentaires
Densification de l'habitat dans les zones urbaines		Nouveaux logements
Nouveaux logements sociaux réalisés dans les zones urbaines		Nouveaux logements sociaux

K.III. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES LOGEMENTS REALISES DANS LES ZONES D'EXTENSION

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Nouveaux logements réalisés à l'échelle du territoire		Nouveaux logements

K.IV. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES EMPLOIS ET DES ACTIVITES

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Total des emplois comptabilisés à l'échelle du territoire		Emplois

K.V. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ZONES D'EXTENSION

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Total des surfaces consommées		Hectares

K.VI. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE URBAIN

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Demande de travaux de rénovation, d'aménagement ou d'extension des constructions repérées sur le plan de zonage.		Demandes

K.VII. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE NATUREL

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