

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de FORFRY

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du

LE MAIRE

CABINET
D'URBANISME
Xavier FRANCOIS
14, rue de la Grande Ile
77100 Meaux

Tel : 06 80 70 47 51
e-mail : francois.xa@wanadoo

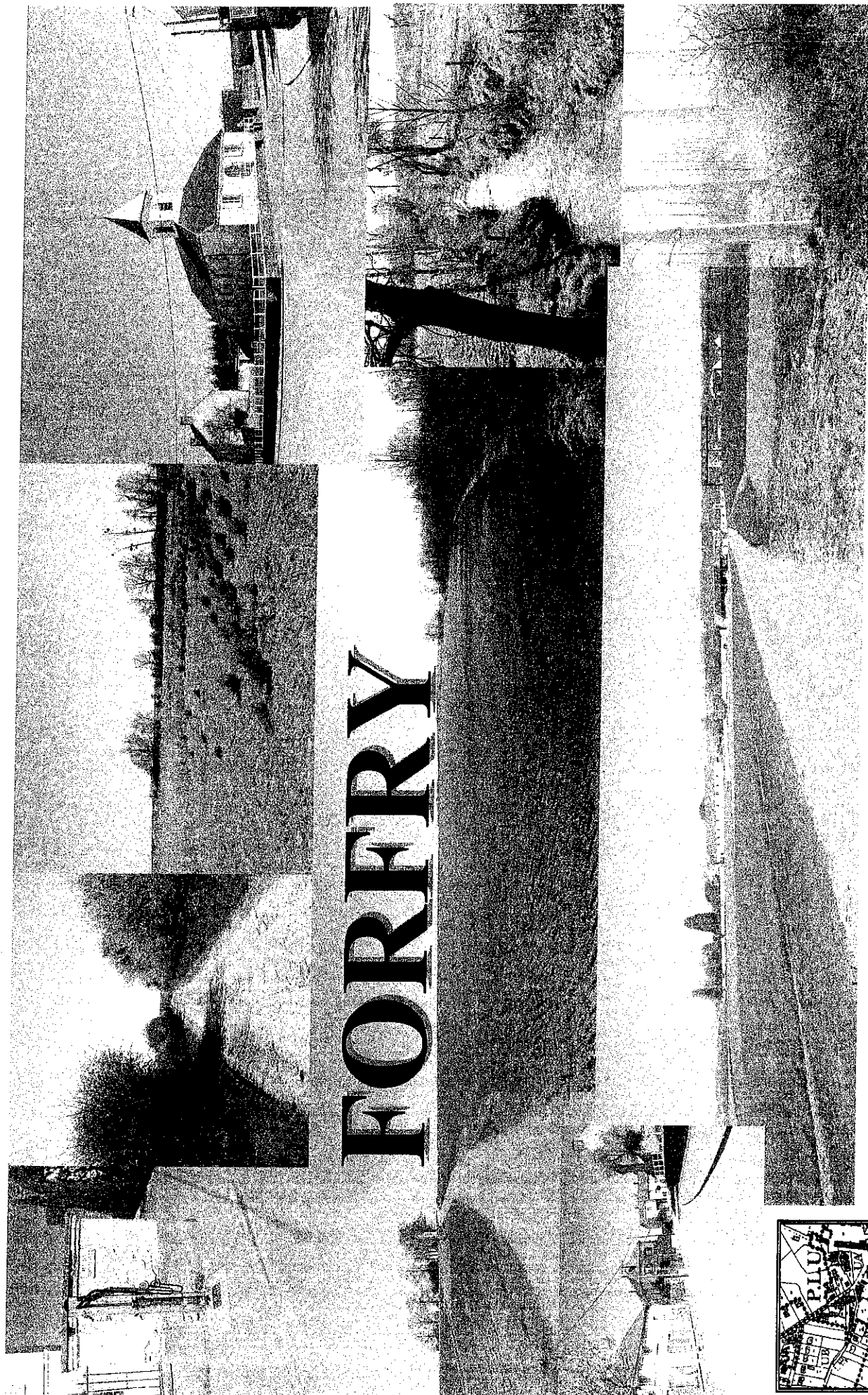


PIECE N°2

RAPPORT DE
PRESENTATION

2010.05

RECU A LA
Sous-Prefecture
DE MEAUX, LE



Droit de l'Urbanisme
et Planification Urbaine

PLAN LOCAL D'URBANISME

A. DIAGNOSTIC TERRITORIAL I. Contexte local II. Le Milieu Naturel 2.1 Situation naturelle 2.2 Le relief 2.3. L'eau 2.4 Les bois et peupleraies 2.5 Les Cultures III. Le Milieu humain 3.1 Historique 3.2 L'implantation 3.3 Le bâti 3.4 Les réseaux IV. Diagnostic démographique 4.1 L'habitat 4.2 Le logement V. Equipements 5.1 Les équipements de superstructures 5.2 Les équipements d'infrastructures VI. Conclusion	B. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS ET LIMITATION A L'UTILISATION ADMINISTRATIVE DES SOLS. I. Orientations supracommunales II. Servitudes et contraintes 2.1 Servitudes d'utilité publique 2.2 Vestiges archéologiques III. Orientations communales IV- Zonage et règlement 4.1 Les zones urbaines 4.2 Les zones naturelles d'urbanisation future 4.3 Les zones agricoles ou naturelles à protéger V- Surfaces approximatives par zones C - IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER OU COMPENSER LES IMPACTS NEGATIFS I. Les aménagements susceptibles d'avoir des répercussions sur l'environnement II. Les impacts sur L'environnement III. Les mesures envisagées pour supprimer ou compenser les impacts négatifs
--	--

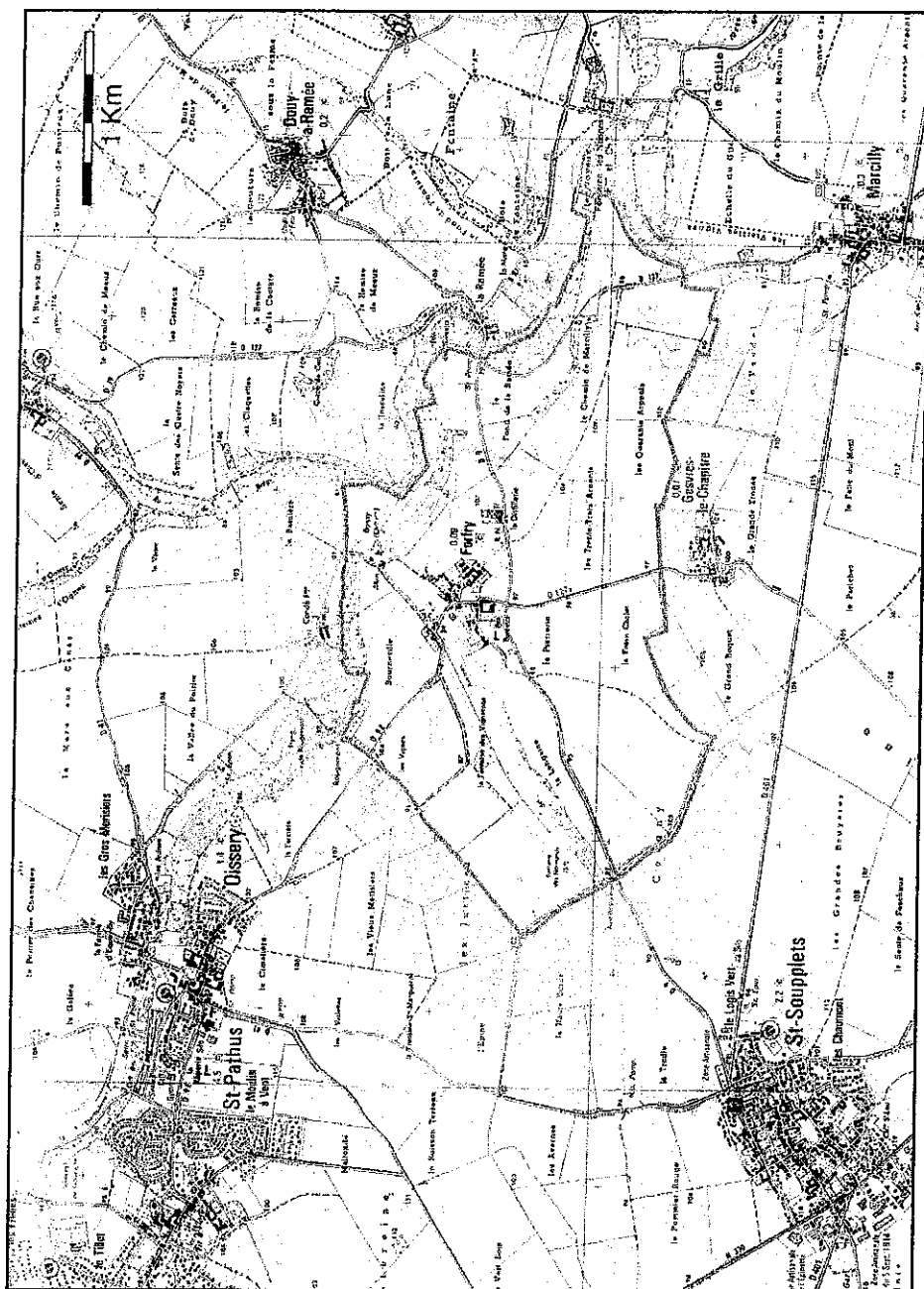
A. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I. Présentation de la commune

La commune de Forfry est située à l'extrémité Nord-Est de la région Ile-de-France, dans le département de Seine et Marne.

Située au Nord de Meaux, la commune de Forfry s'inscrit dans le canton de Dammarville en Goële et dans la communauté de commune des Monts de la Goële qui regroupe St Soupplets, Monthyon, Forfry, et Gesvres-le Chapitre sur un territoire de 3579 hectares. La commune de Forfry couvre une superficie de 580 hectares principalement agricoles.

La commune est sous influence de deux pôles urbains et économiques: Meaux et Dammarville en Goële.



II. Le Milieu Naturel

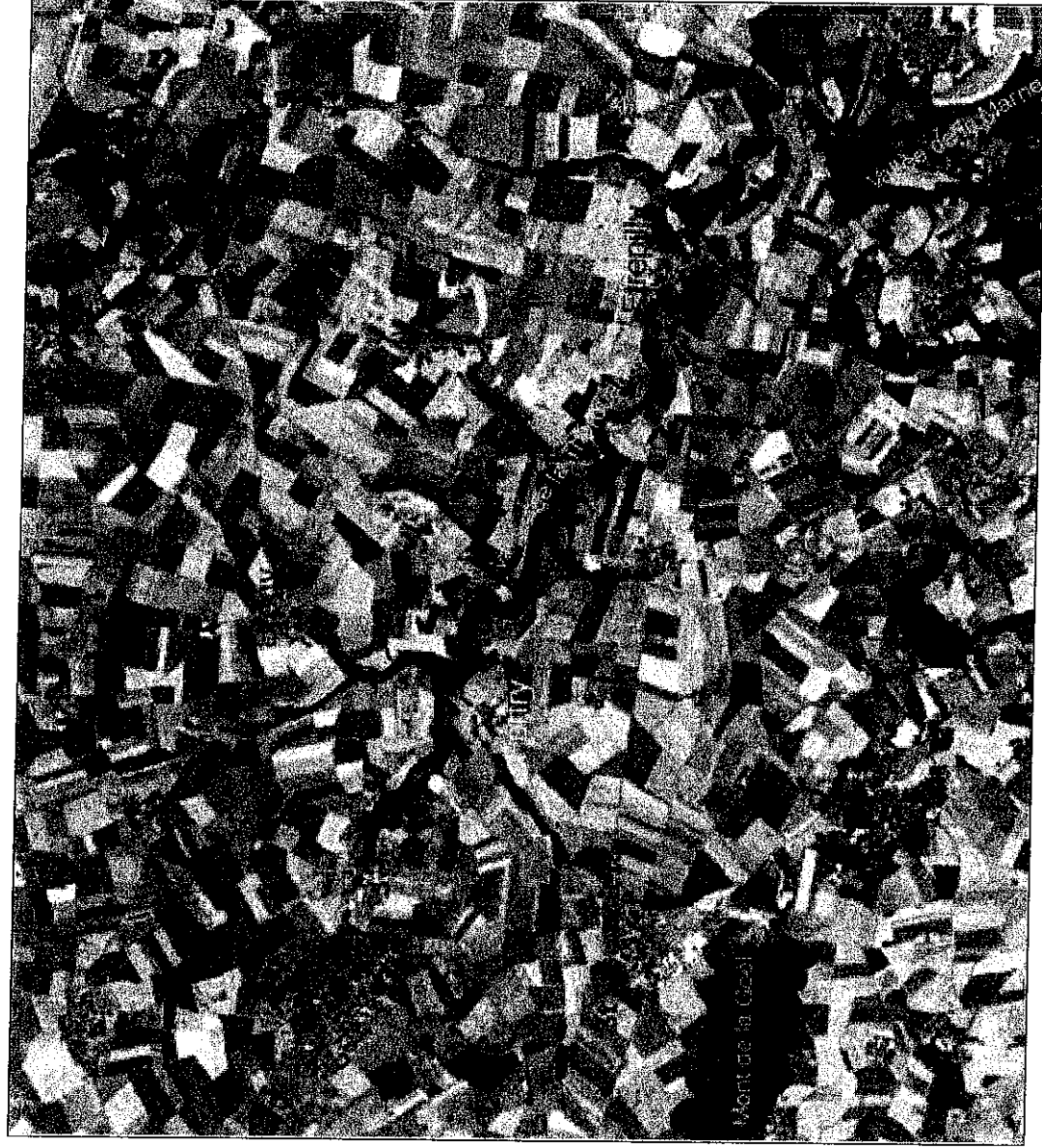
2.1 Situation naturelle

Forfry s'étend sur le pays du multien, mais le bourg s'est blotti dans le vallon des Avernès. Le paysage naturel de la commune résulte d'un plateau agricole doucement vallonné qui plonge au Nord vers la vallée de la Théroutanne et qui se trouve entaillé dans sa largeur par le vallon très large du ru des Avernès.

Un pays: le Multien. La notion de pays est définie par des entités paysagères, géologiques et historiques. Leurs paysages correspondent à trois types de formations géomorphologiques: le plateau, les buttes et reliefs, et les vallées et vallons.

Le pays du Multien s'étend entre la Marne, l'Ourcq et les collines de la Goële jusqu'en Picardie. Il s'agit d'un plateau de calcaire de St Ouen recouvert d'une épaisse couche (2 à 4 m) de limons fertiles.

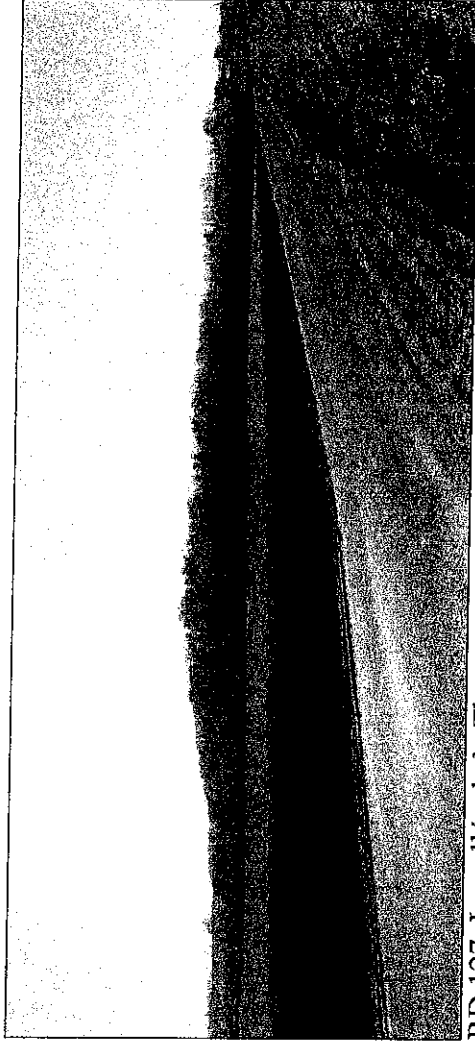
Sur la commune de Forfry, le plateau du Multien culmine à 108 m d'altitude au niveau de la distillerie. Ce point haut appartient à une altitude moyenne pour le plateau dans cette région. Aucun relief n'est identifié sur la commune. Dans le lointain au Sud-Ouest, les Monts de la Goële dessinent un relief boisé significatif de la région.



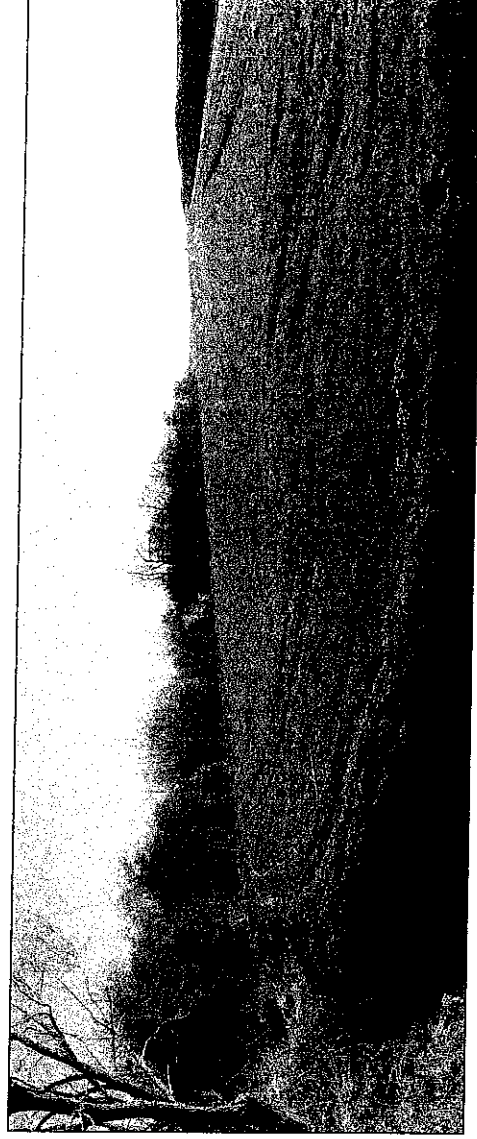
Sur la commune de Forfry s'étend également une partie de la vallée de la Théroutanne. A la limite avec La Ramée, l'altitude de cette vallée encaissée est de 79m pour 108m à la distillerie non loin de ce point. La rupture du plateau du Multien est assez marquée. La Théroutanne a entaillé le plateau fertile pour créer des sols hydromorphes propices à la popuculture.

Le ru des Avenes, affluent de la Théroutanne a également façonné le plateau du Multien mais de façon plus douce pour créer le vallon qui irrigue une grande partie du territoire.

Finalement, à Forfry, le plateau du Multien a subi bien des dommages dû aux cours d'eau qui sont venus entailler ses coteaux et limer l'épaisse couche de limon pour laisser apparaître par endroits le calcaire. Ce fameux plateau n'est finalement pas si lisible sur la commune et ce mélange de paysages naturels est un atout et une richesse pour Forfry.



RD 127. La vallée de la Théroutanne.



RD9, le vallon du Ru des Avenes.

2.2 Le relief

Le relief est assez mouvementé par rapport à la région, ceci est dû à la présence des cours d'eau. Ces derniers ont creusé des vallons qui traversent ou bordent la commune. La différence d'altitude est de 32 mètres; avec un point haut situé à 107m et un point bas à 79m.

2.2.1 Les vallons

Les vallons de la commune sont plus ou moins marqués dans le paysage. Le vallon du Ru d'Avernes est assez large et peu profond, en revanche, la vallée de la Théroutanne est plus marquée surtout sur la partie Nord-Est de la commune. A l'Est le vallon du Ru de St Gobert ferme le territoire.

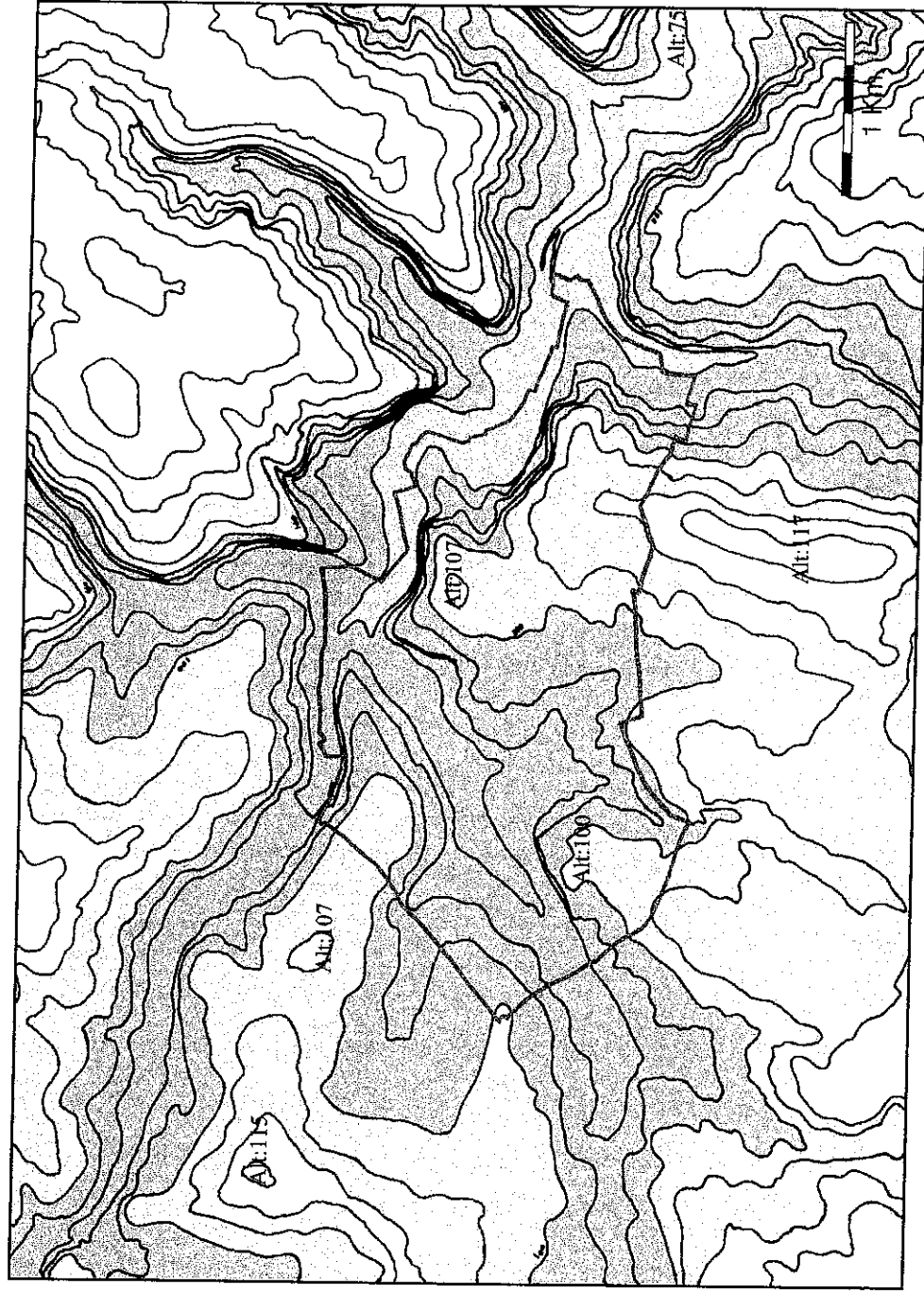
La commune est marquée par la rencontre de plusieurs rus qui ont modelé un relief assez doux. Les paysages dénudés des grandes cultures mettent en exergue le moindre vallonnement.

2.2.2 Les coteaux

Le principal coteau identifiable car assez abrupt est celui situé sous le chemin de Marcilly le long du vallon de la Théroutanne. Celui situé en contre-bas de la distillerie est également assez marqué.

2.2.3 Le plateau

Le plateau du Multien qui s'étend sur ce secteur entre la vallée de la Théroutanne et les monts de la Goële (Hors carte) est ici entaillé et mal mené par les cours d'eau pour finalement être peu perceptible.

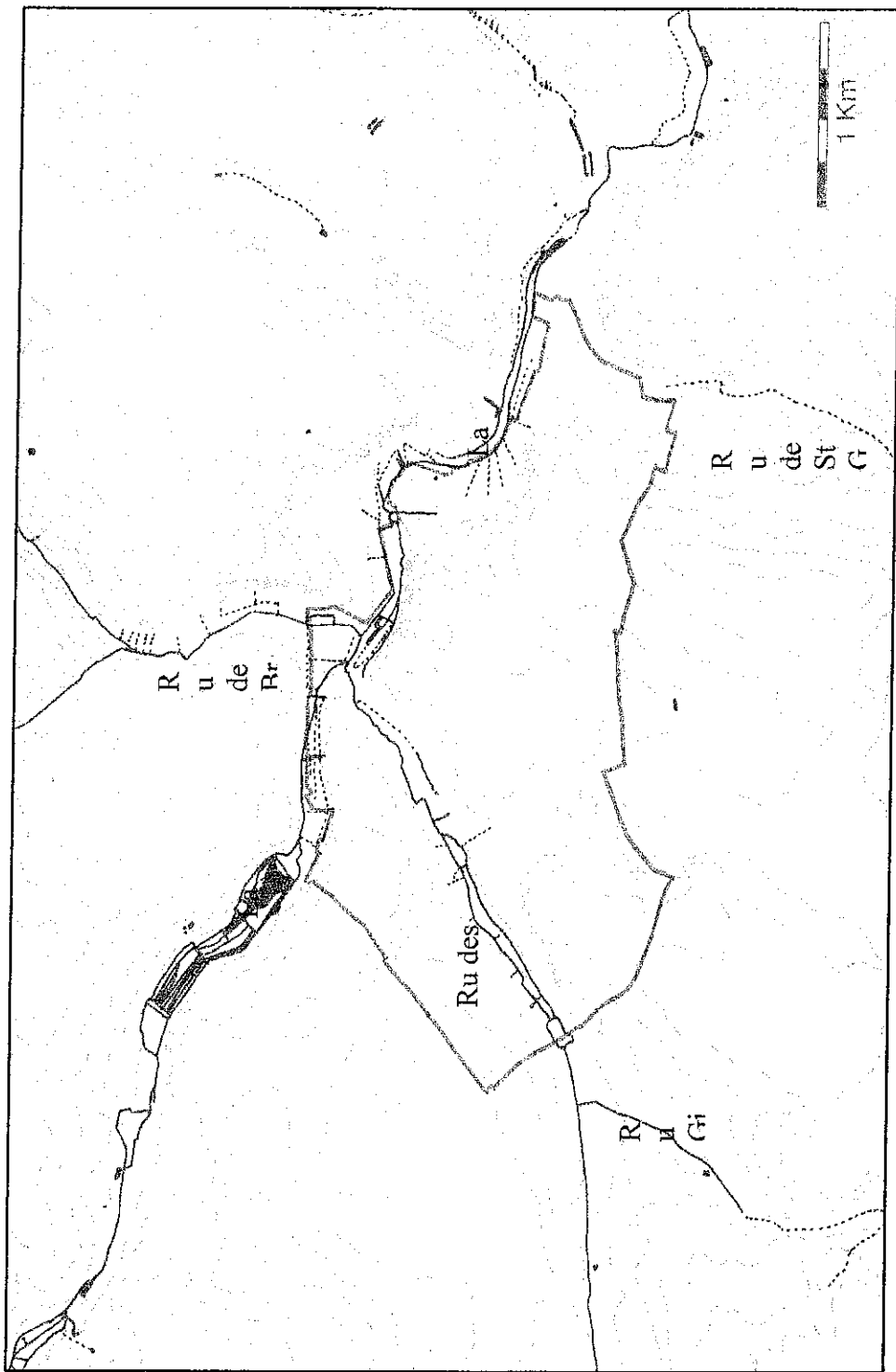


2.3. L'eau.

Sur la commune de Forfray, l'eau est omni présente, mais elle est aussi et de façon contradictoire assez discrète. En effet, la commune est marquée par la traversée de plusieurs rus et d'un ruisseau. Les cours d'eau sont souvent fondus dans un cordon de végétation ou bien ils ne forment qu'une simple saignée entre deux parcelles. Le ru des Avernès est le plus marquant par son passage entre le bourg et le hameau. Il se laisse approcher et même apprivoiser le long des parcelles du hameau. Il est un atout pour la commune, l'espace qu'il crée est très caractérisé et doit être pris en compte dans l'évolution du village. Cet espace caractérise le bourg et doit continuer à le valoriser.

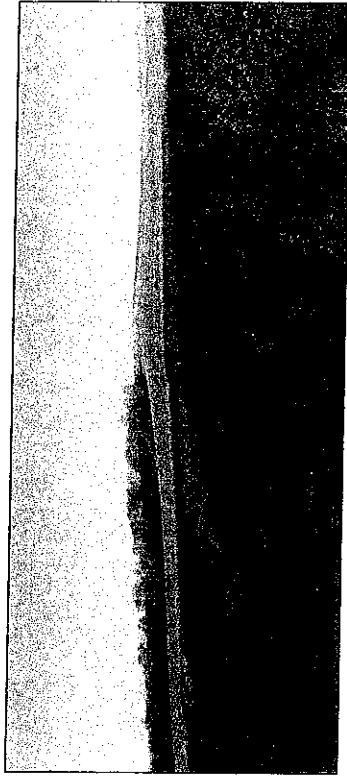
La présence de nombreux fossés et de zones marécageuses révèlent la présence de cet élément et du doux relief. L'eau et donc la difficulté de cultiver ces fonds de vallon ont préservé les prairies humides si caractéristiques.

Au Nord de la commune le ruisseau de la Théroutanne, le ru de Brégy et le ru des Avernès se rencontrent. Ce lieu d'échanges dans le vallon de la Théroutanne est dominé par les ruines du château: un point stratégique. Cet espace assez 'romantique' au sens des parcs anciens du XVIIIème, est un atout et un lieu très caractérisé du village. Il pourrait être un point clef du village qui traduit son lien très fort à cet élément vital. Ce vallon et ces lieux humides sont une richesse qu'il faut savoir reconnaître au coeur des paysages de cultures intensives

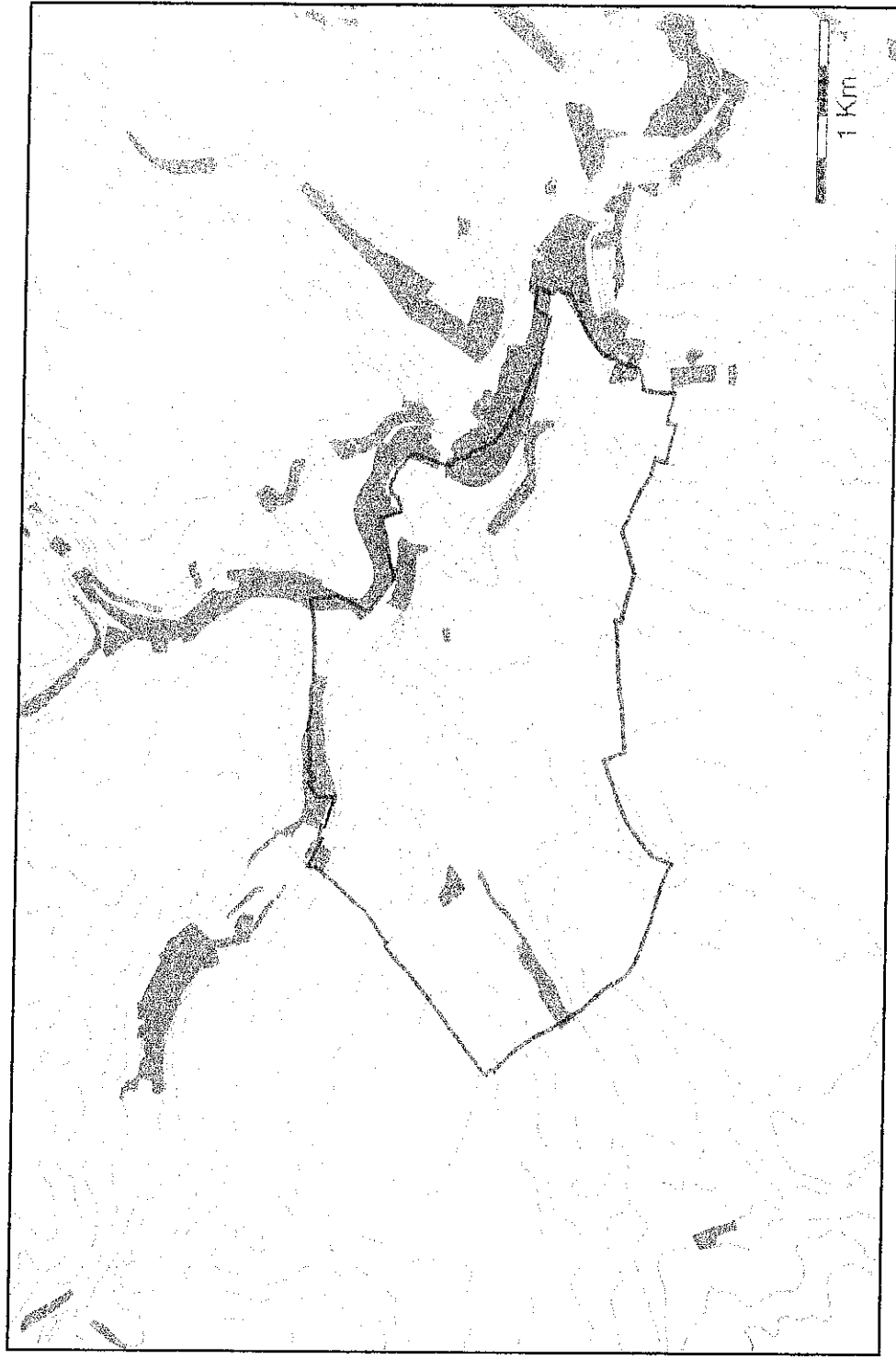


2.4 Les bois et peupleraies

Les boisements sont très réduits, ils se résument à une population de différentes essences situées sur les coteaux assez raides, les plus identifiables sont ceux situés sur le coteau sous le chemin de Marcilly. Dès que la terre s'incline, les céréales laissent la nature s'exprimer et les espèces indigènes s'implanter.



Les lieux humides empêchant nombres de cultures, la vallée de la Thérouranne est utilisée pour la populiculture. En effet les peupleraies sont les principales représentantes des paysages de cette vallée. Sur la carte, le tracé des boisements est lié au fond de vallon, avec une exception sur le vallon de ru des Avernès qui reste dégagé.



2.5 Les Cultures

Dès 4000 ans avant JC, la civilisation danubienne, originaire d'Europe Centrale pratique la céréaliculture. Avec les invasions celtes vers 1400 et 750-500 av. JC., les défrichements s'intensifient. Avant la conquête par les romains de la gaulle, les cultures étaient bien implantées et les paysages étaient déjà ouverts. Durant la période gallo-romaine, le terroir est structuré en grands domaines. Ensuite, les invasions successives font reculer l'agriculture et les bois et friches gagnent du terrain.

Au Moyen-Age, le défrichage est repris par les communautés monastiques, la culture du blé s'étend et le paysage s'ouvre largement.

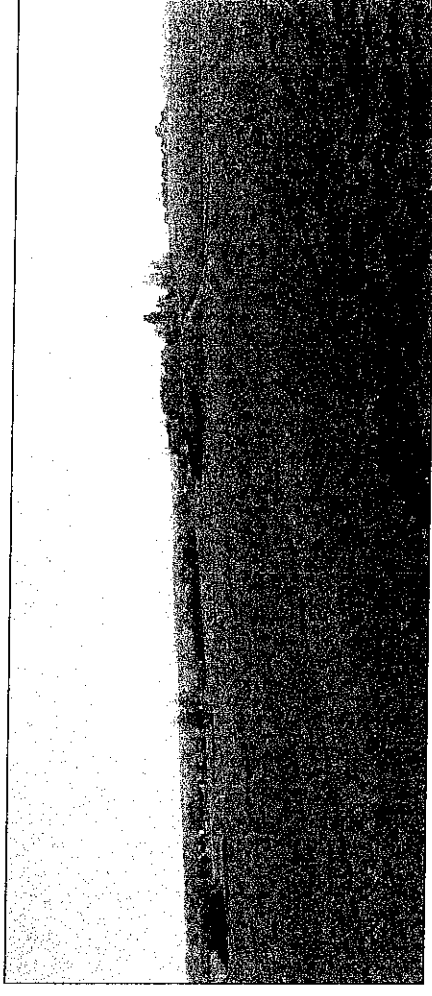
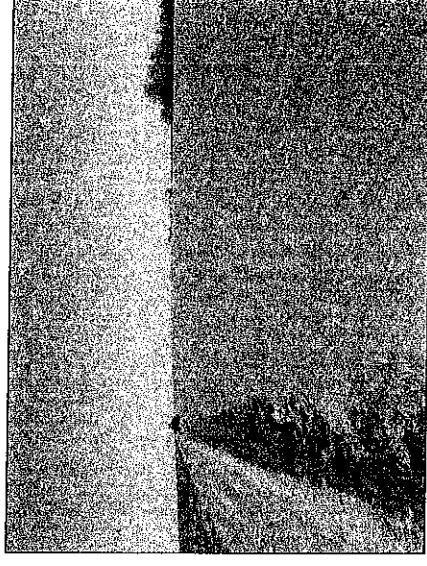
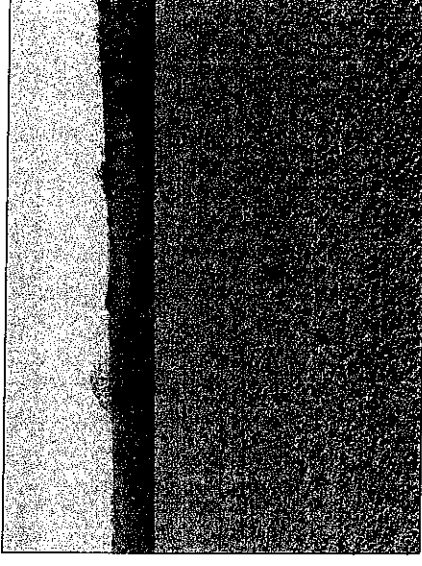
Dès le début de notre ère, l'agriculture avait largement ouvert l'espace. L'existence du village est certifiée depuis le XIIème siècle. Les premiers plans cadastraux du XIXème siècle montrent une répartition très voisine de celle d'aujourd'hui. Sur le cadastre Napoléonien, le boisement du ru des Avernès semblait plus dense ainsi que celui de la Théroutanne.

Aujourd'hui il persiste trois exploitations dont la taille moyenne se situe autour de 184 hectares; la totalité des cultures représentent 97,5% du territoire communal.

Ces surfaces sont vouées à la céréaliculture de grande envergure (Blé, maïs, orge, avoine), mais aussi à la betterave et au colza.

L'exploitation des betteraves sucrières a d'ailleurs laissé un vestige architectural imposant: l'ancienne distillerie.

Ces cultures immenses ont engendré des paysages très ouverts sur lesquels la moindre verticalité se remarque. Les bosquets ou arbres isolés, assez rares permettent d'identifier un croisement, un chemin, un ru, etc... Presque chaque verticalité indique un événement: la distillerie: le point haut; le bosquet de l'entrée Sud: la ferme des Bureaux; le cordon de saules: le ru des Avernès; des haies: des chemins... Ces contrastes sur l'étendue des cultures doivent être préservés.



III. Le Milieu humain

3.1 Historique

L'origine du nom viendrait FORFRIACUM, demeure fortifiée d'un chef franc.

Anciennement appelé FORFERI (1124), puis FURFERY (1134), FORFERY il n'y a pas si longtemps et FORFRY aujourd'hui.

La notion de pays déjà vue précédemment au niveau du site naturel; provient également de l'histoire des lieux. Le Multien (Meldianus) est lié au Nord-Est du pays des Meldi (habitants de Meaux), pays non rattaché à la Brie et appartenant aux Ducs de France depuis le IX^{ème} siècle.

Le village est longtemps une dépendance d'Oissery, malgré la présence ancienne de son fort et de sa motte féodale.

3.2 L'implantation

Composé de deux parties, se faisant face avec le vallon des Avernès au centre, le village est caractéristique. Cette rupture permet une large respiration au village qui profite ainsi des paysages du vallon.

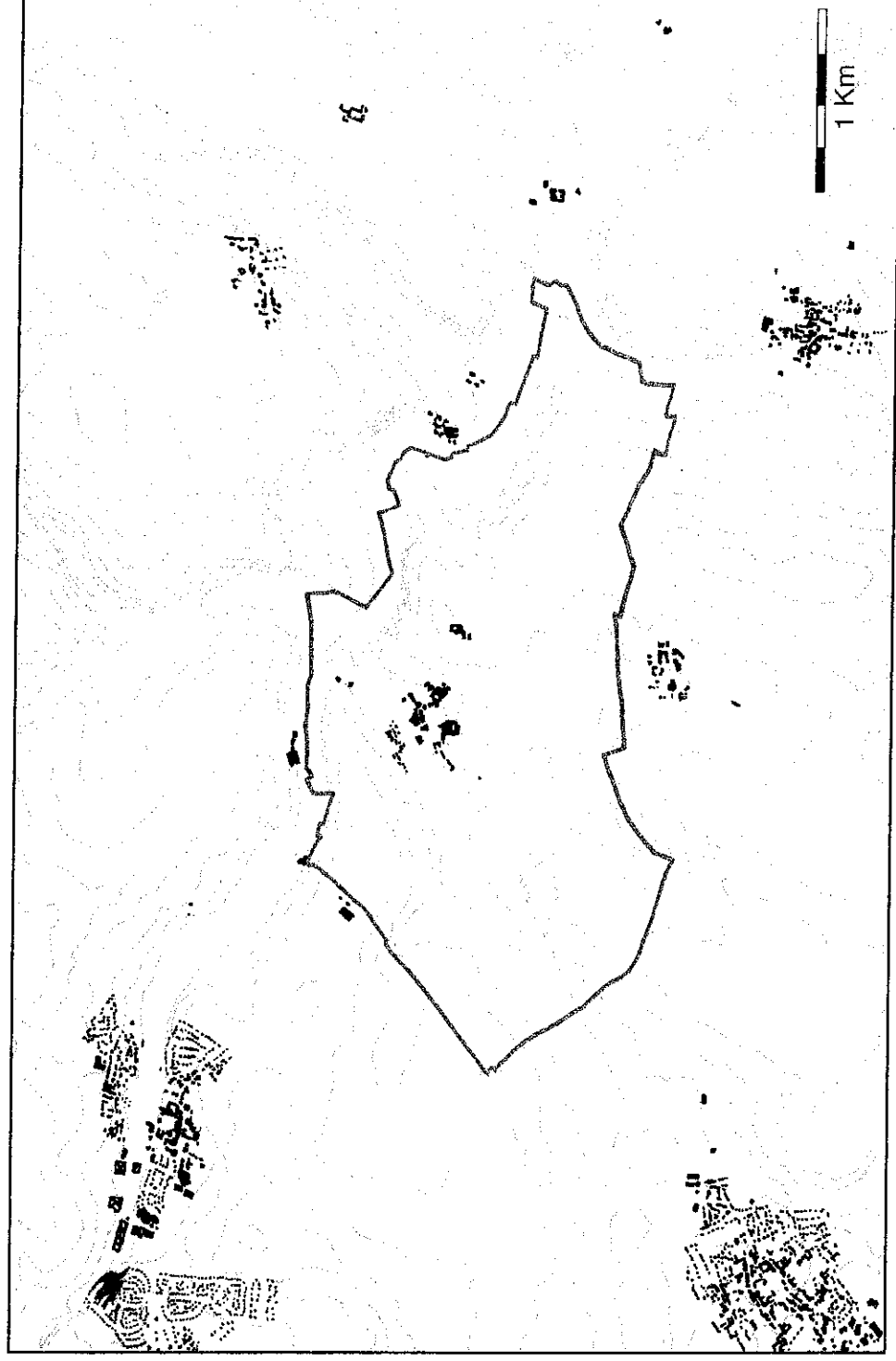
Les habitations sont implantées sur les 'coteaux' du ru des Avernès. Le bourg est situé entre la côte d'altitude 95 et légèrement sous la côte 83.

Au premier regard, il apparaît que les grands corps de ferme; sans doute des bâtiments à l'origine du village ; sont situés sur le haut du bourg. L'église est en point bas avec d'autres constructions.

Les habitations se sont concentrées aux abords de ces trois pôles, ce qui a engendré un village au tissu assez lâche.

Le hameau quant à lui s'est étiré le long du vallon à une altitude d'environ 85m. Le fond du vallon est resté indemne de toute construction du fait sans doute de son humidité. Ce qui a permis au village de trouver un caractère particulier.

Ce territoire qui était encore très rural, il y a 30ans environ, connaît une mutation et plusieurs constructions neuves ont vu le jour ces dernières années et jusqu'à aujourd'hui ou un groupement sort de terre dans le centre du bourg. Une densification fine du bourg et du hameau ne nuira pas au village.



La perception du village depuis le lointain et donc son insertion dans le paysage est un point primordial pour la conservation des qualités de l'un et de l'autre.

Le village de Forfry est abordé par quatre routes principales (RD9E, RD9 Est et Ouest et RD 127a) correspondant à peu près aux quatre points cardinaux.

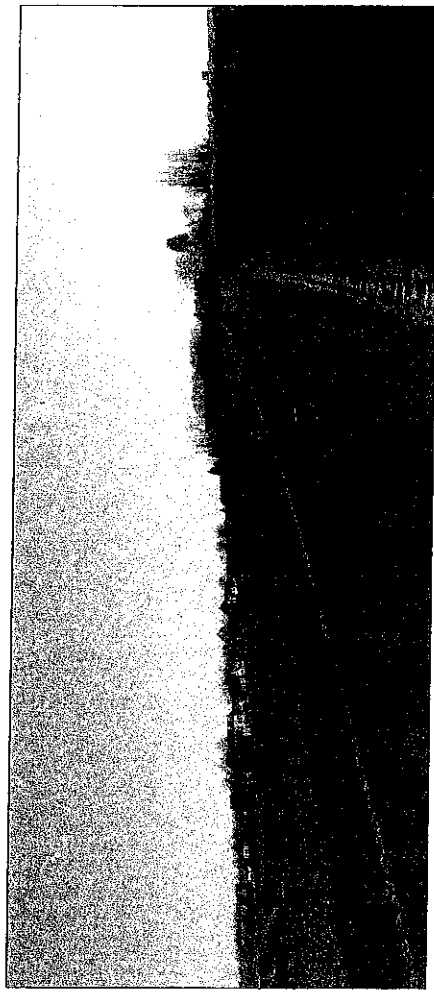


La silhouette de Forfry depuis le Sud (route de Gesvres-le-Chapitre) est caractérisée par la dentelle de hauts arbres qui ornent le parc de la ferme des Bureaux. Cette masse végétale située derrière un haut mur marque le lointain, rythme la monotonie des cultures et signale les habitations à l'approche de la commune. Seuls quelques hauts de toiture laissent apparaître leur forme, ce qui permet de deviner que les habitations qui sont ici blotties dans un vallon. Le vallon n'est perceptible que progressivement car la route suit une pente douce pour s'enfoncer jusqu'au cœur du bourg et du vallon.

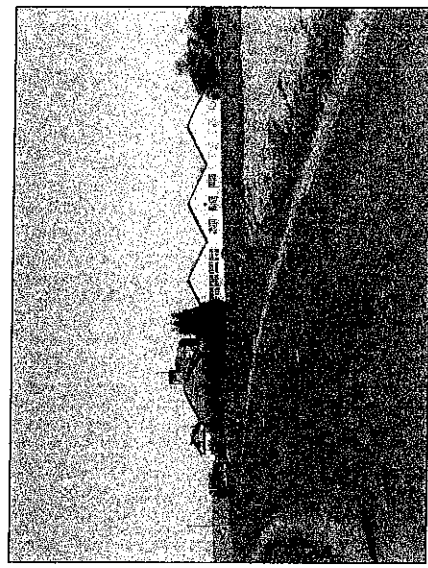
Depuis la route de Oissery, la perception est différente car cette route empreinte un point haut (Alt: 104m) pour plonger sur le vallon des Avenes et arriver de façon perpendiculaire au coteau sur lequel le village s'est implanté. Cette arrivée donne une vue d'ensemble du bourg et laisse deviner le hameau qui s'enfonce dans l'aval du vallon. La distillerie située sur le point haut de la commune domine ce tableau. La végétation accompagne la structure lâche du bâti de Forfry qui s'étire le long du vallon. Cette végétation contraste fortement avec les grands horizons des plaines de cultures alentours.



Depuis la route de St Soupplets, le linéaire accompagne le vallon du ru des Avernes et conduit le passant vers la limite Sud du bourg. Pour pénétrer dans le centre, il faut s'écarter de la route principale et entrer dans le village par la rue d'en Haut qui accompagne le relief du vallon. Ce croisement entre la route départementale et la rue est assez discret mais le village ayant été identifié depuis une certaine distance, l'orientation est aisée.



Depuis la route de la Ramée, le village est blotti dans son vallon et n'est donc pas perceptible, seule la distillerie est visible sur son point haut. La distillerie est d'ailleurs un élément ayant un impact fort sur tout le territoire. Du fait de sa situation haute elle est perceptible pratiquement de tous les points de la commune.



Lorsque la route départementale N°9 longe le sud du bourg, les silhouettes des corps de ferme se laissent entrevoir.

La perception du village depuis le vallon du ru des Avernes.

Ce point de vue est particulièrement intéressant car il permet de comprendre en un endroit la composition du village, les espaces sont perceptibles: le vallon, le hameau, et le bourg.

Depuis ce lieu, l'implantation du village et du hameau devient évidente, la lecture des lieux est aisée: un village qui s'étire sur les 'coteaux' en laissant l'eau en son cœur.

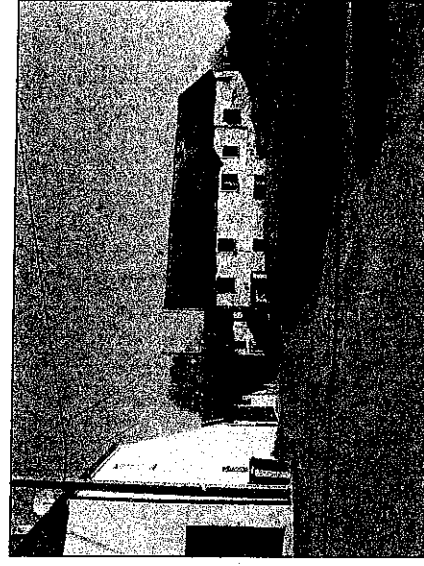
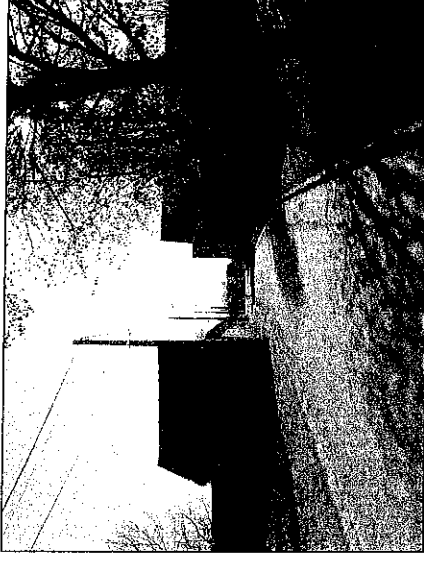


3.3 Le bâti

3.3.1 Le bourg

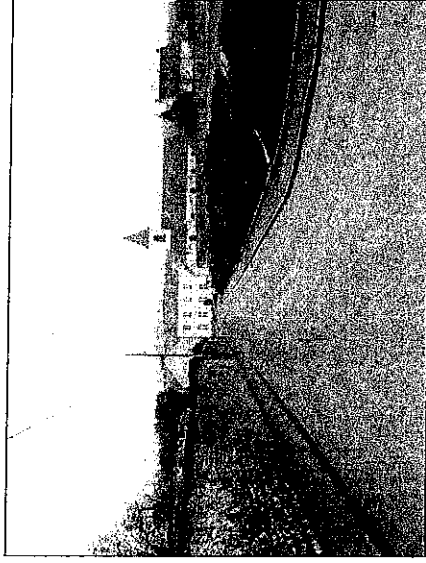
Il est constitué de deux corps de ferme imposant qui forment à eux seuls la majorité de la masse du village et d'un habitat claisémé. Ces fermes sont sans doute, avec le château à l'origine du village. Ces bâtiments sobres et imposants ont une architecture remarquable et doivent être protégés afin de conserver leur caractère et celui du village. Une troisième ferme, moins imposante est située dans la partie basse du bourg, son architecture de briques la différencie du reste des constructions de la commune.

Les maisons du bourg s'articulent essentiellement le long de la **rue d'en haut** qui suit le relief et domine le vallon du ru des Avernes. Cette rue n'est urbanisée qu'en partie Nord, au Sud, seule la Ferme des Bureaux s'est implantée. Les habitations sont essentiellement des constructions anciennes implantées de façon parallèle à la rue et donc au relief. Ces habitations sont composées en majorité d'un rez-de-chaussée, d'un étage et d'un comble anciennement couvert de petites tuiles. Beaucoup d'entre elles sont mitoyennes. Une cour commune est à noter légèrement en contre bas de la rue. Ces cours sont typiques de la région. Certaines sont en cour de rénovation, action importante pour la conservation d'un patrimoine architectural traditionnel si elle est effectuée dans le style de la région. Face à ces habitations, un alignement d'arbres vient dessiner la rue et ainsi la différencier de la route.



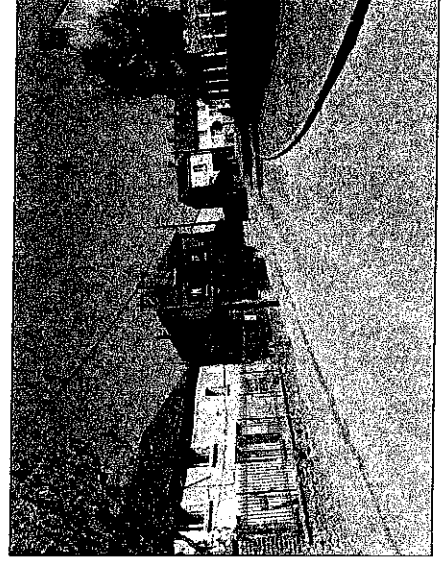
Rue de l'église

Elle est le lien entre la route départementale 9 et le centre bourg. Elle est, toute proportion gardée l'artère principale qui irrigue le village. Entre l'entrée Sud et la place du village, elle ne longe que peut de constructions; sur cette partie elle est encadrée des hauts murs de la Ferme des Bureaux puis de murs de clôture. A l'arrivée sur la place, elle est accompagnée par l'église et un petit groupe d'habitations formant une ancienne cour commune. Ces hauts murs et la déclivité vers le centre, font de cette rue un point privilégié d'entrée vers le cœur du village. La vue plongeante vers l'église et la mairie-école est à conserver.

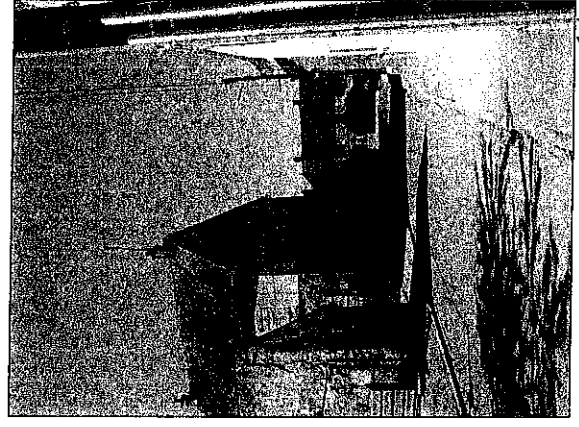


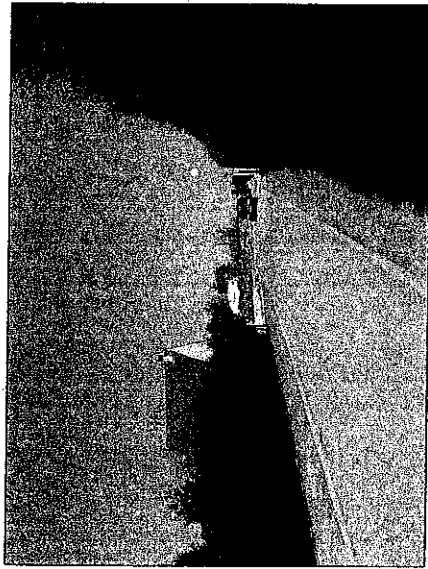
Rue des Francs Bourgeois

Dans le bourg elle est la rue la plus urbanisée, en effet elle est bordée en grande partie par des habitations traditionnelles ayant pour la plupart conservé leur caractère. Ces habitations érigées à l'alignement de rue et souvent mitoyennes forment une rue très 'tenue' où l'espace est facilement identifiable.



Cette rue qui débute depuis la place et qui irrigue un ensemble assez dense se termine en cul-de-sac sur l'entrée imposante de la Ferme des Francs Bourgeois. Anciennement, un passage devait être possible, car une traversée logique se dessine sur les cartes.





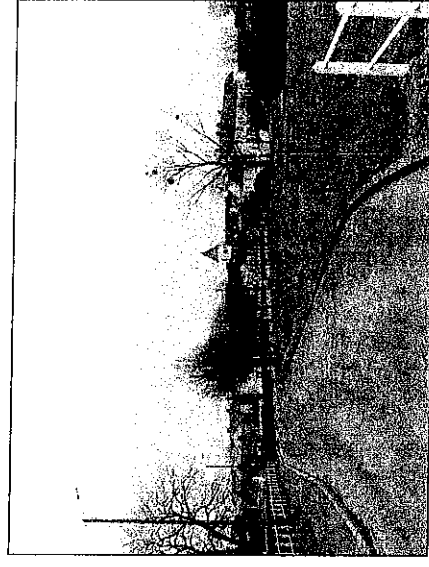
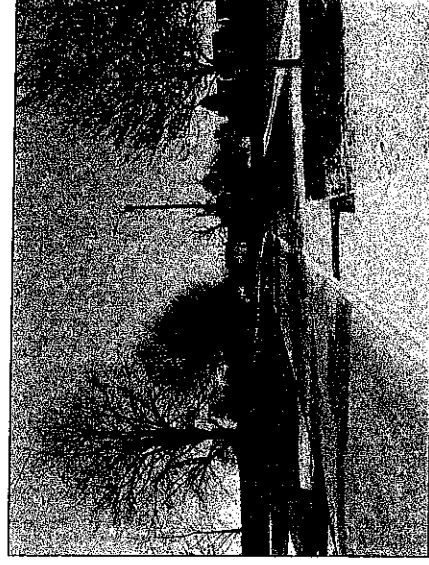
La place du centre bourg

Elle se compose d'un espace dégagé devant la mairie-école et l'église. Les rues viennent s'y croiser. Ses abords ont été traités par un aménagement simple de plantations de merisiers sur de petites parcelles. Ces espaces publics ont su conserver un caractère simple en rapport avec le village.

Cette place s'ouvre largement vers le vallon du rû des Avernoes car l'espace est encadré de peu de constructions; laissant ainsi une ouverture et des échanges possibles. Cette ouverture permet un échange visuel avec le hameau situé sur le coteau d'en face. Les plantations de la place forment une masse qui est poursuivie par un alignement de tilleuls permettant une douce liaison visuelle avec le hameau.

La végétation qui accompagne de façon sobre mais efficace la **rue de Oissery** vers le hameau, traverse le vallon sans lui nuire. Cette traversée végétale permet une liaison en cohérence avec les lieux. L'ouverture vers cet espace naturel est une richesse, une respiration au cœur du village.

La rue de Oissery se prolonge ensuite dans le hameau et vient se garnir au Nord du Rû d'un ensemble de constructions faisant face au vallon. Elles regardent ce dernier et le village.



Avant la ferme des Frangs Bourgeois, une nouvelle rue s'est construite. Celle-ci se termine également en cul-de-sac, mais sur aucun élément remarquable. De nouvelles constructions se sont implantées à l'arrière des parcelles anciennes. Ces constructions ne sont visibles d'aucun point évident de la commune. Ce qui n'est peut-être pas un mal car elles n'ont que peu de rapport avec l'habitat traditionnel. Leur forme, leurs matériaux, leur implantation et jusqu'à la forme de leur parcelle et la composition de leur jardin n'ont pas su s'inspirer de l'existant. Les nouvelles constructions ont malheureusement ignoré la richesse simple des bourgs anciens.

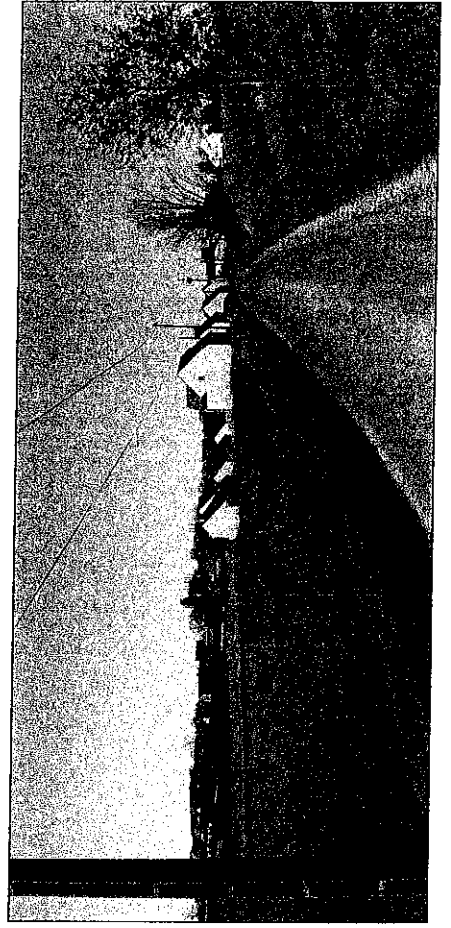
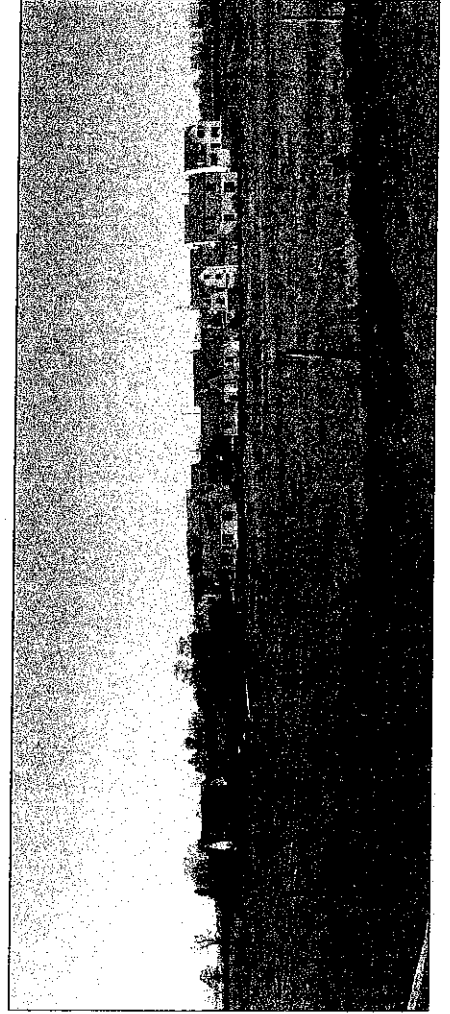
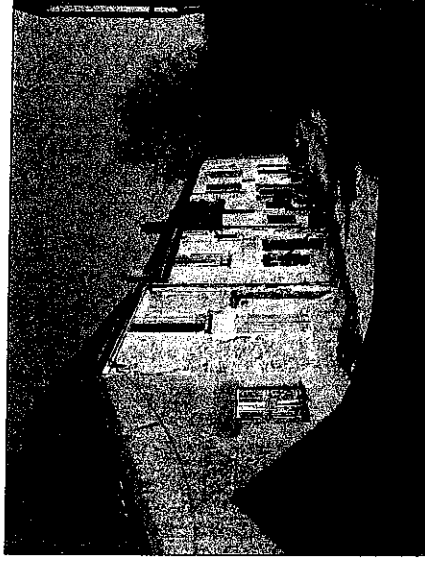


3.3.2 Le hameau

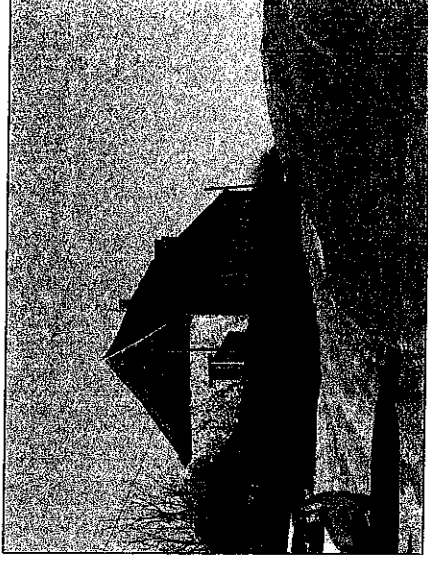
Les constructions du hameau s'étirent le long de la rue de Oissery et de Condé. Ces rues longent de façon parallèle le vallon. Le relief est ainsi souligné. Les constructions les plus anciennes sont composées d'une architecture traditionnelle, identiques à celles du bourg et plus largement de la région. Sur la rue de Oissery les maisons anciennes sont implantées au Nord et sur la rue de Condé elles étaient implantées au Sud. Dans la rue de Condé, ces habitations sont essentiellement représentées par une ancienne cour commune qui a conservé son caractère d'origine. D'autres maisons ont été restaurées et conservent ainsi un patrimoine important pour l'image du hameau.

Plus récemment, de nouvelles habitations sont venues s'installer dans le hameau. Elles se sont implantées logiquement, le long de la rue de Condé. Au Nord de la rue, les parcelles se succèdent et les maisons s'implantent en isolé dans la parcelle. Ce semis d'habitations n'a que peu de rapport avec les implantations anciennes. Sur le bout du hameau, la rue de Condé s'étend avec un nouvel ensemble de constructions récentes. Cet ensemble s'est implanté entre la rue et le ru des Avernes.

L'implantation des constructions neuves a su respecter la logique d'origine: parallèle au vallon. En revanche la colonisation des berges du ru par les bords de parcelles peut engendrer un paysage sans rapport avec celui si typique du vallon. Cette 'urbanisation' du ru est le début de la disparition d'une richesse écologique et paysagère. Les constructions neuves qui longent le ru doivent s'inspirer de l'habitat ancien et du paysage naturel du vallon.



Avant la sortie du village, la rue de Condé rencontre une habitation isolée. Cette imposante construction traditionnelle est implantée juste aux abords des ruines du château de Boissy. Elle est en quelque sorte la sentinelle avant le village, le gardien du château et du pont sur la Théroutte.



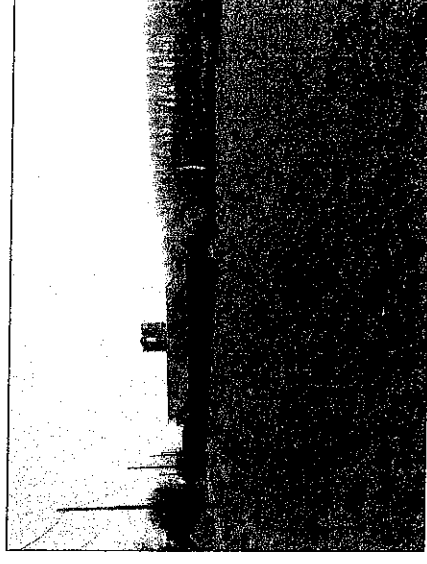
3.3.3. Le patrimoine architectural et le micro-patrimoine.

-Le château de Boissy

Érigé au XIII^{ème} siècle et modifié au XV^{ème}, il était le siège de l'une des seigneuries du village. Selon les cartes du cadastre Napoléonien, la perspective Est du Château est encadrée par un boisement ou un parc d'environ 7 hectares.

Il ne reste aujourd'hui que les vestiges de la porte d'entrée qui était protégée par un pont-levis rappelant ainsi l'aspect fortifié du château.

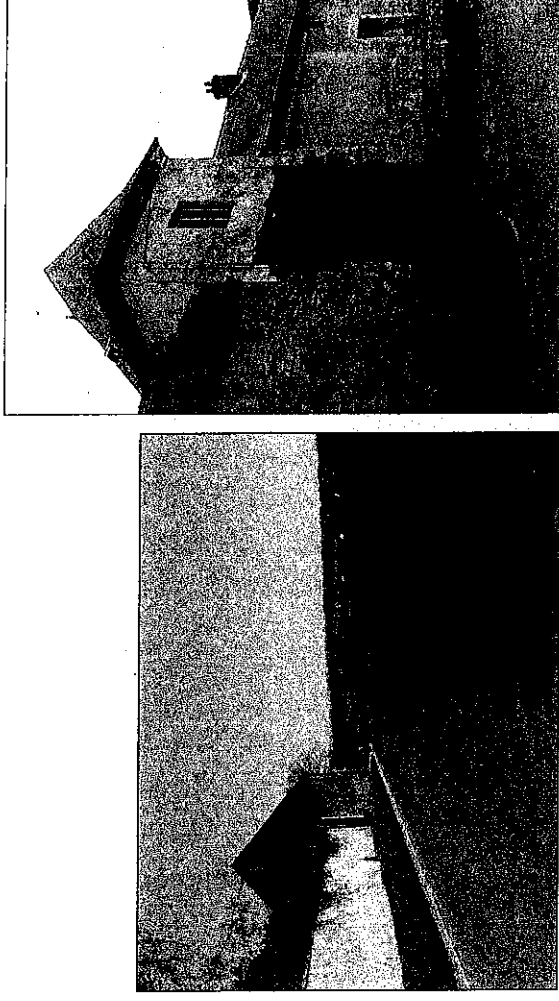
Les ruines du château sont le point d'appel du fond de la perspective du vallon depuis le village. Son imposante silhouette participe au paysage. Les cultures qui s'étendent entre le village et les ruines ont permis au paysage de rester ouvert et donc de conserver cette vue. La présence de prairies parsemées de saules au pied des ruines accentue l'ambiance de ce paysage. Malheureusement les ruines ne sont pas accessibles car elles trônent au centre d'une de ces prairies clôturées.



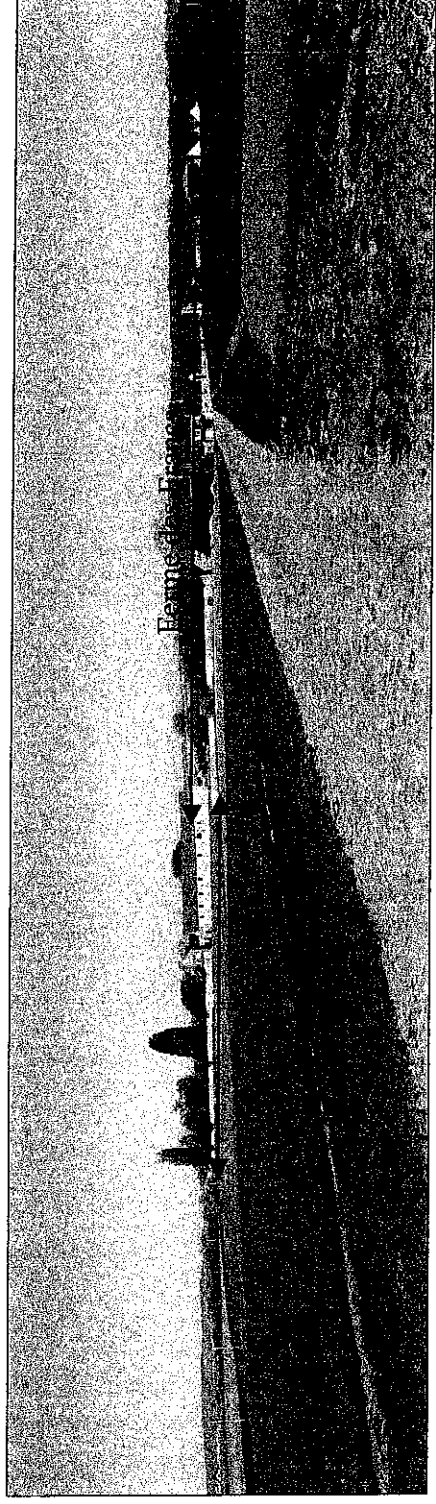
-Les corps de ferme

La ferme des Bureaux. Elle tient son nom de la famille Bureau a qui le fief appartenait en 1444. Elle est la ferme la plus haute sur le relief et est donc perceptible depuis le lointain au Sud. Son parc arboré accentue sa présence dans ces paysages de cultures. Son bâtiment accompagne le passant à l'entrée Sud du bourg et le guide vers le centre. La simplicité imposante de ce corps de ferme marque l'entrée du bourg.

Si la ferme des Bureaux domine le village, la ferme des Francs Bourgeois quant à elle, communique avec les habitations du bourg, car une des rues du bourg débouche sur l'entrée de cette ferme. Entre la RD9 au Sud et une autre entrée de cette ferme s'étend une chaussée de pavés remarquable. Cette chaussée et la rue des Francs Bourgeois ont une logique ancienne qui devait traverser le corps de ferme.

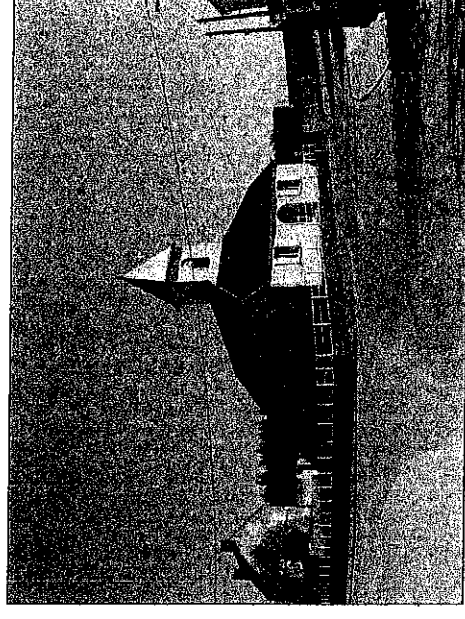


Depuis la RD9, ce sont les corps de ferme qui dessinent le front du village. C'est un dialogue très intéressant entre les terres et les constructions imposantes et sobres qui se dévoilent aux yeux des passants. **Un patrimoine et un paysage à préserver.**



-L'église

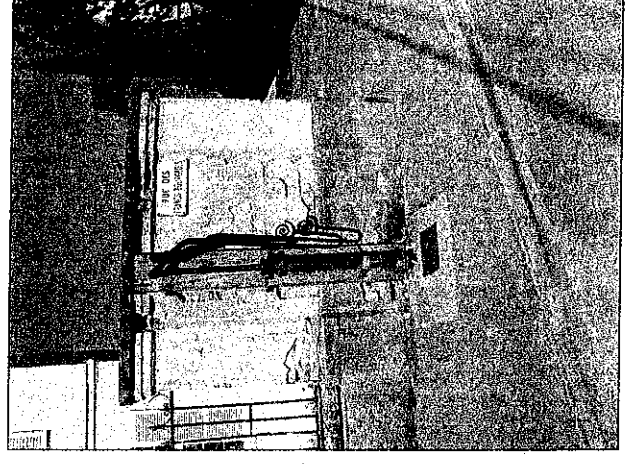
L'église située dans la partie basse du village est de taille modeste. Elle vient d'être restaurée et son éclat est mis en valeur par sa situation légèrement plus haute que la rue. Située au croisement des rues du bourg, avec un espace dégagé faisant office de place elle marque bien le centre vivant de la communauté. Elle est accompagnée sur cette même place par la Mairie et un aménagement paysager qui s'ouvre sur le vallon.



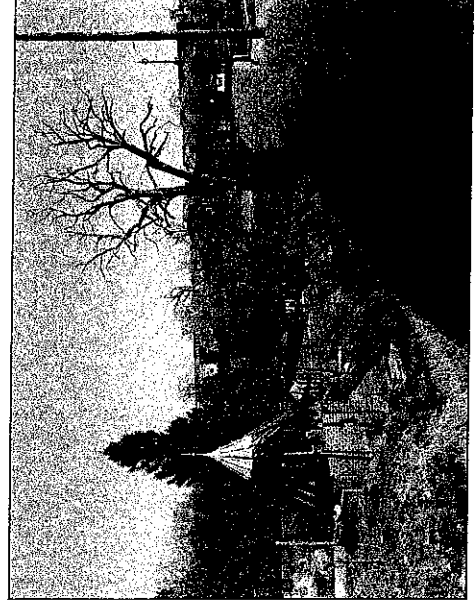
-Le micro-patrimoine.

Ce sont de petits éléments qui agrémentent les villes et villages et qui parfois peuvent passer inaperçus. Ils ont pourtant bien souvent une importance dans l'histoire des lieux et racontent la vie rurale oubliée.

A Forfry, le plus remarquable est sans doute l'ancien Bélier datant du XIXème siècle. Cette petite construction en bordure du ru des Avernes renferme une ancienne machinerie qui permettait de remonter de l'eau du ru vers les fermes situées en point haut du village, afin d'abreuver le bétail.



L'ancienne pompe avec son corps en cuivre persiste sur la place du village devant la Mairie-Ecole. Elle marque le lieu de rencontre qu'étaient les places lorsque toute la population venait y chercher l'eau. D'autres éléments importants et qui pourraient passer inaperçus, sont les murs. Ils structurent en effet une grande partie des rues de la commune. Ils sont souvent liés aux corps de ferme et délimitent les propriétés.



Ce sont aussi ces petits éléments qui font le charme de nos villages.

3.4 Les réseaux

Les réseaux s'inscrivent dans le paysage naturel et forment une trame, celle-ci est complétée par les chemins ruraux, les limites de propriétés et le réseau hydrique.

3.4.1. Les routes

La commune est traversée par quatre axes principaux qui correspondent presque aux points cardinaux. Aucun axe important ne coupe la commune.

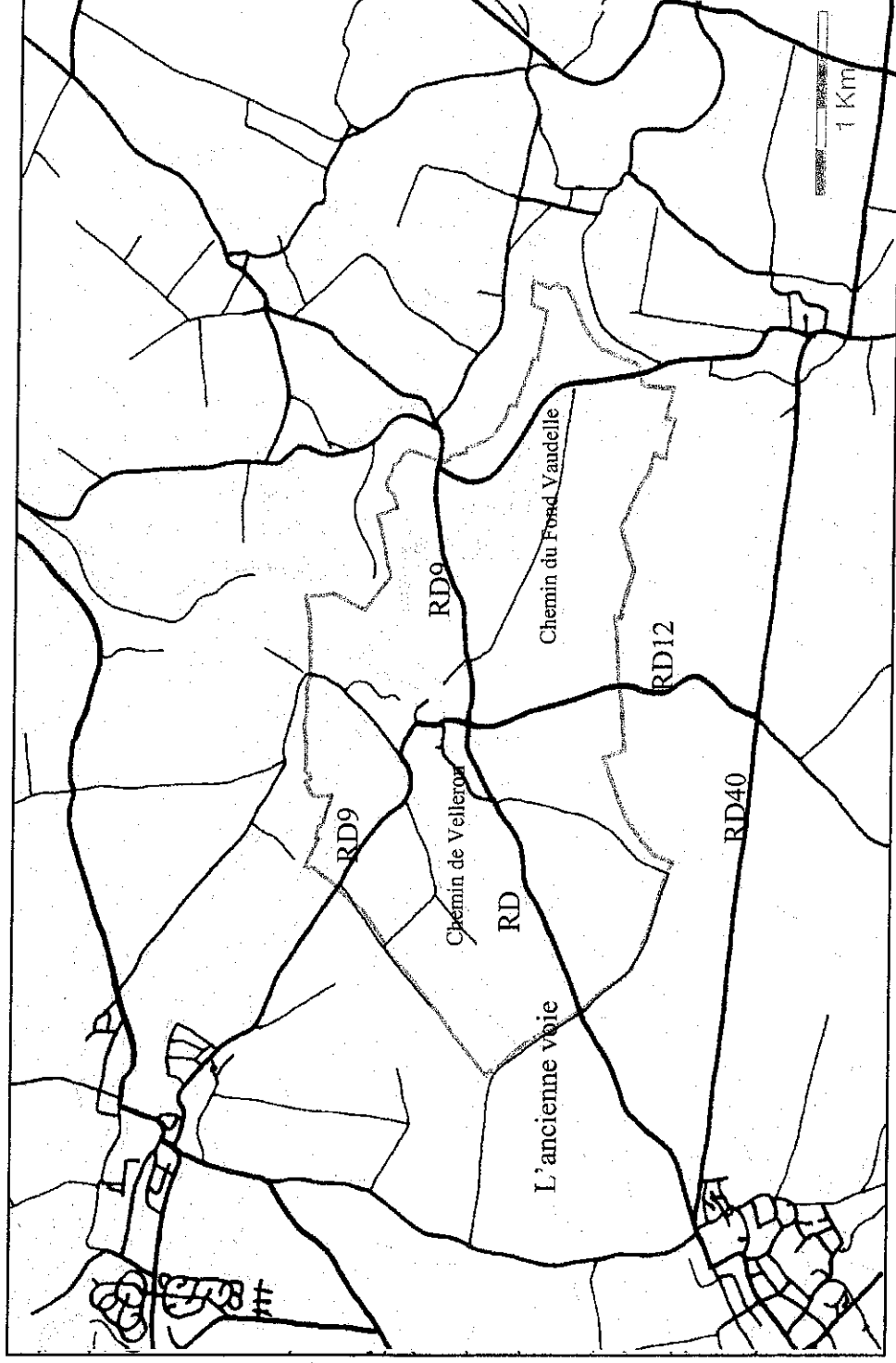
Le maillage du réseau viaire est assez simple sur la commune.

Au Sud, la RD 127a provient de Gesvres-le-Chapitre et de plus loin de la RD 401 qui relie les villes plus importantes comme St Soupplets.

D'Ouest en Est la RD9 traverse le territoire et permet une vue d'ensemble de la commune.

Au Nord, la RD9E traverse le centre bourg, le vallon des Avernès et le hameau, elle est la voie privilégiée en contact avec l'habitat.

Le maillage des routes est complété par quelques chemins ruraux qui devaient être plus nombreux; en effet lorsque l'on observe la carte beaucoup d'entre eux sont interrompus.



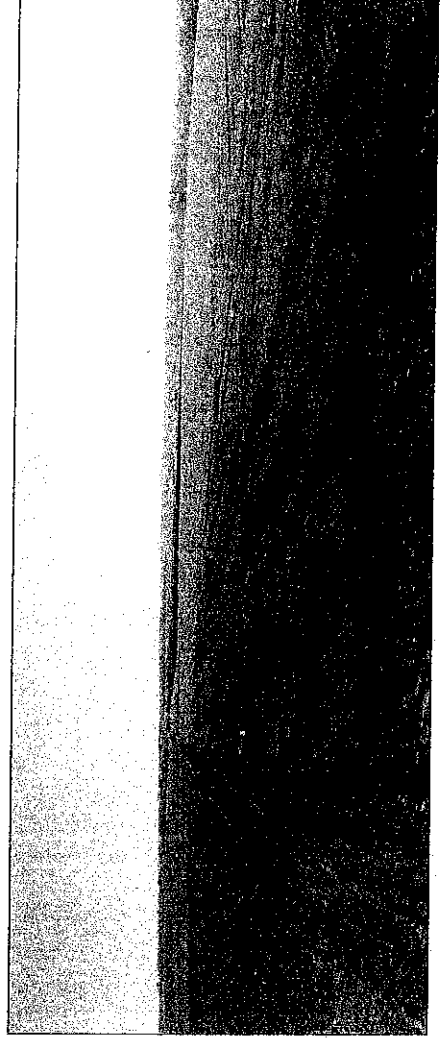
3.4.2. Les chemins ruraux

Assez peu nombreux, ils sont le moyen privilégié d'une découverte différente des sols de la commune.

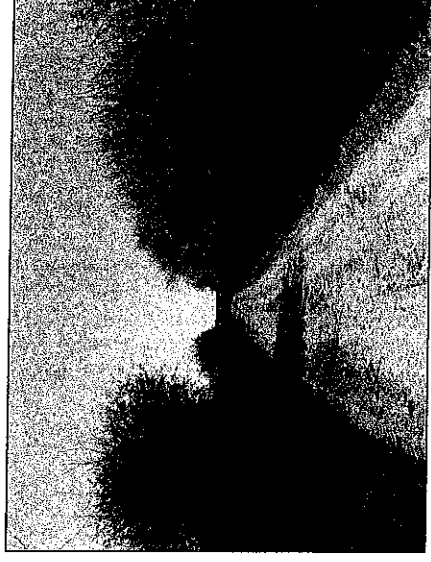
Ils parcourent et desservent les terres agricoles. Leur tracé résulte souvent de la forme des parcelles. Ces parcelles qui s'agrandissent viennent grignoter ou absorber ces chemins, en effet lorsque l'on compare le cadastre actuel et la réalité, beaucoup d'entre eux ne sont plus qu'un dessin sur du papier. Cette disparition accentue l'immensité des parcelles cultivées et ne permet plus de donner une échelle au paysage. En effet ces chemins sont parfois accompagnés d'un mail, d'un bosquet, d'un isolé ou d'une haie qui jalonnent les lieux. La réalité économique fait changer les paysages et les appauvrit.

Le linéaire d'origine est parfois juste coupé sur une courte distance, mais sans continuité un chemin n'a plus de raison d'être et les chemins qui sont aujourd'hui interrompus sont sans doute voués à disparaître dans quelques temps.

A l'Est de la commune le Chemin Ferré correspond à une ancienne voie romaine. Sa disparition serait regrettable pour le paysage et sa découverte, mais aussi pour l'histoire.



Chemin Ferré, ancienne voie romaine et limite Ouest de la commune.



Chemin volleron

Ancien tracé du chemin de st Souplelets à Rougemeont.

IV. Diagnostic démographique

4.1 L'habitat

La commune de Forfry comptait 183 habitants en 1999 (population sans doubles comptes), selon les résultats du recensement général de la population. Après une baisse de -57 habitants, soit -39%, entre 1968 et 1982 (-9 habitants, soit 6,23% entre 1968 et 1975 ; -48 habitants, soit 35,8 entre 1975 et 1982) sa population a un peu plus que doublée entre 1982 et 1990; + 97 habitants (+ 7 habitants, soit + 8,1% entre 1982 et 1990 ; + 90 habitants, soit + 96,8% entre 1990 et 1999. Cette évolution démographique est notamment due à un solde migratoire, qui, négatif jusqu'en 1982 sans être compensé par le solde naturel, est ensuite devenu positif, faiblement entre 1982 et 1990 (+0,70%), puis fortement entre 1990 et 1999 (+ 7,11%).

On observe un rajeunissement de la population. En effet, entre 1982 et 1990, la part des personnes âgées de moins de 40 ans a augmenté de 9,7 points (+1,3 point pour les jeunes de moins de 20 ans et + 8,4 points pour les 20-39 ans) et celle des personnes âgées de plus de 40 ans a diminué de -9,7 points (+ 1 point pour les 40 à 49 ans et -10,7 points pour les plus de 60 ans). Ce phénomène se poursuit entre 1990 et 1999 : hausse de 4,4 points pour les moins de 40 ans (+ 7 points pour les jeunes de moins de 20 ans et -2,6 points pour les 20-39 ans) et baisse de 4,4 points pour les plus de 40 ans (+6,8 points pour les 40-59 ans et -11,2 points pour les plus de 60 ans).

FORFRY	1982	évolution 82/90		1990	évolution 90/99		1999
Population	86	7		93	90		183
taux de variation annuel			0,98%			7,80%	
dont solde naturel		2	0,28%		8	0,69%	
naissances		11			20		
décès		-9			-12		
dont solde migratoire		5	0,70%		82	7,11%	

FORFRY	1982		1990	1999	
Moins de 20 ans	23	26,7%	26	64	35,0%
20 à 59 ans	39	45,4%	51	108	59,0%
dont 20 à 39 ans	27	31,44 %	37	68	37,2%
Plus de 60 ans	24	27,9 %	16	11	6,0%

Ainsi, l'indice de jeunesse* augmente (0,95 en 1982, à 1,63 en 1990 et 5,81 en 1999) et devient en 1999 largement supérieur à l'indice de jeunesse départemental 1999 (1,98).

La taille des ménages suit le même schéma (2,5 en 1982 ; 2,7 en 1990 et 3,1 en 1999) et devient également, en 1999, supérieur à la moyenne départementale 1999 (2,7).

4.2 Le logement

La structure du parc de logements est très homogène. En 1999, il était formé à 98,3% de maisons individuelles. Par ailleurs, 56,0% des résidences principales ont été construites avant 1949 et 40,7% après 1982, dont 30,5% à partir de 1990.

Au sein de ce parc, 67,8 des résidences principales réunissaient tout le confort nécessaire au sens de l'Institut national de la statistique et des études économiques, et 32,2 un confort moyen.

* Indice de jeunesse : population de moins de 20 ans / population de plus de 60 ans

FORFRY	1982	évolution 82-90	1990	évolution 90-99	1999
Résidences principales	35	-1	34	25	59
Résidences secondaires	4	0	4	-1	3
Logements vacants	12	-6	6	5	11
Parc total	51	-7	44	29	73
Faible des ménages	2.5		2.7		3.1

En 1999, les petits logements (1-2 pièces) ne représentaient que 1,7 du parc des résidences principales.

Le parc locatif privé, avec 19 logements, représentait 32,2% des résidences principales.

Entre 1982 et 1990, 1 logement a été commencé au sein de la commune, soit en moyenne moins de 1 logement par an. Entre 1991 et 2001, 19 logements ont été commencés, soit en moyenne près de 2 logements par an. La construction n'a porté que sur les logements individuels.

Le faible rythme de construction et l'insuffisance des petits logements ne permettent pas de répondre aux besoins d'accueil de nouveaux ménages, de décohabitation ainsi qu'aux besoins spécifiques des personnes âgées. Ils risquent d'entraîner à terme un vieillissement de la population de la commune.

Aucun logement locatif social n'a été recensé par l'enquête de la Direction régionale de l'équipement d'Ile-de-France sur le parc locatif social au 31 décembre 2000.

V. Equipements

5.1 Les équipements de superstructures

La commune comprend les équipements suivants :

- ☐ la mairie située Grande rue
- ☐ une église
- ☐ des locaux associatifs situés dans l'ancienne mairie-école et Grande rue
- ☐ des locaux techniques municipaux
- ☐ un cimetière
- ☐ le groupe scolaire avec une classe unique primaire
- ☐ un terrain de football
- ☐ deux terrains de tennis

Le collège intercommunal est situé sur la commune de OISSERY. Il est en intercommunalité avec OISSERY, SAINT-PATHUS, SAINT-SOUPPLETS, GESVRES et FORFRY.

5.2 Les équipements d'infrastructures

5.2.1 Eaux potables

La commune est alimentée en eau potable par 2 stations de pompage situées en dehors de la commune de Forfry. L'alimentation en eau est gérée par la communauté de communes et dessert, à l'exception du lieu-dit « Boissy », par l'intermédiaire d'un réseau la totalité des habitations. La capacité d'alimentation est suffisante et la qualité de l'eau bonne. La défense incendie est satisfaisante

5.2.2 Assainissement

Le Service d'Assainissement est assuré par la Communauté de communes. L'entretien des réseaux est assuré par affermage. Forfry est assaini par un réseau de type séparatif et de type unitaire.

5.2.3 Transports en commun

La gare SNCF la plus proche est celle de LE PLESSIS BELLEVILLE. Toutefois, des services de cars permettent de rejoindre aux heures de pointe les gares de Meaux et de St-Mard.

Un service de cars permet également aux élèves de se rendre au collège et un ramassage scolaire est en place pour les maternelles et les primaires.

5.2.4 Ordures ménagères

Les déchets ménagers sont collectés 3 fois par semaine par un prestataire et traités à l'usine de Monthyon du SMITOM. La collecte des encombrants est effectuée une fois par trimestre. Le Syndicat Mixte Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères (SMITOM) couvre tout le Nord de la Seine-et-Marne, soit 186 communes, représentant environ 320 000 habitants.

Il assure le traitement des déchets ménagers et la collecte sélective (en porte à porte pour les déchets d'emballages ménagers, en apport volontaire pour le verre et pour les encombrants, par le biais d'un réseau de déchetterie).

Il comporte :

Onze déchetteries dont cinq accueillent les DMS, trois stations de transfert et le centre intégré de traitement baptisé "centaure 77" situé à Monthyon comprenant :

- une unité d'incinération composée de trois fours
- une unité de compostage
- un centre de tri des déchets d'emballages ménagers
- une plate-forme de démembrement des encombrants
- une plate-forme de réception du verre

En outre, sont prévus :

- la création d'un centre de transit à Claye-Souilly permettant de compacter les déchets avant de les faire parvenir au centre de traitement de Monthyon.
- le centre technique de Villeparisis qui accueille les résidus ultimes de classe 1.

VI. Conclusion

Le village de Forfry blotti au creux du vallon du ru des Avernes est resté assez proche de sa configuration d'origine. Seules quelques constructions récentes l'ont étoffé. Les habitations respectent des altitudes assez précises afin de préserver les bonnes terres et de s'écarter de l'eau et de son humidité. Le village est organisé en deux parties distinctes : le hameau et le bourg. Ces deux parties sont séparées par le vallon du ru des Avernes. Ce vallon est remarquable par la pureté de ses prairies et met ainsi les coteaux habités en valeur ainsi que l'ancien château. La commune est le point de rencontre de la vallée de la Théroutanne et du vallon du ru des Avernes, donc un lieu riche.

L'ancienne distillerie située sur le point haut communal est un repère dans le paysage entre le plateau et la vallée. Le plateau du Multien est découpé et agrémenté de végétation ce qui procure des paysages riches et variés sur la commune.

B. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS ET LIMITATION A L'UTILISATION ADMINISTRATIVE DES SOLS

I. Orientations supracommunales

*** Le Schéma Directeur de la Région Ile de France**

Ce document a été approuvé par révision le 26 Avril 1994.

La commune de Forfry fait partie des « bourgs, villages et hameaux » pour lesquels l'urbanisation est fondée sur le principe d'un développement modéré, respectueux de l'environnement, en continuité du bâti existant, en prenant en compte la morphologie des ensembles bâtis existants et en respectant la trame foncière traditionnelle du village.

Quantitativement, le développement est apprécié en fonction du rôle économique et service que joue le village et notamment en fonction de l'importance des activités, des commerces et des équipements publics en place.

La commune n'est pas par ailleurs concernée par la présence d'un massif boisé de plus de 100 hectares.

*** Le Schéma Directeur du Canton de Dammartin en Goële**

La commune de FORFRY fait partie des "bourgs, villages et hameaux" (BVH) pour lesquels l'urbanisation est fondée sur le principe d'un développement modéré, respectueux de l'environnement en continuité du bâti existant, en prenant en compte la morphologie des ensembles bâtis existants et en respectant la trame foncière traditionnelle du village.

Quantitativement le développement est apprécié en fonction du rôle économique et de service que joue le village et notamment en fonction de l'importance des activités, des commerces et des équipements publics en place.

A l'instar des urbanisations existantes, ces zones pourront accueillir au coup par coup des activités de services liées à la vie de l'agglomération, sous réserve qu'elles soient non nuisantes et parfaitement intégrées aux opérations, en tenant compte en particulier dans la Plaine de France de la qualité du patrimoine agricole constitué de terres de haute valeur économique.

Le schéma directeur n'a pas quantifié cette extension, cependant en fonction de l'enveloppe globale destinée aux BVH, on peut estimer cette extension à environ 3 hectares pour la commune de FORFRY.

D'une façon générale, les extensions d'urbanisation doivent être évaluées, conformément aux principes du schéma directeur de la région Ile-de-France ayant prévalu à l'élaboration du Schéma directeur approuvé, en prenant 1990 comme année de référence.

*** Dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme**

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

« 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1 ».

*** Le plan de déplacement urbain**

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le plan de déplacement urbain d'Ile de France arrêté le 15 décembre 2000. Il prend en compte ses recommandations et ses propositions.

Le SIEP du canton de Dammarin en Goële s'est engagé dans une démarche d'élaboration d'un plan local de déplacements sur la totalité du territoire relevant de sa compétence.

*** Loi relative à la lutte contre le bruit**

La loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, notamment dans son article 13, prévoit un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

*** Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie**

La loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie impose dans son article 20, « à l'occasion des réalisations ou rénovations des voies urbaines », la mise au point de pistes cyclables.

*** Loi relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux modifiée, et décret n°96-1008 du 18 novembre 1996 relatif aux plans d'élimination des déchets ménagers et assimilés**

En application de la loi n° 75-633 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995, les décharges traditionnelles seront supprimées à partir du 01 juillet 2002 ; au-delà de cette date, ne pourront être autorisés que des centres de stockage pour déchets ultimes.

L'arrêté préfectoral n°97 DAE 2 IC 174 du 9 septembre 1997 portant approbation du plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du département de Seine et Marne prévoit en son article 2, que ce plan s'impose aux personnes morales de droit public et à leurs concessionnaires, tant pour leurs projets futurs que pour leurs organisations actuelles qui doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan dans un délai de cinq ans à compter de sa publication.

***Loi du Droit au Logement, loi d'Orientation pour la Ville, loi relative à la diversité de l'habitat et loi relative à la lutte contre les exclusions**

Dans le cadre de la loi du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du Droit au Logement et la loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991, la commune doit prendre en compte les mesures nécessaires :

- * au maintien et au développement de commerces et autres activités de proximité,
- * à la vie collective dans les domaines : scolaire, social, sanitaire, sportif, culturel et récréatif,
- * aux transports.

Le PLU doit encourager la réhabilitation et la conservation du patrimoine bâti existant.

La loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991 a affirmé le principe général de l'équilibre de l'habitat dans les communes et les quartiers, équilibre assuré par la diversité du logement et la mixité sociale.

La loi du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat met en place un dispositif d'incitation à la diversité en permettant la construction de logements locatifs sociaux en autorisant le dépassement de coefficient d'occupation des sols dans la limite de 20 % et en l'exonérant de toutes taxes (art. L.127.1 du code de l'urbanisme).

Il convient de noter par ailleurs, que l'article 46 de la loi d'orientation n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions et le décret n°99-266 du 01 avril 1999 modifient les règles en vigueur jusqu'ici en matière de réalisation d'aires de stationnement (art. L.123-2-1 du code de l'urbanisme) et en matière de taxes d'urbanisme (modification des articles L.112-2 et L.332-1 du code de l'urbanisme) pour les logements sociaux.

*** Loi sur l'Eau**

Les eaux souterraines et de rivières sont sensibles à la pollution urbaine et industrielle. Afin d'éviter toute dégradation de la qualité existante, la loi sur l'Eau du 03 janvier 1992 prévoit d'agir sur le rejet des eaux pluviales et des effluents (eaux usées et industrielles) ainsi que sur les servitudes (protection des nappes souterraines).

La localisation des urbanisations futures doit tenir compte de l'état, du dimensionnement des réseaux et de la capacité d'épuration. Dans cette perspective, la commune devra s'attacher à définir la localisation d'éventuelles nouvelles urbanisations en rapport avec les PLUsibilités de raccordement aux réseaux collectifs d'assainissement déjà existants.

Tous les rejets d'eaux pluviales en rivière, établis pour des urbanisations de secteurs ou réhabilitation de sites (lotissements, Z.A.C., voiries, opérations groupées, etc...) devront être équipés de dispositifs de décantation (déshuileur et dessableur).

Les autorisations pour ces rejets sont instruites et délivrées par le Préfet et par le Service de la Navigation de la Seine au titre de la gestion du Domaine Public Fluvial confié aux Voies Navigables de France.

*** Loi sur la protection et la mise en valeur des paysages et Loi sur le renforcement de la protection de l'environnement**

La loi du 08 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages réaffirme la nécessité de prendre en compte les paysages. Il s'agit de donner la PLUsibilité de préserver les éléments marquant et structurant le paysage.

Les études sur le paysage doivent poursuivre les objectifs suivants :

- * décrire pour permettre une lecture du paysage,
- * analyser pour identifier les unités paysagères justifiant une protection, une mise en valeur ou une requalification.
- * mettre en évidence l'interaction existante entre ces différents éléments.

Toutefois, l'analyse du paysage dans la perspective d'un PLU doit intégrer la dimension supracommunale de la protection et de la mise en valeur des paysages. Enfin, l'analyse constitue le support nécessaire à la définition du parti d'aménagement à retenir dans le cadre d'élaboration du PLU.

Le rôle du PLU en matière de paysage a également été renforcé dans le cadre de la loi du 02 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement qui organise un principe d'inconstructibilité de part et d'autre des axes routiers à grande circulation.

*** Loi d'orientation agricole**

La loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole stipule en son article 111 que tout document d'urbanisme prévoyant une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peut être rendu public ou approuvé qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre Régional de la Propriété Forestière.

Si une amputation des terres agricoles est envisagée, la commune saisira directement les organismes précités et notamment, conformément à l'article L. 130-20 du code l'urbanisme : « Le Maire (...) informant le Centre Régional de la Propriété Forestière (C. R. P. F.) 43, rue du Bœuf Saint Patern - 45 000 Orléans - Tél : 02 38 53 07 91- des décisions prescrivant l'établissement des PLU, ainsi que les classements d'espaces boisés intervenus en application du 1^{er} alinéa de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme ».

*** Loi pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage**

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 prévoit notamment l'élaboration d'un schéma départemental et la prise en compte dans les PLU des aires d'accueil des gens du voyage pour les communes de plus de 5000 habitants.

II. Servitudes et contraintes

2.1 Servitudes d'utilité publique

La commune est concernée par les servitudes suivantes :

- A4 servitude concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau
- PT2 Protection des centres radioélectriques émissions réception contre les obstacles

Suite à l'abandon de la servitude PT4 relative à l'élargage des lignes de télécommunication empruntant le domaine public, France Télécom signale que plusieurs articles de la loi de réglementation de télécommunication du 26 juillet 1996 restent d'actualité :

L'article L 35-2 chargeant France Télécom du service universel.

L'article L 47 qui dispose que l'autorité gestionnaire de voirie doit « prendre toute disposition utile pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel »

L'article L 65 qui prévoit une mesure pénale dans le cas où le refus d'élarguer produit des dommages aux installations de France Télécom ou nuit à son bon fonctionnement (valable pour les personnes physiques ou morales)

2.2 Vestiges archéologiques

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 de l'article R 111-3-2 du code d'urbanisme et du décret du 5 février 1986 devra être systématiquement prévue.

De plus la loi N° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive est à prendre en compte.

III. Orientations communales

La maîtrise du développement urbain

Commune du plateau agricole, FORFRY a connu depuis 1990 un développement important, réalisé principalement sous la forme d'opération de lotissement.

Aujourd'hui, la commune souhaite limiter l'accueillir à un rythme modéré, tout en assurant une offre de services et équipements à la population du secteur. L'objectif est de contenir le rythme de développement de la construction de l'ordre d'un à deux permis par an en moyenne.

Les enjeux pour la commune sont:

- La gestion d'une urbanisation dans le cadre d'une logique de construction établie depuis l'origine du village
- La gestion des entrées du village et la perception de celui-ci depuis le lointain.
- La préservation d'un style régional qui caractérise les bourgs ruraux.
- La préservation du front bâti Sud de la commune (Ferme des Fracs Bourgeois et Ferme des Bureaux).
- La conservation des bâtiments remarquables (fermes, maisons rurales, distillerie, église, ruines du château ...).
- L'extension modérée ou très cadrée des activités autour de l'ancienne distillerie car elle est visible de tout le territoire.
- La préservation des chemins ruraux et historiques.

La Protection des paysages : sites naturelles et agricoles

Les enjeux pour la commune sont:

- La conservation et la mise en valeur du ru des Avernoes et de son vallon dégagé notamment entre le bourg et le hameau
- Préservation des bosquets, haies, bois de coteaux et de la ripisylve qui agrémente et contrastent avec les plaines cultivées.
- Mise en valeur du point de rencontre des rus et des ruines du château, par la conservation des prairies

La Préserver le caractère traditionnel du village

En ce qui concerne le développement « urbain » proposé dans le cadre de présent P.L.U., il s'agit de permettre l'urbanisation à moyen ou long terme, d'un secteur inclus dans le tissu urbain actuel du bourg. En aucun cas la Municipalité n'envisage d'autoriser une urbanisation consommatrice d'espaces périphériques.

Par ailleurs, l'article 5 de la zone UB fixe une surface minimale du foncier en cas de constructibilité (1000 m²). Il s'agit de préserver le caractère traditionnel du village l'intérêt paysager des lieux. En effet, le parcellaire des opérations de lotissement réalisées sur la commune de Forfray est en moyenne de 1000 m² et détermine des secteurs de tissu urbain pavillonnaire.

Enfin, en favorisant la réhabilitation, la commune agit en faveur et dans le respect du patrimoine bâti ancien. Elle a choisi d'appliquer l'article L 123-1 du code de l'urbanisme. Celui-ci expose en son 7° que :

- Les PLU peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments sites, et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Aussi, des prescriptions réglementaires d'aspect extérieur et des interdictions de démolition permettent à la commune de s'inscrire avec le cadre de son PLU dans un processus de maintien et de valorisation du patrimoine architectural de la Brie.

IV- Zonage et règlement

4.1 Les zones urbaines

Deux zones urbaines sont réglementées dans le cadre du présent PLU : UA et UB. Elles ont une vocation principale d'habitat, d'équipement et d'activité économique.

La zone UA

Cette zone correspond à l'urbanisation du bourg ancien de la commune. L'implantation des constructions est effectuée le plus souvent en ordre continu et à l'alignement des voies. Quelques constructions plus récentes se sont implantées en retrait de l'alignement et des limites séparatives. Pour cette zone l'article 5 fixe une surface minimale pour qu'un terrain soit constructible uniquement si celui-ci n'est pas desservi par le réseau d'assainissement eaux usées.

La zone UB

Il s'agit d'habitat pavillonnaire. Les zones concernent l'extension périphérique des parties anciennes du village, qui s'est opérée par des lotissements et des réalisations au coup par coup.

L'article 5 de la zone UB fixe une surface minimale du foncier en cas de constructibilité (1000 m²). En effet, le parcellaire des opérations de lotissement réalisées sur la commune de Forfry est en moyenne de 1000 m² et détermine des secteurs de tissu urbain pavillonnaire. Ce caractère doit être maintenu.

4.2 Les zones naturelles d'urbanisation future

Cette zone IIAU est destinée à recevoir à long terme principalement de l'habitat sous réserve de la réalisation des équipements collectifs nécessaires. Une procédure de modification ou de révision sera nécessaire pour permettre l'aménagement de la zone.

4.3 Les zones agricoles ou naturelles à protéger

La zone A

Il s'agit d'une zone naturelle constituée par les parties du territoire communal, affectées aux exploitations rurales de culture et d'élevage. La valeur agronomique des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol de nature à mettre obstacle à leur fonctionnement ou à porter atteinte à l'équilibre économique ou écologique qui leur est indispensable. Toutefois, la diversité agricole est autorisée pour permettre de valoriser ce secteur économique.

La zone N

Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent.

La zone est divisée en trois sous secteurs Na, Nb et Nc :

Le secteur Na est protégé de tout processus d'urbanisation en raison de la qualité du paysage.

Le secteur Nb est un secteur qui n'autorise que les extensions modérées et les annexes à une construction principale.

Le secteur Nc reconnaît un bâtiment d'activité.

V- Surfaces approximatives par zones

ZONES	Surface en hectare
UA	4.8
UB	5.0
IIAU	1.7
A	320.1
Na Nb Nc	247.5 0.3 0.7
Superficie communale	580

A partir du schéma directeur local, on peut estimer l'extension de l'urbanisation à environ 3 hectares pour la commune de FORFRY.

Les extensions d'urbanisation doivent être évaluées, conformément aux principes du schéma directeur de la région Ile-de-France ayant prévalu à l'élaboration du Schéma directeur local, en prenant 1990 comme année de référence.

Aussi, la commune a urbanisé depuis 1990 1.4 ha de foncier :

- rue de Condé (7000 m²),
- rue des Aavernes (5000 m²),
- et impasse du lieutenant Taylor (2000 m²).

En ajoutant 1.7 ha de zone IIAU avec 1.4 ha déjà urbanisé depuis 1990, le présent PLU retient une consommation d'espace de 3.1 ha.

La surface totale des espaces boisés classés (article L 130-1 du code de l'urbanisme) représente environ 23 hectares.

C - IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER OU COMPENSER LES IMPACTS NEGATIFS

I. Les aménagements susceptibles d'avoir des répercussions sur l'environnement

Le principal impact sur à l'environnement sera l'accueil des nouvelles constructions en zones U.

La zone IIAU qui est destinée à recevoir de l'habitat nécessitera une modification ou une révision du P.L.U. et un dossier de Zone d'Aménagement Concerté sera nécessaire pour réaliser une étude d'impact sur l'environnement.

II. Les impacts sur L'environnement

- Les extensions urbaine dans la continuité des parties déjà urbanisées

Impact sur le milieu physique

Aucun élément contradictoire n'est apparu à la lecture de la carte géologique du BRGM.
La topographie des terrains concernés n'est pas non plus de nature à empêcher l'implantation des différents projets.

Impacts sur le paysage et sur le milieu naturel (faune, flore)

L'impact visuel de ces extensions sera variable selon leur emplacement. Les extensions réservées à l'habitat se situent sur les marges du village, dans le prolongement du tissu urbain existant. Leur urbanisation se fera sous forme pavillonnaire, reprenant les caractéristiques des extensions récentes. Leurs impacts visuels à partir des grands axes de circulation seront donc moindres.