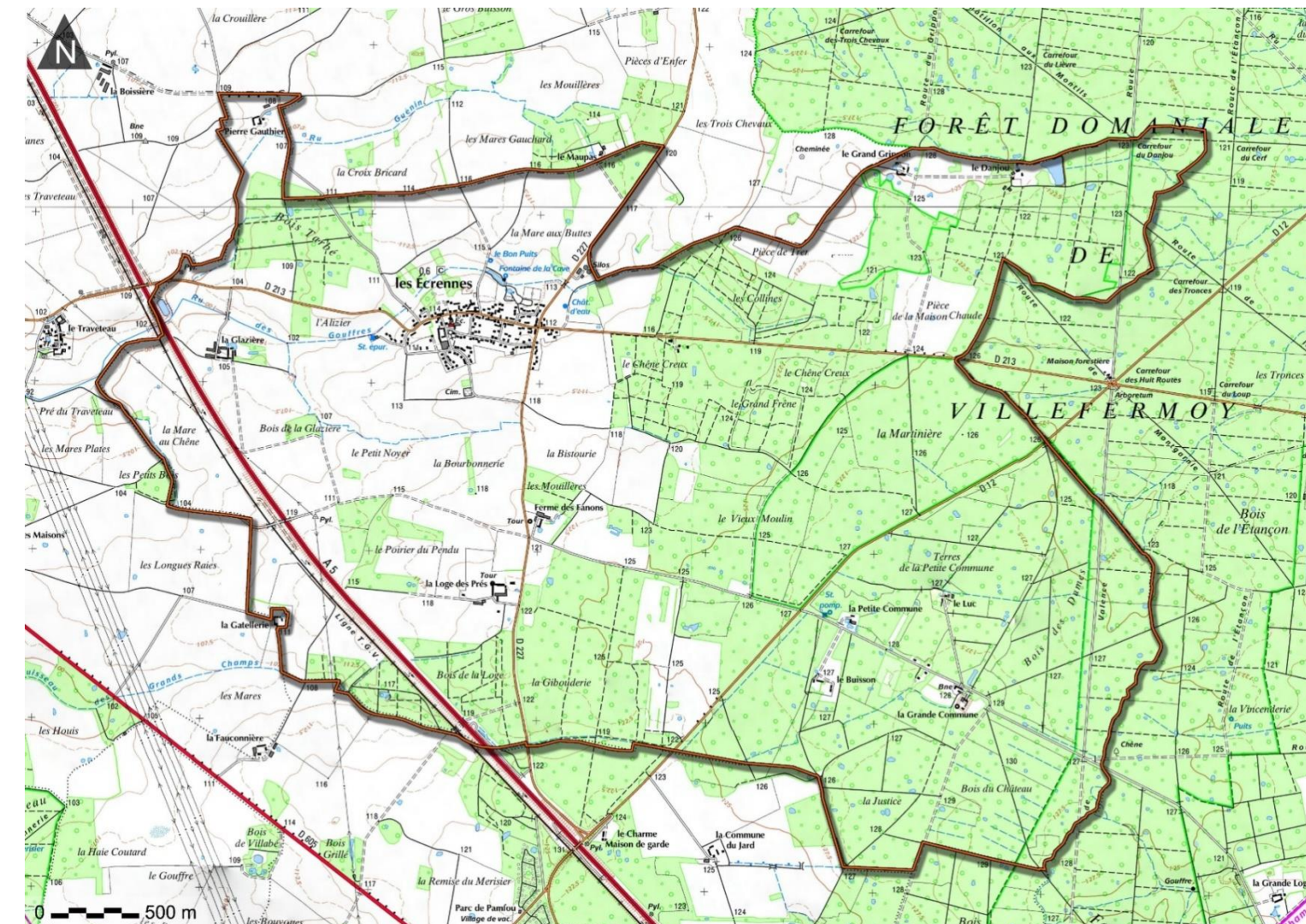
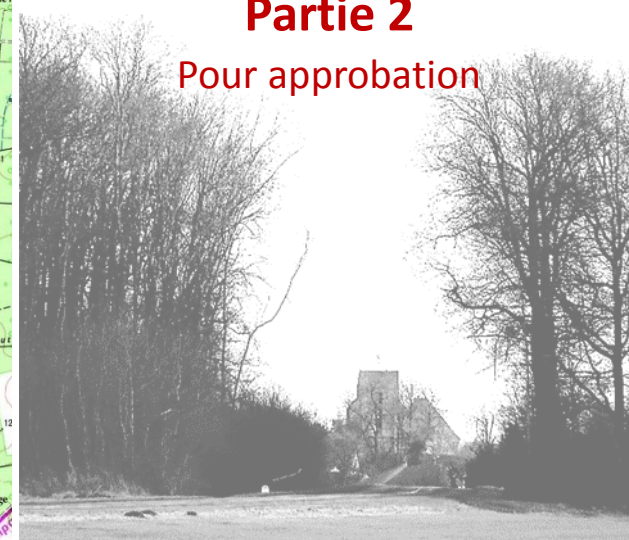




Pièce N° 1b
Rapport de présentation
Partie 2
Pour approbation





III/ DISPOSITIONS DU PLU METTANT EN ŒUVRE LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	98
<u>III .1/ Explication des choix retenus pour établir le PADD</u>	<u>99</u>
<u>III .2/ Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation</u>	<u>107</u>
<u>III .3/ Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement</u>	<u>116</u>
III.3a Le PADD et la délimitation des zones	<u>116</u>
III.3b Le règlement	118
III.3b.1 La zone urbaine (zone U)	118
III.3b.2 La zone à urbaniser (zone AU)	121
III.3b.3 La zone agricole (zone A)	122
III.3b.4 La zone naturelle et forestière (zone N)	124
III.3c Les espaces boisés classés	126
III.3d Superficies des zones	127
III.3e Analyse de la consommation des espaces	128
III.3f La protection des lisières des bois de plus de 100 ha	130
III.3g Les emplacements réservés	130
III.3h Les éléments de paysage	131
<u>III .4/ Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes soumis à évaluation environnementale</u>	<u>133</u>
IV/ ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE PLU	137
V/ PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER LES CONSEQUENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	139
<u>V.1/ Les milieux naturels, la biodiversité : impacts et mesures</u>	<u>140</u>
V.1a Evaluation des impacts du PADD	140
V.1b Analyse des incidences prévisibles du PLU sur le cadre physique, les milieux et les espèces	142
V.1c Justification du programme et alternatives	143
V.1d Mesures correctrices et compensatoires	145
<u>V.2/ Les paysages : impacts et mesures</u>	<u>146</u>
<u>V.3/ Les milieux physiques : impacts et mesures</u>	<u>147</u>
VI INDICATEURS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU P.L.U.	149
VII RESUME NON TECHNIQUE	154

III DISPOSITIONS DU PLU METTANT EN ŒUVRE LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME



III.1 Explications des choix retenus pour établir le PADD

L'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic ont permis de préciser les objectifs initiaux. Les orientations du PADD prennent donc en considération les principaux constats et enjeux suivants :

- *Un territoire riche de milieux d'intérêt paysager et écologique remarquables à préserver, avec notamment un ensemble hydraulique à préserver pour son rôle dans le paysage (mise en valeur du relief et végétation spécifique), pour ses qualités environnementales (épuration des eaux et milieux humides riches de biodiversité) et pour son rôle dans l'aménagement de la forêt (drainage),*
- *Des corridors écologiques fonctionnels qu'il convient de préserver,*
- *Un manque d'attractivité constaté par la diminution de la population due au départ d'habitants, une population qui vieillit,*
- *Un potentiel important de terrains disponibles dans l'enveloppe villageoise à mobiliser,*
- *Nécessité de développer la vocation résidentielle pour une diversification de l'offre de logements qui peut être contenu dans l'enveloppe urbaine faiblement étendue,*
- *Permettant de renforcer le cœur du village en préservant la qualité des vues sur l'église,*
- *Un niveau de l'offre d'équipements publics globalement satisfaisant à maintenir,*
- *Un tissu d'activités de proximité à soutenir,*
- *Une économie agricole et forestière qui a modelé le territoire à pérenniser notamment en permettant sa diversification,*
- *Des caractéristiques de l'espace public (vues sur l'église) et du paysage bâti du tissu ancien qui structurent l'identité du village à valoriser,*
- *Un patrimoine bâti à protéger (église MH, château, fermes briardes...), un patrimoine naturel reconnu (massif de Villefermoy, ensemble hydraulique) et plus local, facteur d'identité du territoire (alignements d'arbres, parcs, bosquets, prés, vergers...)*
- *Une multitude d'écarts à reconnaître à maintenir dans leur enveloppe bâtie actuelle, à considérer chacun avec leurs spécificités bâties et leur rapport à l'espace naturel qui les entoure,*
- *Une amélioration de l'offre et du fonctionnement des espaces pour des modes de déplacement actif (marche à pied, vélo...) à poursuivre.*

Des perspectives d'évolution qui doivent viser à un développement durable et solidaire du territoire à travers la mixité des fonctions et des populations, la protection des espaces et milieux naturels, des continuités écologiques et de la biodiversité, des sites et des paysages, la lutte contre les changements climatiques (par le développement des circulations douces, des économies d'énergie et des énergies renouvelables, de la prévention des déchets...).

Prenant en compte ces constats, la politique d'aménagement des Ecrennes s'inscrit dans le contexte du développement territorial de la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux.

Les orientations d'aménagement doivent permettre de répondre aux enjeux d'intérêt communautaire et régionaux posés par les objectifs de développement et de préservation des grandes vocations du territoire qui découlent de ce positionnement.

Localement ces enjeux se déclinent de la manière suivante :

- . *Prendre en compte les politiques de préservation et de valorisation du patrimoine naturel et bâti et des ressources, facteurs d'amélioration du cadre de vie,*
- . *Permettre l'accueil de nouveaux habitants et répondre aux objectifs de mixité sociale et fonctionnelle tout en maîtrisant cette croissance,*
- . *Améliorer le niveau d'équipement et de services à la population.*
- . *Consolider la structure urbaine du village, dans un développement et un renouvellement urbain maîtrisés.*
- . *Le projet prend en compte le risque de retrait gonflement des argiles en informant des mesures à prendre dans les zones d'aléa fort.*

LES ORIENTATIONS GENERALES DEFINIES PAR LE PADD sont :

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL EXCEPTIONNEL DU TERRITOIRE

PRÉSERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

PRÉSERVER, VALORISER LES QUALITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE

FAVORISER LE MAINTIEN DES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES DU BATI TRADITIONNEL

MAITRISE LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE EN COHERENCE AVEC LES CARACTERISTIQUES DU VILLAGE ET RENFORCER LE CŒUR DU VILLAGE EN PRÉSERVANT LA QUALITÉ DES VUES SUR L'ÉGLISE

PERMETTRE L'ÉVOLUTION DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET SERVICES DE PROXIMITÉ

MAINTENIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE DES ACTIVITES EXISTANTES EN PERMETTANT L'ACCUEIL DE PETIT ARTISANAT ET DE STRUCTURES DE SERVICES AU SEIN DU TISSU URBANISE

AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DES DIFFERENTS MODES DE DEPLACEMENTS NOTAMMENT LES LIAISONS DOUCES

Le PADD fixe des OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.



LES ORIENTATIONS GENERALES

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL EXCEPTIONNEL DU TERRITOIRE

Le territoire communal accueille une mosaïque de milieux qui doivent être préservés pour leur richesse et la variété de leurs qualités environnementales. Déjà reconnus dans le site Natura 2000, la ZICO et les Z.N.I.E.F.F, il s'agit de reconduire voire de renforcer dans le PADD l'intégration des enjeux liés à la biodiversité notamment à travers la valorisation et la protection des :

- Milieux aquatiques et humides (étangs, mares, mouillères, rus et l'ensemble du système hydraulique), qui font partie de la trame bleue d'intérêt national,
- Massif de Villefermoy qui abrite de nombreuses mares et fossés forestiers et est couvert par le site NATURA 2000,
- Forêts, boisements, haies présents entre les zones de cultures la faune y trouve abri et nourriture

Le site naturel des Ecrennes par sa richesse et sa spécificité peut contribuer à l'attractivité de la commune et fait partie de son projet d'aménagement. Le projet de développement de l'urbanisation des Ecrennes tient compte de ces paramètres et le développement reste limité à la zone urbaine existante légèrement étendue. Ce projet évite le mitage des boisements, de l'espace agricole et du paysage.

PRÉSERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Il s'agit de reconduire voire de renforcer dans le PADD l'intégration des enjeux liés à la biodiversité notamment à travers la valorisation et la protection des :

- Continuités des milieux aquatiques et humides (étangs, mares, mouillères, rus et l'ensemble du système hydraulique), qui font partie de la trame bleue d'intérêt national,
- Réservoir de biodiversité du Massif de Villefermoy qui abrite de nombreuses mares et fossés forestiers et est couvert par le site NATURA 2000,
- Continuité arborée des forêts, boisements, haies présents entre les zones de cultures
- Continuité herbacée passant notamment à travers le village et sur le plateau sous forme de bandes herbeuses et connectée à la forêt

PRÉSERVER, VALORISER LES QUALITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE

Le caractère rural et les fonctions agricoles présentes sur le territoire sont des expressions fortes de l'identité des Ecrennes. Il convient donc de mettre en valeur et de préserver les supports de cette identité à travers le respect de l'intégrité du paysage rural et la cohérence de ces entités structurantes.

Le territoire est structuré par de multiples paysages (agricole, humide, boisé, habitat rural...) qui ont valeur de repères mais forgent également la perception et l'imaginaire associés au territoire. Le maintien de cette richesse exige donc le respect de l'équilibre existant ainsi que la limitation d'un étalement de l'urbanisation ou de constructions isolées qui se ferait au détriment de certains panoramas.

Le paysage des Ecrennes est composé d'entités différentes :

- le paysage de la forêt de Villefermoy réservoir de biodiversité et lieu de promenade,
- le paysage du plateau agricole ponctué de mares accompagnées de bosquets, de petits bois constituant des zones tampon à préserver pour leur qualité écologique mais aussi pour l'animation du paysage ouvert du plateau,
- le paysage de la vallée du ru des Gouffres à proximité du village qui offre des tableaux cadrés par des lanières boisées sur le ru, l'étang et la ripisylve depuis le village.

L'espace ouvert du plateau céréalier permet des vues sur la frange sud du village et sur les fronts boisés, depuis les principaux parcours. Ces vues amples font parties de l'identité du territoire communal et son à préserver, notamment par la gestion des franges bâties.



Le paysage des Ecrennes est composé d'entités différentes :

- le paysage de la forêt de Villefermoy réservoir de biodiversité et lieu de promenade,
- le paysage du plateau agricole ponctué de mares accompagnées de bosquets, de petits bois constituant des zones tampon à préserver pour leur qualité écologique mais aussi pour l'animation du paysage ouvert du plateau,
- le paysage de la vallée du ru des Gouffres à proximité du village qui offre des tableaux cadrés par des lanières boisées sur le ru, l'étang et la ripisylve depuis le village.

L'espace ouvert du plateau céréalier permet des vues sur la frange sud du village et sur les fronts boisés, depuis les principaux parcours. Ces vues amples font parties de l'identité du territoire communal et son à préserver, notamment par la gestion des franges bâties.

FAVORISER LE MAINTIEN DES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES DU BATI TRADITIONNEL

L'habitat villageois traditionnel est une expression forte de l'identité du territoire. Il convient donc de le prendre en compte dans le projet de développement communal notamment pour :

- Le témoignage de ce savoir-faire exemplaire, source d'inspiration : les caractéristiques architecturales et urbaines du tissu bâti traditionnel (orientations, matériaux, architecture compacte...) présentent des techniques de construction bioclimatiques précurseurs et innovantes en matière d'adaptation au milieu et de durabilité (basse consommation d'énergie, qualité thermique, économie foncière...). Il s'agit de préserver le potentiel de connaissance qu'ils renferment et de puiser dans leur exemple pour favoriser leur maintien ou les modes de réhabilitation qui permettent des économies d'énergie (implantation et isolation des constructions, emploi d'éco-matériaux...).

- Conserver la cohérence de l'organisation spatiale héritée : la trame de la voirie est marquée par une forte cohérence du bâti ancien qui se pose comme une composante majeure de l'identité et de l'agencement des ensembles bâtis. Dans un souci de cohérence esthétique mais aussi fonctionnelle il convient de gérer l'évolution du patrimoine bâti au travers de dispositions réglementaires qui en confortent les caractéristiques structurantes (par exemple l'ordonnancement de l'implantation des constructions à l'alignement et sur le pourtour de la parcelle, par le maintien de murs de clôture) et consolident l'organisation du village et des écarts par des relations fonctionnelles (continuité des circulations) et paysagères fortes avec leur environnement et par des expressions architecturales et urbaines contemporaines structurantes.

La reconnaissance de ces caractéristiques permet d'envisager le contexte urbain des futures constructions afin de s'appuyer sur celui-ci pour inventer une expression architecturale contemporaine intégrée, prenant en compte les nouvelles technologies et les matériaux respectueux de l'environnement.

D'anciens corps de ferme et d'anciens châteaux ont déjà fait l'objet de reconversion notamment en lieu d'accueil de réceptions. Il s'agit de pérenniser ces usages voire de les étendre à d'autres sites pour permettre de conserver le patrimoine collectif.



MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE EN COHERENCE AVEC LES CARACTÉRISTIQUES DU VILLAGE ET RENFORCER LE CŒUR DU VILLAGE EN PRÉSERVANT LA QUALITÉ DES VUES SUR L'ÉGLISE

À l'horizon 2030 la croissance démographique de 1%/an prévoit un gain de population d'une petite centaine d'habitants. Pour préparer ce développement le PADD envisage :

- D'anticiper l'évolution démographique de la commune : la mise à disposition de nouvelles habitations favorise le renouvellement de la population nécessaire pour le développement de la mixité sociale et intergénérationnelle. Il s'agit donc de répondre aux besoins en matière de logement et de faciliter les « parcours résidentiels » par une diversification de l'offre notamment en direction des logements de 1, 2 ou 3 pièces, locatifs aidés ou en accession. Il s'agit de fidéliser de nouveaux habitants notamment les jeunes familles, ce qui pourraient enrayer le phénomène de vieillissement de la population, en leur proposant un parcours résidentiel complet.

- Minimiser l'expansion spatiale de ce développement pour limiter l'étalement : il s'agit de maîtriser ce potentiel de développement urbain en contenant l'urbanisation dans l'enveloppe bâtie existante (optimisation de la densification des dents creuses, réhabilitation), puis par de légères extensions du périmètre bâti situées dans les franges du village.

Le souhait de la commune est d'attirer une population en âge de procréer pour dynamiser la démographie et enrayer le vieillissement global de la population. De nouveaux logements avec une part significative des types de logements qui font défaut comme le locatif aidé ou non, les petits logements abordables financièrement... permettront l'accueil des nouveaux habitants.

La prise en compte du SDRIF nécessite de rendre possible la production d'au moins 24 logements dans l'espace urbanisé existant d'ici 2030.

Les équipements publics ont des capacités satisfaisantes pour accueillir la population supplémentaire envisagée, comme l'école, laquelle aurait pu accueillir en 2014 27 élèves supplémentaires en primaire et maternelle ou comme la salle polyvalente de construction récente ou encore la mairie aménagée dans un ancien corps de ferme.

En prenant l'hypothèse d'un point mort de 2,6 logements/an pour les 13 années à venir (identique à celui de la période 2006/2011 qui a vu la population baisser), ce sont 34 logements qui n'auront pas d'effet démographique.

La centaine d'habitants supplémentaires nécessite la construction de $100 / 2,7$ personnes par ménage (la taille des ménages actuelle est de 2,8) = 37 logements à effet démographique.

La construction totale doit par conséquent s'élever à $34 + 37 = 71$ logements.

L'analyse des potentiels de densification dans le tissu urbain a recensé la possibilité de construction en « dents creuses », sans rétention foncière*, de :

- 31 logements au sein de trois secteurs qui présentent de grandes unités foncières et susceptibles d'accueillir des opérations d'ensemble, la taille des terrains pouvant être proche de 400 m²
- 36 logements au sein des autres « dents creuses » avec une taille de terrains proche de 500 m², adaptée au marché de la construction individuelle

Les 4 logements nécessaires restant peuvent prendre place dans une faible extension résidentielle (2350 m²), répartie en deux endroits, à raison d'environ 500 m² par terrain.

Compte tenu de la baisse de la population depuis 2006 et du souhait de voir cela s'inverser, la mise en place d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation des OAP n'a pas été retenue.

**Lors de la concertation, les propriétaires de terrains ont manifesté leur souhait de construire, notamment en ce qui concerne les plus grandes emprises faisant l'objet d'OAP. C'est pourquoi, la rétention foncière est estimée nulle.*



PERMETTRE L'EVOLUTION DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET SERVICES DE PROXIMITE

Cette évolution est nécessaire pour maintenir, voire renforcer, la diversité des fonctions dans le village (habitat, activités artisanales, équipements..) et satisfaire aux besoins des ecrennois et des ecrennoises actuels et futurs.

Il s'agit en particulier de maintenir la capacité de l'école pour accueillir notamment les élèves des nouveaux arrivants.

De continuer à améliorer l'accessibilité aux équipements communaux.

D'agir pour un accès optimum aux communications numériques, nécessaires pour le développement d'activités économiques et pour le confort des habitants.

MAINTENIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE DES ACTIVITES EXISTANTES EN PERMETTANT L'ACCUEIL DE PETIT ARTISANAT ET DE STRUCTURES DE SERVICES AU SEIN DU TISSU URBANISE

La commune souhaite conforter et développer les activités existantes et permettre l'implantation de nouvelles activités artisanales voire commerciales et de services bien insérées dans le tissu villageois. Cette démarche se met en œuvre au travers des orientations suivantes :

- *L'agriculture, activité historique de la commune :*

historiquement d'intérêt majeur dans le tissu économique, l'agriculture doit être préservée. Aux Ecrennes, elle est également un marqueur du paysage et de l'identité économique de la commune. L'activité agricole a besoin de conserver l'intégrité des terrains de culture et de pérenniser les conditions d'exploitation des grands espaces ouverts du plateau. Une diversification des pratiques et une reconversion des bâtiments agricoles (déjà à l'œuvre par une reconversion en salle de réception et chambres d'hôtes) en compatibilité avec les objectifs de préservation du patrimoine bâti et des paysages peuvent être envisagées pour accompagner le développement.

- *Le tissu artisanal est à maintenir pour apporter des services à la population et renforcer la mixité des fonctions dans le village,*

- *Pérenniser les commerces existants voire permettre de nouvelles installations :*

les activités de commerces (vente à la ferme), de services et artisanales ont un rôle déterminant dans l'animation et la qualité du cadre de vie des communes rurales. Ce type d'activité constitue par ailleurs une ressource pour la valorisation du patrimoine à travers le réemploi du bâti rural dont les volumes se prêtent aisément à cette reconversion.

AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DES DIFFERENTS MODES DE DEPLACEMENTS NOTAMMENT LES LIAISONS DOUCES

Il s'agit notamment de rendre aisé l'usage des cheminements doux par l'articulation entre les chemins de randonnée et de promenade et le réseau de liaisons douces fonctionnelles dans le village. Favoriser les modalités de déplacements alternatives à la voiture particulière (covoiturage, cheminements piétons et cyclables...) permet:

- De lutter contre l'émission de gaz à effet de serre notamment en réduisant les petits déplacements automobiles (vers les pôles commerciaux voisins, les plateformes des transports collectifs).

- D'améliorer la sécurisation des déplacements pour l'accès aux équipements collectifs et aux activités présents sur la commune.

LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Le projet d'aménagement de la commune se fixe pour objectif de contenir l'urbanisation dans l'enveloppe bâtie existante par l'implantation des constructions nouvelles dans les « dents creuses » et la réhabilitation et l'extension des bâtiments existants et par une extension de 1,76 ha maximum compatible avec les objectifs du SDRIF (au maximum 2,28 hectares), afin notamment de répondre aux besoins d'une offre diversifiée en matière de logements.

Les 1,76 ha d'extension sont répartis entre deux entités pour l'habitat totalisant 0,38 ha sur la carte ci-contre. A cela s'ajoute l'OAP n° 2 (0,3ha) destinée à de l'activité et les OAP n° 3 (0,45ha) et n°4 (0,5 ha) programmant au total un minimum de 23 logements. L'emplacement réservé n°1 destiné à l'aménagement d'une liaison douce, le long du ru des gouffres, représente un consommation d'espace naturel de 0,08ha.

L'extension à vocation d'activité permet dans une opération d'ensemble le long de la RD de requalifier le terrain au nord utilisé pour du dépôt et artificialisé depuis les années 90 et d'avoir la possibilité de créer dans le village une mixité de fonction.

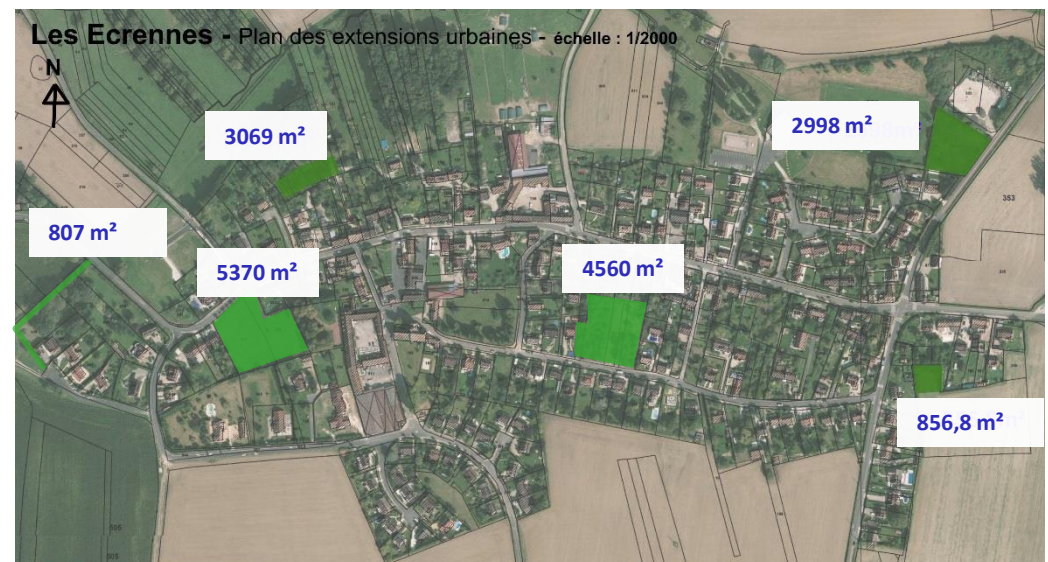
La construction des terrains non bâtis dans l'espace urbanisé existant ne suffit pas pour atteindre l'objectif d'évolution démographique modérée et c'est pourquoi il est envisagé d'ouvrir à l'urbanisation des terrains en extension de l'espace urbanisé.

(Au paragraphe précédent « MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE EN COHERENCE AVEC LES CARACTERISTIQUES DU VILLAGE ET RENFORCER LE CŒUR DU VILLAGE EN PRÉSERVANT LA QUALITÉ DES VUES SUR L'ÉGLISE » les éléments de calcul sont indiqués.)

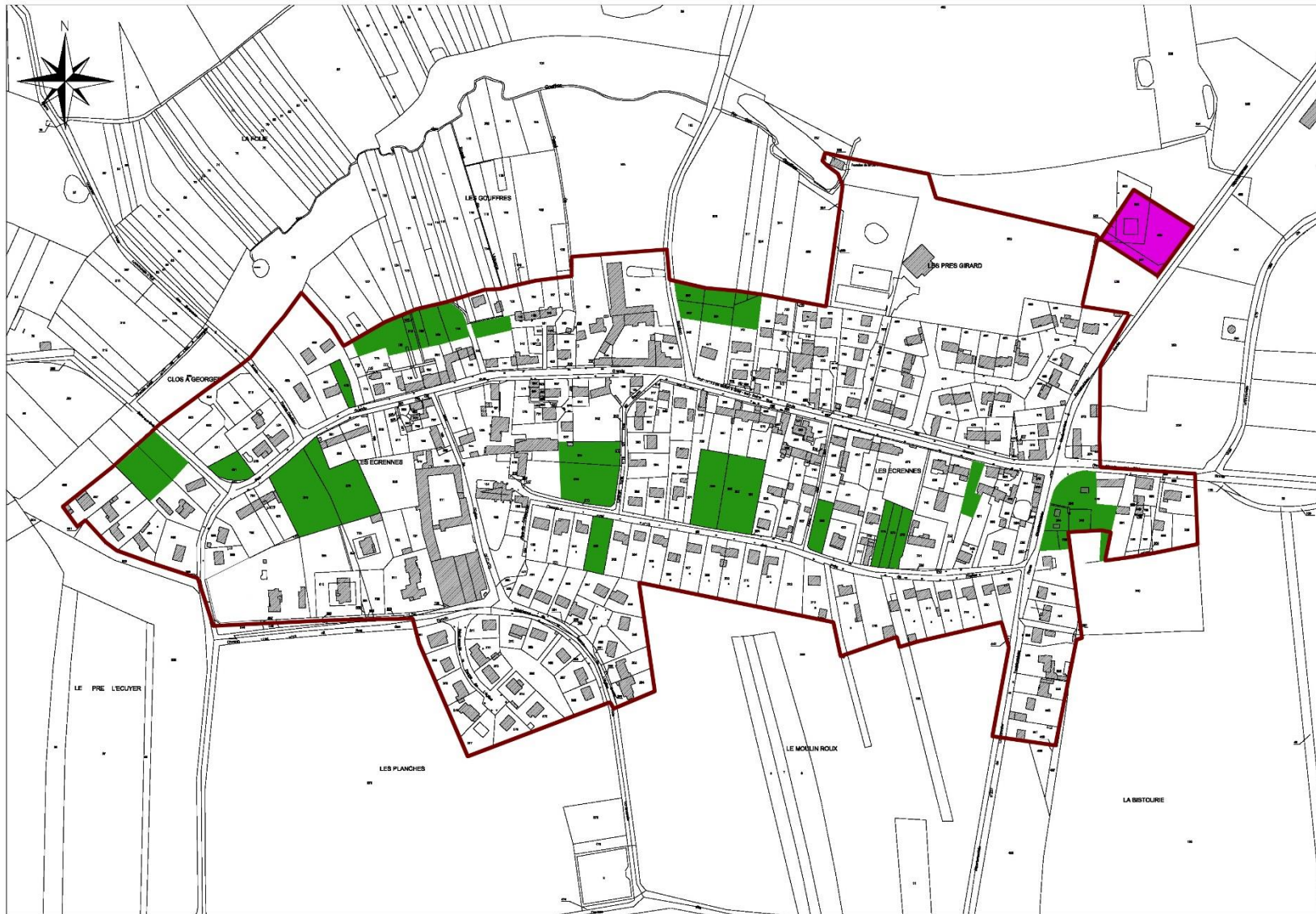
L'estimation du nombre de logements possibles dans le tissu existant tient compte de taille de terrain correspondant au marché de l'immobilier actuel. La rétention foncière sera nulle au sein des grandes unités foncières et elle n'est pas prise en compte pour les autres terrains.





Périmètre urbanisé

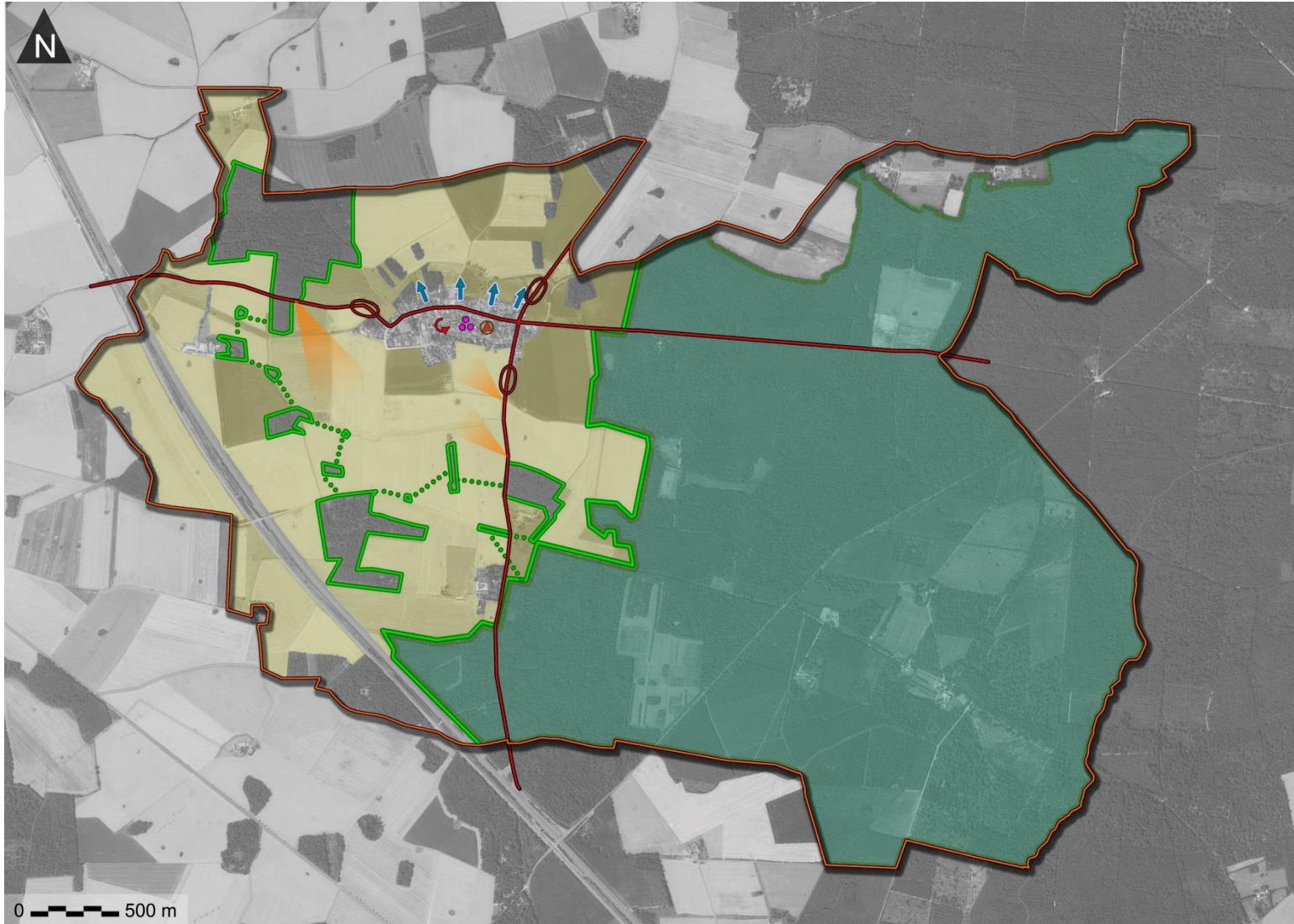


Les extensions du périmètre urbanisé, un total de 1,76 ha soit 3,85 % d'augmentation



-  Terrains potentiellement constructibles en zones U (habitat) du POS
-  Terrains potentiellement constructibles en zone UE du POS

CARTE DES OBJECTIFS DU PADD



- Protéger les espaces naturels humides et forestiers
- Préserver la relation au rû des Gouffres
- Veiller à maîtriser les entrées de ville
- Accueillir une population contribuant au maintien de la démographie actuelle
- Maintenir la diversité des fonctions (artisanat, commerces...)
- Assurer une continuité des poches de biodiversité dans la plaine agricole
- Préserver les vues lointaines
- Préserver/valoriser l'espace ouvert du paysage agricole
- Favoriser le maintien des caractéristiques architecturales et urbaines du bâti traditionnel
- Voies principales



OAP n°4
Ilot de la Grande Rue

OAP n°3
Ilot 2 rue du Moulin Roux



OAP n°1
Rue du Moulin Roux

OAP n°2
Route de Mormant

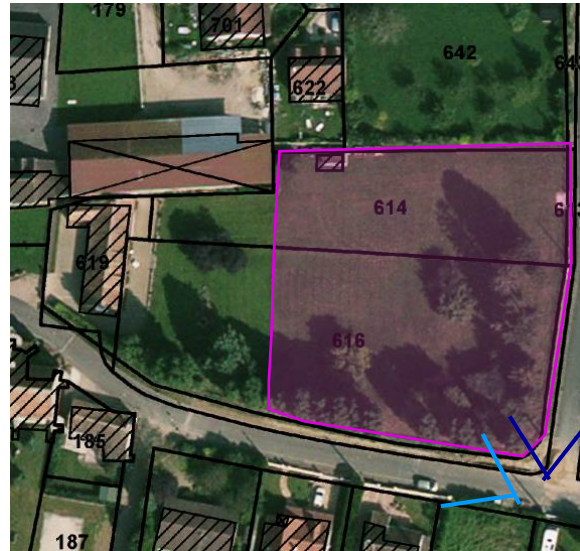
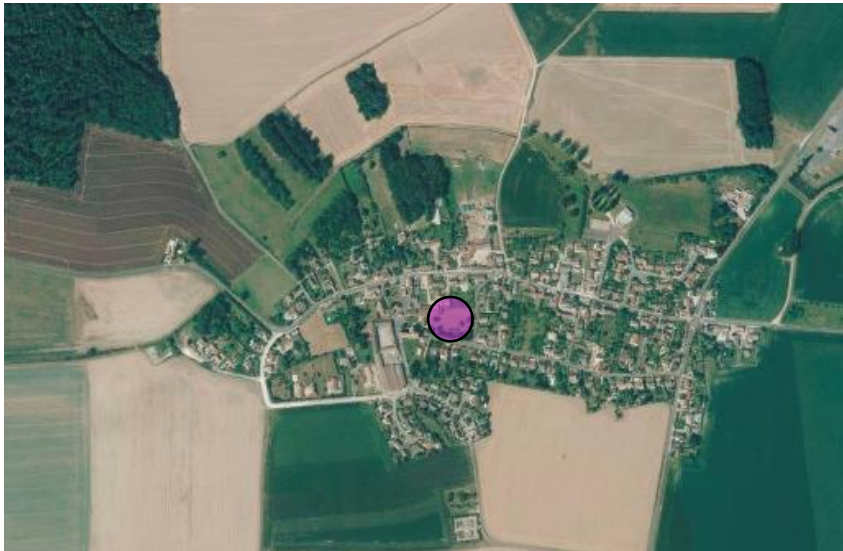
Objet

Ces différents secteurs et leurs orientations d'aménagement constituent la continuité et concrétisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables .

4 secteurs d'OAP ont été arrêtés, de trois types :

- Le premier accompagne et guide l'urbanisation d'une « dent creuse » en secteur UA : OAP n°1.
- Le second accompagne et guide l'urbanisation d'une « extension » en secteur AUX : OAP n°2.
- Le troisième accompagne et guide l'urbanisation de deux « dents creuses » en secteur UB : OAP n°3 et n°4.

OAP n°1 Rue du Moulin Roux



Situation

Le secteur objet de la présente OAP concerne des parcelles actuellement de jardin privé au croisement de la rue du Moulin Roux et de la rue au Beurre.

Classé en zone UA au PLU, les terrains couvrent une superficie de **3200 m²** environ.

Les terrains sont situés au cœur du bourg aux abords immédiats de l'Eglise et du pôle d'équipements publics qui regroupe la mairie, l'école et les équipements périscolaires dans une ancienne ferme.

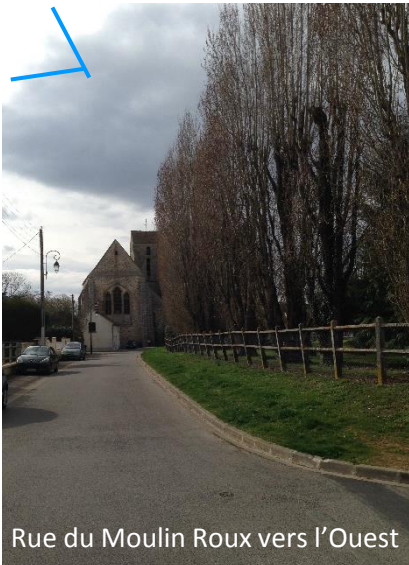
Les terrains constituent une dent creuse dans le tissu urbain existant.

Paysage et milieu naturel

Les terrains sont occupés par une maison villageoise dont l'implantation et les caractéristiques architecturales contribuent à la qualification des abords de l'Eglise Monument Historique.

L'urbanisation nouvelle devra conserver un jardin autour de cette maison afin de respecter son caractère.

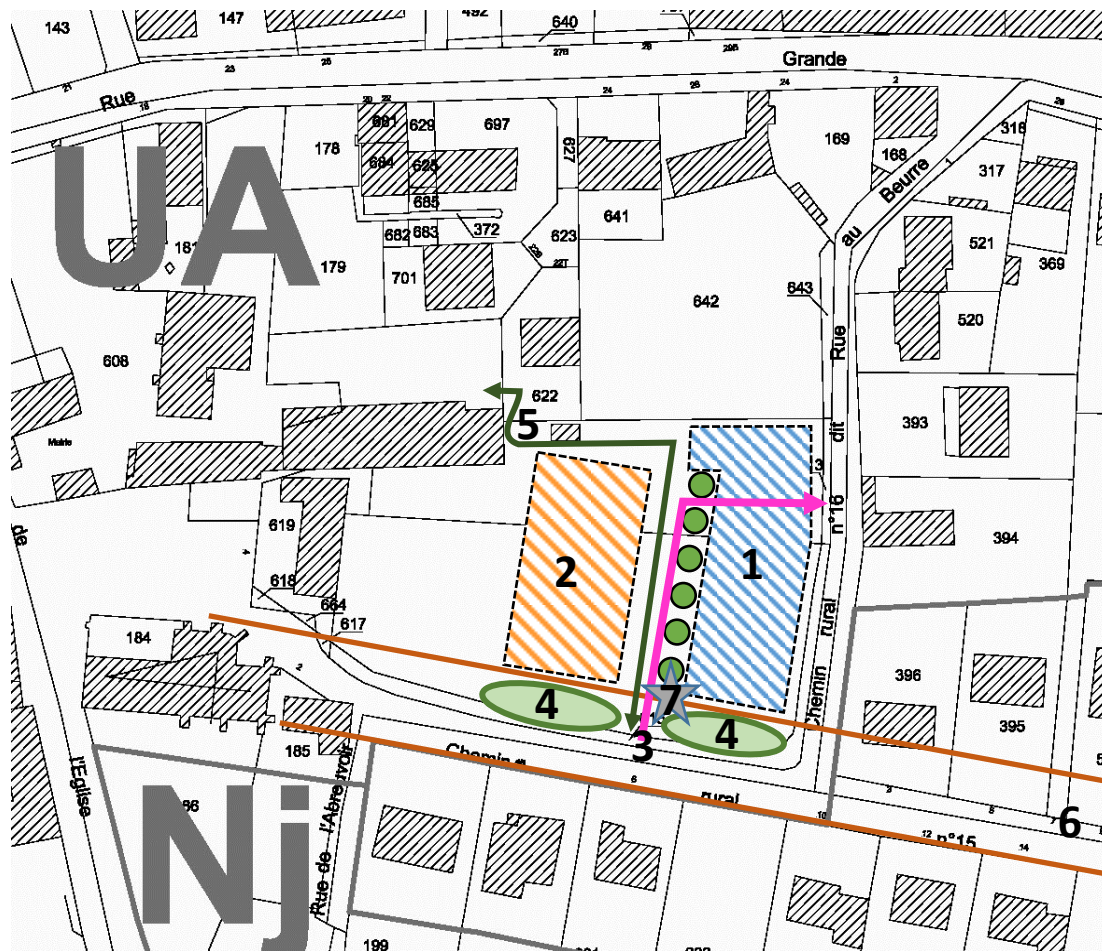
La parcelle est également significative par la présence d'arbres à grand développement le long de la rue du Moulin Roux. Ces arbres composés de peupliers d'Italie et de conifères ne sont pas remarquables par leur essence mais ils représentent un des rares ensembles paysagers conséquents du village, et participent au cadre particulier de l'Eglise.



Rue du Moulin Roux vers l'Ouest



Rue au Beurre vers le Nord



Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'aménagement des terrains concernés devra respecter les orientations décrites ci-après :

1 : La partie Est du terrain accueillera une programmation de logements collectifs et/ou de maisons de villes qui permettront de contribuer à la diversification des types de logements offerts sur la commune. Ce programme devra contenir notamment des T2 et des T3 en vente ou en location.

Ce programme sera implanté parallèlement à la rue au beurre afin de bénéficier d'orientations solaires Est – Ouest. Ce programme sera en r+1+ combles maximum. Une emprise de stationnement sera réalisée sur le lot.

2 : La partie Ouest du terrain accueillera les terrains à bâtir afin de contribuer à la redynamisation démographique de la commune.

Du stationnement sera réalisé sur chaque lot.

3 : La desserte du projet se fera à partir de la rue du Moulin Roux. La desserte sera constituée d'une voie à sens unique, accompagnée de stationnement linéaire et d'un trottoir. Au moins un alignement d'arbres à grand développement devra être intégré.

4 : Les arbres situés en lisière Sud de la parcelle seront en partie conservés pour les sujets présentant un bon état phytosanitaire, de plus ces plantations seront complétées afin de maintenir un écran boisé au centre du bourg.

5 : L'aménagement du site organisera un parcours cyclable et piéton entre la rue du Moulin Roux et les équipements publics du cœur d'îlot afin d'enrichir les parcours piétons au centre du village.

6 : L'ensemble de l'aménagement devra conduire à maintenir la perspective vers l'église et à qualifier le espaces publics de la rue du Moulin Roux.

7 : Un emplacement devra être réservé en entrée d'opération pour la collecte des déchets.

Enjeux et objectif

L'enjeu de l'urbanisation de ce terrain situé en cœur de bourg est de renforcer la centralité du village et d'accueillir de nouveaux foyers au plus proche des équipements publics afin de limiter les déplacements motorisés et de renforcer l'animation du centre bourg.

La constitution d'une urbanisation plus compacte au cœur du village respecte les caractéristiques urbaines des îlots anciens de la rue Grande notamment.

Programmation globale : l'opération d'aménagement doit permettre d'accueillir au minimum 8 logements.

OAP n°2 Route de Mormant



Situation

Le secteur objet de la présente OAP englobe cinq parcelles situées au Nord-Est du bourg de Les Ecrennes, le long de la route de Mormant RD 227.

Classé en zone AUX au PLU, les terrains couvrent une superficie de 6 630 m².

Les terrains sont situés à l'entrée du bourg. Au nord se trouve un boisement classé et à l'Est une vaste parcelle agricole.

Les terrains constituent une « extension » du tissu pavillonnaire du centre en entrée de ville.

Paysage et milieu naturel

Les terrains sont actuellement en friches, ou accueillent des dépôts de matériaux. Les plantations présentes en lisière Est des parcelles le long de la RD 227, limitent la visibilité sur les parcelles.

La carte des enveloppes d'alerte de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE) identifie sur ce secteur une zone potentiellement humide (classe 3).

Le secteur est par ailleurs concerné par un Aléa fort de retrait-gonflement des argiles.

Enjeux et objectif

Les terrains étaient classés en zone d'équipement dans le POS antérieur. Mais la commune n'a pas besoin d'étendre ses équipements et souhaite maintenir une possibilité d'implantation d'artisans sur la commune afin d'accueillir les entreprises locales qui ont besoin de nouveaux locaux. L'implantation d'artisans sur ce site permet de limiter les risques de conflits de voisinages tout en maintenant une compacité du tissu urbain puisque le site est en continuité directe avec le tissu urbain existant.

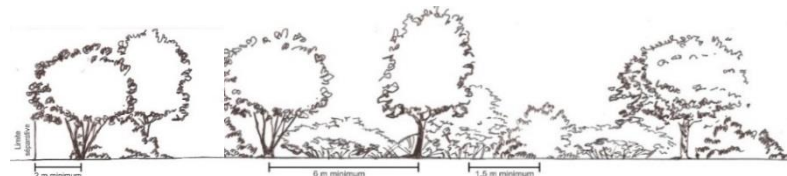
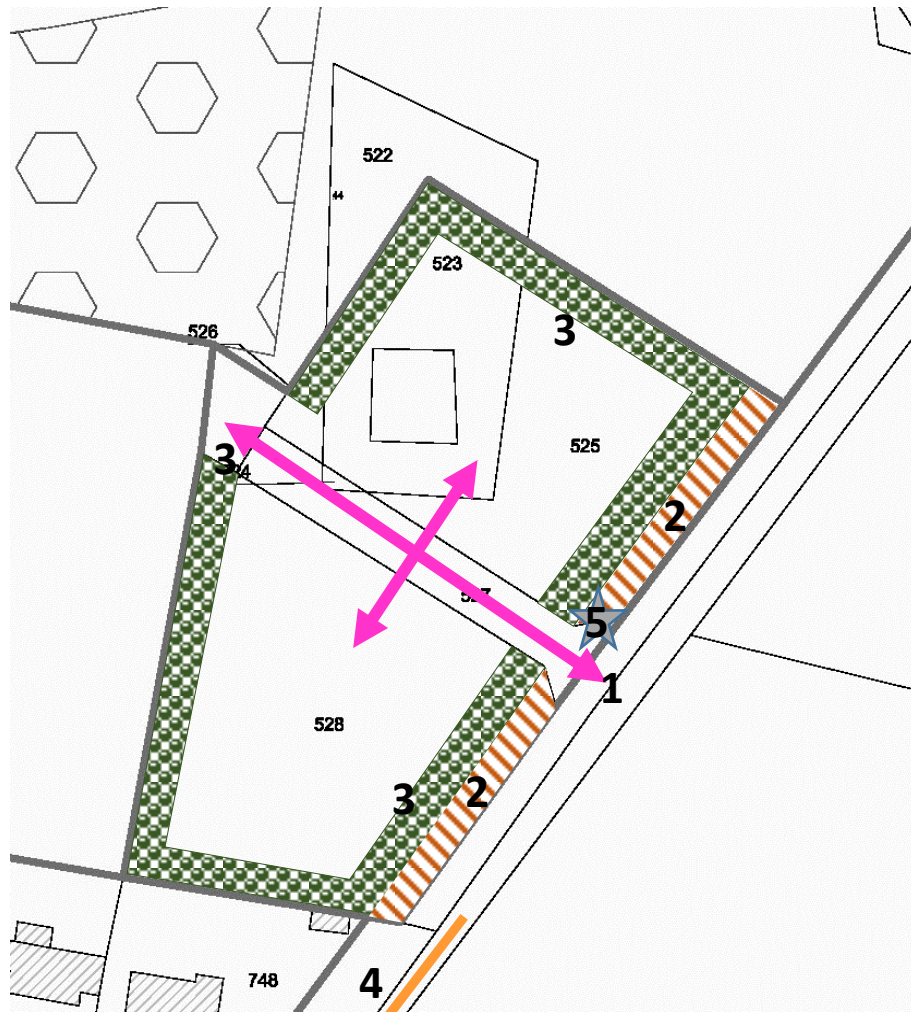
L'aménagement de l'îlot permettra également d'offrir un accès secondaire pour les terrains d'équipements publics ce qui améliorera leur fonctionnement.



1



2



Liste d'essences d'arbres et arbustes pour haies champêtres :

Acer campestre (Erable champêtre) - Carpinus betulus (Charme commun) - Cornus mas (Cornouiller mâle) - Cornus sanguinea (Cornouiller sanguin) - Securigera varia (Coronille bigarrée) - Coryllus avellana (Noisetier) - Crataegus laevigata (Aubépine) - Crataegus monogyna (Epine monogyne) - Ligustrum vulgare (Troène commun) - Lonicera xylosteum (Camerisier) - Prunus avium (Merisier) - Prunus laurocerasus (Laurier cerise) - Prunus padus (Bois puant) - Prunus spinosa (Prunellier, épine noire) - Rhamnus alaternus (Alaterne) - Rhamnus cathartica (Néprun purgatif) - Ribes alpinum (Groseiller) - Ribes nigrum (Cassissier) - Rosa canina (Eglantier) - Rubus fruticosus (Ronce) - Sambucus nigra (Sureau commun) - Sorbus aria (Alisier blanc) - Sorbus aucuparia (Sorbier des oiseleurs) - Sorbus torminalis (Alisier) - Viburnum lantana (Viorne)

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Tout projet d'aménagement devra être précédé d'une étude de recherche de zone humide ainsi que d'une étude de sols afin de déterminer le système de fondations et de structure des constructions au regard du risque de retrait-gonflement des argiles.

Par ailleurs, l'aménagement des terrains concernés devra respecter les orientations décrites ci-après :

1 : L'aménagement du site ne sera réalisé que par la création d'un accès unique sur la RD 227 au droit de la parcelle 527. Cet accès, afin de présenter les caractéristiques nécessaires pour assurer le raccordement en sécurité sur la RD 227 devra être étudié avec le gestionnaire de la route départementale (ART de Melun-Vert-Saint-Denis) qui devra faire l'objet d'une demande d'accès. L'aménagement de la voie d'accès devra desservir les accès aux lots d'activités et permettre à la commune l'accès aux équipements publics voisins. Elle sera accompagnée d'une liaison douce.

2 : Une bande de retrait de 5 m doit être aménagée sans plantations hautes le long de la RD 227 afin de permettre le dégagement visuel du raccordement à la RD.

3 : Sur toutes les limites extérieures des parcelles des haies champêtres d'une épaisseur minimum de 5 m doivent être plantées. Elles doivent être composées d'une mixité de végétaux dont les formes et le développement doivent donner un aspect naturel à l'ensemble. Le mélange de végétaux réunira des arbres et des arbustes issus de la liste indiquée ci-contre. Il sera intéressant de conserver une partie des végétaux présents pour maintenir la biodiversité actuelle.

4 : Le raccordement aux réseaux publics de la zone Aux sera à la charge des aménageurs de l'opération, ainsi que l'aménagement de la voirie. L'ensemble des réseaux sera enterré.

5 : Un emplacement devra être réservé en entrée d'opération pour la collecte des déchets.

OAP n°3 Ilot 2 rue du Moulin Roux



Situation

Le secteur objet de la présente OAP concerne cinq parcelles situées le long de la rue du Moulin Roux.

Classé en zone UB au PLU, les terrains couvrent une superficie de **4 560 m²** environ.

Les terrains sont situés à proximité immédiate du cœur du bourg et du pôle d'équipements publics qui regroupe la mairie, l'école et les équipements périscolaires dans une ancienne ferme.

Les terrains constituent une dent creuse dans le tissu urbain existant.

Paysage et milieu naturel

Les terrains sont actuellement des fonds de jardins privés et sont arborés.

Enjeux et objectif

L'enjeu de l'urbanisation de ces terrains situés à proximité immédiate du cœur de bourg est de renforcer la centralité du village et d'accueillir de nouveaux foyers au plus proche des équipements publics afin de limiter les déplacements motorisés et de renforcer l'animation du centre bourg.

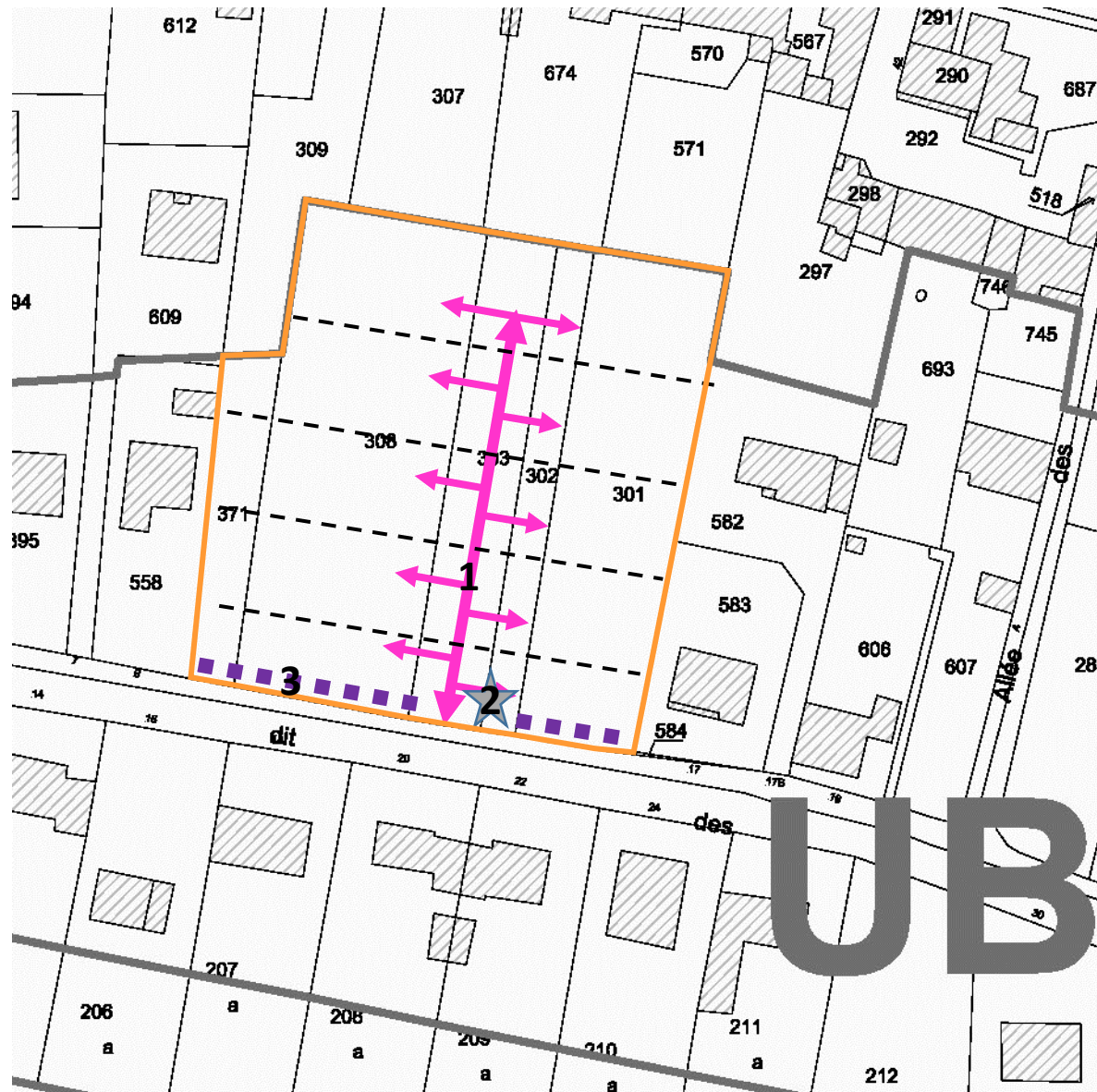
*Orientations d'Aménagement et de
Programmation*

1 : L'aménagement du site devra s'organiser autour d'une rue centrale unique partagée par l'ensemble des nouvelles constructions.

2 : Un espace de collecte des déchets sera aménagé à l'angle de la rue du Moulin Roux afin que le véhicule de ramassage des déchets n'ait pas à circuler dans la nouvelle rue créée.

3 : Les nouvelles constructions implantées à l'alignement de la rue du Moulin Roux ou en retrait, devront présenter des baies afin de qualifier le paysage de la rue et de bénéficier des apports solaires.

Programmation globale : L'aménagement de cet îlot devra permettre la construction d'un minimum de 10 logements.



OAP n°4 Ilot de la Grande Rue



Situation

Le secteur objet de la présente OAP concerne deux parcelles situées le long de la rue Grande.

Classé en zone UB au PLU, les terrains couvrent une superficie de **5 370 m²** environ.

Les terrains sont situés à proximité immédiate du cœur du bourg et du pôle d'équipements publics qui regroupe la mairie, l'école et les équipements périscolaires dans une ancienne ferme.

Les terrains constituent une dent creuse dans le tissu urbain existant.

Paysage et milieu naturel

Le secteur de l'OAP est actuellement occupé par une vaste prairie sans végétation arborée.

Il est à noter la présence d'un alignement d'arbres le long de la rue Grande sur l'ensemble de la façade Nord du secteur.

La carte des enveloppes d'alerte de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE) identifie sur ce secteur une zone potentiellement humide (classe 3).

Le secteur est par ailleurs concerné par un Aléa fort de retrait-gonflement des argiles.

Enjeux et objectif

L'enjeu de l'urbanisation de ces terrains situés à proximité immédiate du cœur de bourg est de renforcer la centralité du village et d'accueillir de nouveaux foyers au plus proche des équipements publics afin de limiter les déplacements motorisés et de renforcer l'animation du centre bourg.



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Tout projet d'aménagement devra être précédé d'une étude de recherche de zone humide ainsi que d'une étude de sols afin de déterminer le système de fondations et de structure des constructions au regard du risque de retrait-gonflement des argiles.

Par ailleurs, l'aménagement des terrains concernés devra respecter les orientations décrites ci-après :

1 : L'aménagement du site devra s'organiser autour d'une rue unique partagée par l'ensemble des nouvelles constructions. L'implantation de la rue devra respecter les arbres d'alignements existants et permettre d'aménager un axe de vue vers l'église. Elle devra également permettre d'aménager les liaisons douces nécessaires à la desserte interne de la zone et à la continuité des itinéraires jusqu'au bourg.

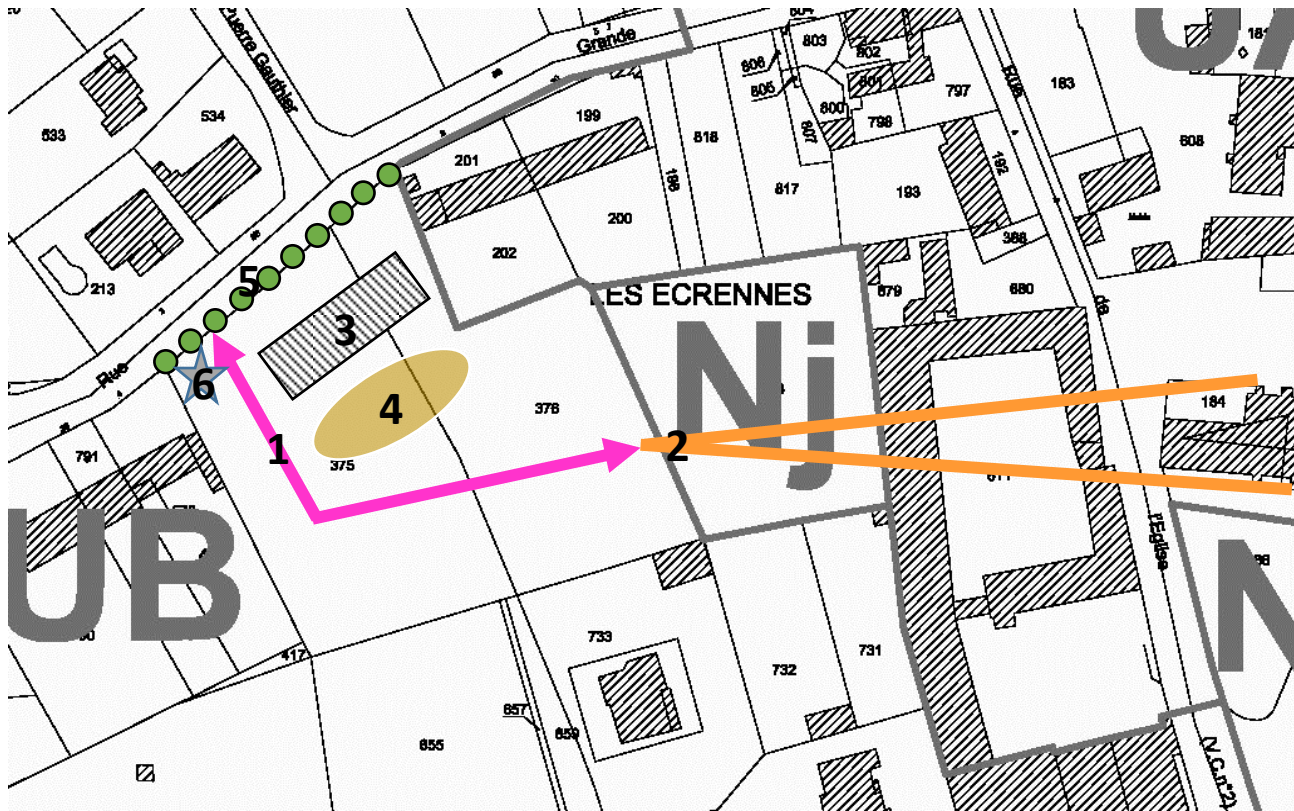
2 : Les implantations des nouvelles constructions devront permettre de maintenir un axe visuel vers le clocher de l'église.

3 Un bâtiment reprenant les principes d'implantation des longères situées de part et d'autre de la parcelle, devra organiser une façade parallèle à la rue.

4 : Un stationnement sera organisé en coeur d'îlot pour accueillir les places nécessaires aux logements parallèle à la rue Grande et éventuellement pour accueillir des places mutualisées à l'ensemble des logements de la parcelle.

5 : Les logements parallèle à la rue Grande n'auront pas d'accès voiture directement sur la rue pour préserver l'alignement d'arbres existant.

6 : Un espace de collecte des déchets sera aménagé à l'angle de la rue Grande afin que le véhicule de ramassage des déchets n'ait pas à circuler dans la nouvelle rue créée.



Programmation globale : L'aménagement de cet îlot devra permettre la construction d'un minimum de 13 logements.



III.3 Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

III.3a Le PADD et la délimitation des zones

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL EXCEPTIONNEL DU TERRITOIRE, PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Ces orientations trouvent leur traduction réglementaire dans la délimitation de la zone N et des zones Azh et Nzh.

Le massif boisé de la forêt de Villefermoy à l'est et au sud, le bois Tarbé au nord, le bois de la Glazière à l'ouest, les bois aux lieux-dits Le Poirier Pendu, les Mouillères, La Bourbonnerie et les bois et bosquets qui émaillent le territoire sont versés en zone N et protégés au titre d' « espace boisé classé » (EBC).

A l'intérieur de la zone N, des zones Nzh sont délimitées correspondant aux « enveloppes d'alerte potentiellement humides de classe 2 » recensées par la DRIEE et identifiées comme « zones humides à enjeux » par Seine et Marne environnement. Pour préserver ces zones humides du territoire ce dispositif est complété par la zone Azh dans les zones agricoles et par l'identification des mares et mouillères comme « élément de paysage » au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Ces dispositions mettent en œuvre la volonté de préserver les boisements du territoire, les zones humides pour leur rôle environnemental et paysager.

Le territoire communal contient un réservoir de biodiversité à préserver représenté par la forêt, également un secteur de concentration de mares et de mouillères d'intérêt majeur qui concerne la quasi-totalité du territoire, aussi le territoire communal participe aux continuités écologiques dans sa globalité.

C'est pourquoi il a été choisi de mettre dans les zones A et N les règles qui permettent de maintenir les continuités écologiques (règles sur les clôtures, limitation de la constructibilité...).

Les zones Nzh et Azh contiennent les règles nécessaires pour ne pas porter atteinte à leur caractère humide.

Deux secteurs Nc sont délimités, ils correspondent à deux sites accueillant des activités de réception, situés pour l'un au lieu-dit La Glazière à l'ouest du village et l'autre à la Grande Commune au sein du massif boisé : ces secteurs correspondent à des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Leur vocation (restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique) permet de réutiliser un patrimoine bâti de caractère. Ce sont deux petits secteurs dans lesquels seule l'extension modérée des constructions existantes est autorisée. Ce type d'activité réutilisant du patrimoine bâti présente un caractère exceptionnel.

Les espaces agricoles sont versés en zone A dans laquelle les nouvelles constructions ne sont pas autorisées, des secteurs Ac ont été inscrits dans lesquels les constructions agricoles nouvelles à proximité de constructions agricoles existantes sont autorisées. Dans un des secteurs Ac, celui situé à l'extrême nord du territoire communal au lieu-dit « Pierre Gauthier » des bâtiments sont identifiés au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme afin qu'ils puissent faire l'objet d'un changement de destination. En effet, ils ne sont plus utilisés pour l'agriculture et restent vacants actuellement.

Afin de favoriser une plus grande perméabilité des espaces pour la faune, des règles sur les clôtures sont également inscrites dans la zone A. Les franges urbanisées du village participent à la qualité paysagère des espaces agricoles et naturels, une zone Nj a été inscrite pour permettre de maintenir des éléments de transition paysagère et des abris pour la petite faune.

PRÉSERVER, VALORISER LES QUALITÉS PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE

Cette orientation trouve sa traduction réglementaire :

- dans la délimitation de la zone A qui couvre la plaine agricole préservant de toutes constructions nouvelles les vues lointaines qui animent les principaux parcours dans cet espace ouvert. Les constructions agricoles étant possibles dans la zone Ac.
- La protection des boisements (EBC) dans la plaine agricole et dans la vallée du ru des Gouffres participe également à la qualité paysagère.
- L'identification des arbres isolés d'intérêt, des vergers, des alignements d'arbres permet de préserver des éléments constitutifs et identitaires du paysage.



FAVORISER LE MAINTIEN DES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES DU BATI TRADITIONNEL

Ces orientations se traduisent par l'inscription en éléments de paysage (article L151.19 du code de l'urbanisme) du petit patrimoine (lavoir ...), des murs et murets de clôture en pierre dans le village qui contribuent fortement au paysage villageois
Pour protéger et valoriser le paysage bâti le règlement de la zone UA prévoit des dispositions qui visent à conforter ou à préserver le paysage bâti des espaces anciennement urbanisés (implantation, hauteur, aspect des constructions...).

*MAITRISE LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE EN COHERENCE AVEC LES CARACTERISTIQUES DU VILLAGE ET RENFORCER LE CŒUR DU VILLAGE EN PRÉSERVANT LA QUALITÉ DES VUES SUR L'ÉGLISE
PERMETTRE L'ÉVOLUTION DES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET SERVICES DE PROXIMITÉ*

Ces orientations trouvent leur traduction dans les zones urbaines (UA et UB) qui doivent également pérenniser la mixité fonctionnelle. Il s'agit de permettre que la mixité des fonctions se développe avec la diversité de l'habitat tout en autorisant les activités (commerce, bureau, artisanat) et l'évolution des équipements collectifs. Les zones Nj délimitées à l'intérieur ou en franges des zones UA et UB permettent la maîtrise de la construction au pourtour des îlots et limitent, pour le temps du présent PLU, la construction dans l'enveloppe urbanisée. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) N°1, 3 et 4 viennent compléter ce dispositif. L'OAP N°1 gère la vue sur l'église depuis la rue du Moulin Roux. Les zones UA, UB autorisent les équipements collectifs, toutefois la zone UE est reprise du POS pour pérenniser, voire développer les équipements publics dans ce secteur bien desservi et en continuité du village dans un cadre agréable.

MAINTENIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE DES ACTIVITES EXISTANTES EN PERMETTANT L'ACCUEIL DE PETIT ARTISANAT ET DE STRUCTURES DE SERVICES AU SEIN DU TISSU URBANISE

La préservation du potentiel agricole se traduit par le versement en zone A des terrains de culture : ceux-ci sont préserver puisque les constructions nouvelles n'y sont pas autorisées. Les secteurs Ac permettent le développement des activités agricoles, voire la reconversion pour de l'activité économique de certains bâtiments ruraux. Les secteurs Nc pérennisent les activités de réception existantes.

Les zones UA et UB prévoient des dispositions règlementaires qui permettent l'insertion d'activités artisanales et commerciales dans le tissu urbain et le développement de celles qui sont en place.

Pour développer le potentiel touristique, l'hébergement hôtelier et donc les chambres d'hôtes ou gîtes ruraux sont possibles en zones UA, UB , Ac, Nc.

AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DES DIFFERENTS MODES DE DEPLACEMENTS NOTAMMENT LES LIAISONS DOUCES

Aux Ecrennes, cette orientation ne trouve pas sa mise en œuvre dans la délimitation des zones, toutefois un emplacement réservé est mis en place destiné à l'aménagement d'une liaison douce qui permet en longeant le ru des Gouffres de compléter le cheminement existant à l'ouest pour rejoindre l'impasse du Pré Lecuyer et faire une boucle dans le village.



III.3b Le règlement

Le règlement comprend 6 zones dont certaines comprennent des secteurs . Il s'agit de :

- Pour la zone U dite urbaine, des zones UA, UB et UE,
- Pour la zone AU dite zone à urbaniser, de la zone AUx,
- Pour la zone A dite zone agricole, de la zone A qui comprend 2 secteurs Ac et Azh,
- Pour la zone N dite zone naturelle, de la zone N qui comprend 3 secteurs Nc, Nj, et Nzh.

III.3b.1 La zone urbaine

LES ZONES UA ET UB

- La zone UA correspond au tissu ancien du village des Ecrennes.

L'orientation d'aménagement et de programmation, OAP N°1, concerne un secteur de la zone UA. Elle a notamment pour objectif de renforcer la centralité du village, d'accueillir de nouveaux habitants et organise la vue depuis la rue du Moulin Roux vers l'église Saint-Laurent.

- La zone UB correspond aux extensions récentes du tissu ancien du village des Ecrennes qui ont été réalisées principalement sous forme d'un tissu de maisons individuelles.

Les orientations d'aménagement et de programmation, OAP N°3 et 4, concernent deux secteurs de la zone UB. Elles ont notamment pour objectif de renforcer la centralité du village, d'accueillir de nouveaux habitants et l'OAP N°4 organise le paysage de la rue Grande et préserve une vue vers l'église Saint-Laurent.

- Dans la zone UA, actuellement divers usages (habitat, activités, commerces, équipements...) y cohabitent, il s'agit de conserver cette mixité de fonctions et de la favoriser dans les zones UA et UB.

- La zone UA englobe le tissu ancien du village, de nombreuses constructions sont implantées à l'alignement, cette disposition marque la centralité et offre un paysage de « village » très apprécié en tant qu'il rappelle l'histoire de la commune et son caractère rural qui fonde son identité.

C'est pourquoi ces modes d'implantation doivent être reconduits, en cas de démolition les constructions implantées à l'alignement devront être reconstruites à l'alignement afin de conserver cette marque du noyau villageois. Pour les terrains non bâtis et pour les terrains supportant une construction implantée en recul de l'alignement, les deux alternatives : l'implantation à l'alignement ou en recul de 5 mètres de celui-ci sont possibles.

Toujours, pour que les constructions nouvelles s'intègrent de manière harmonieuse dans le tissu villageois, il convient de demander, dans la zone UA, au minimum une implantation sur les limites séparatives de propriété ce qui permettra également d'optimiser les terrains constructibles et rendre possible des extensions ou des constructions annexes. Dans le cas où l'implantation n'est pas en limite séparative de propriété un recul minimum doit être respecté de 3 mètres s'il n'y a pas de baie sur la façade et de 5 mètres dans le cas contraire, afin de préserver les vues et l'intimité du voisinage.

- Dans la zone UB, les constructions sont implantées en retrait par rapport à la rue, parfois détachées des limites de propriété, le parcellaire est de taille moyenne voire de grande taille et l'emprise des bâtiments est faible. En général, un seul bâtiment en situation centrale occupe la parcelle aménagée en jardin d'agrément.

C'est pourquoi le règlement permet une implantation à l'alignement ou en retrait et une implantation sur les limites séparatives ou en retrait, ainsi des constructions nouvelles sur des terrains peu ou pas bâtis, des extensions, des annexes seront possibles permettant d'optimiser le tissu urbain.

Dans la zone UB susceptible de recevoir des constructions nouvelles (plus facilement que dans la zone UA), les constructions présentant des performances énergétiques pourront avoir une hauteur supérieure à celle de la zone UB, à savoir 11 mètres, hauteur correspondant à celle de la zone UA.

- Dans les zones UA et UB, pour préserver les vues et l'ensoleillement des constructions situées sur une même propriété une distance minimum de 4 mètres entre deux bâtiments est demandée. Il n'y a pas de règle pour les bâtiments de faible hauteur destinés à des locaux annexes, ceux-ci par leur faible hauteur n'ont pas d'incidence sur l'ensoleillement et par nature ils ne sont pas habités donc ils ne produisent pas de vue.
- L'emprise au sol de 50% maximum de l'ancienne zone UA du POS est reconduite, pour la zone UB l'emprise au sol est fixée à 40% maximum (reconduite également de l'ancien POS), en effet celles-ci permettent une évolution des constructions existantes tout en maintenant une part d'espaces non bâtis. Il est ajouté la nécessité de conserver au moins 30% d'espace non imperméabilisé en UA et 40% en UB, afin d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales à la parcelle, pour compléter cela il est recommandé d'installer des ouvrages de recueil des eaux pluviales, par exemple pour l'arrosage des jardins, afin d'inciter à l'économie de la ressource en eau. Afin d'encourager ce type d'ouvrages, ceux-ci peuvent être inclus dans les surfaces non imperméabilisées, de même que les places de stationnement au revêtement perméable. Pour parfaire le dispositif et s'assurer de la présence d'espaces verts qui, outre l'agrément qu'ils procurent, participent à la biodiversité et aux continuités écologiques locales, un minimum de 20% d'espaces libres non bâtis et non occupés par des places de stationnement en UA et 30% minimum en UB sont demandés. Pour que ces espaces plantés jouent leur rôle dans le paysage et la biodiversité, des prescriptions et recommandations sont inscrites concernant le type de végétaux à planter. Les essences locales, pour leur bonne adaptation au sol, sont à privilégier.
Les différences d'exigences chiffrées, entre les zones UA et UB, tiennent compte de la densité actuelle des deux types de tissu urbain.
- Dans la zone UA, la hauteur maximale de 11 mètres est reconduite, elle reprend le gabarit des plus hautes constructions existantes, 11 mètres correspondant à rez-de-chaussée plus un étage et comble aménagé. Cette règle permet de s'assurer d'un épannelage harmonieux dans le village.
- Dans la zone UB, la hauteur maximale de 9 mètres est reconduite, elle reprend le gabarit des constructions existantes dans la zone UB, 9 mètres correspondant à rez-de-chaussée plus un comble aménagé. Cette règle permet de s'assurer d'un épannelage harmonieux dans le village. Toutefois afin d'encourager l'édification de constructions vertueuses en matière de consommation énergétique et d'environnement, la hauteur pourra être portée à 11 mètres, comme dans la zone UA (soit un étage supplémentaire), pour les constructions répondant à un certains nombres de critères définis.
- Dans les zones UA et UB, pour l'aspect extérieur des règles minimum sur l'aspect des matériaux et les couleurs sont imposées afin de conserver le caractère du village et d'accueillir des constructions d'architecture contemporaine insérées sans brutalité dans le tissu bâti existant. Des règles sur les clôtures sont inscrites afin donner le choix entre plusieurs types de clôture tout en excluant celles qui ne correspondent pas au caractère du village. Les murs de clôture en pierre de construction ancienne sont identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme afin de les protéger pour leur intérêt dans la constitution du paysage des rues villageoises et comme témoignage de savoir-faire traditionnels.
- Dans les zones UA et UB, les règles de stationnement minimum sont rappelées en matière de stationnement des automobiles, des vélos, des véhicules électriques ou hybrides, pour ces derniers les règles sont issues du code de la construction et de l'habitation en vigueur à la date de rédaction du PLU.
Le nombre de place de stationnement à exiger doit être modulé selon la grandeur du logement c'est pourquoi une place de stationnement automobile par tranche de 50 m2 de surface de plancher est demandée. Des places pour le stationnement des vélos sont demandées en conformité avec le PDUIF.
Afin d'encourager les activités artisanales et les commerces de proximité et ne pas les pénaliser par des exigences de places de stationnement, aucune norme n'est imposée pour ces activités.
- Dans les zones UA et UB, concernant la desserte par les voies publiques ou privées, les prescriptions visent à garantir la desserte (en terme de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles.
- Dans les zones UA et UB, le règlement rappelle les obligations de réalisation d'ouvrages pour l'assainissement des eaux usées selon le zonage d'assainissement dans lequel se trouve la construction et les conditions de raccordement au réseau de distribution d'eau potable.
- Dans les zones UA et UB, la règle prescrit de gérer les eaux pluviales là où elles tombent, c'est-à-dire sur chaque parcelle, conformément aux objectifs du SDAGE.
- Dans les zones UA et UB, il est rappelé la réglementation en vigueur (code de la construction et de l'habitation) concernant le raccordement au réseau à très haut débit (fibre), dont le développement doit être encouragé pour répondre aux nouveaux besoins de communication.



LA ZONE UE

- Il s'agit d'une zone vouée aux équipements publics, elle accueille déjà des terrains de sports et la salle polyvalente. On notera que malgré ses dimensions, accueillant le terrain de football il reste peu d'espaces disponibles. Cette vocation est reconduite et confortée.

Située en bordure du ru des Gouffres et de ses étangs, elle bénéficie d'un cadre naturel attrayant.

Son règlement doit permettre de protéger ces espaces naturels qui font partie de la continuité écologique locale du ru.

Une bande, de 5 mètres minimum, inconstructible et non imperméabilisée est inscrite dans le règlement le long du ru et de l'étang, cet espace a pour objectif de préserver les abords naturels du ru et de l'étang et notamment de conforter la ripisylve.

- Pour l'aspect extérieur des règles minimum sur l'aspect des matériaux et les couleurs sont imposées afin de s'assurer de la bonne insertion dans le paysage des constructions. Des règles sur les clôtures sont inscrites privilégiant des clôtures avec une large part de végétation afin de conforter le caractère naturel de ce secteur. De plus des passages pour la petite faune y seront aménagés afin de maintenir les continuités écologiques locales.

L'ancien lavoir qui participe à l'attrait du secteur est identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sa destruction ne sera pas possible.

- Concernant la desserte par les voies publiques ou privées, les prescriptions visent à garantir la desserte (en terme de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles. L'OAP N°2 qui concerne la zone AUx limitrophe de la zone UE prévoit un accès pour desservir également la zone UE.

- Le règlement rappelle les obligations de réalisation d'ouvrages pour l'assainissement des eaux usées selon le zonage d'assainissement dans lequel se trouve la construction et les conditions de raccordement au réseau de distribution d'eau potable.

- La règle prescrit de gérer les eaux pluviales là où elles tombent, c'est-à-dire sur chaque parcelle, conformément aux objectifs du SDAGE.

- Il est rappelé la réglementation en vigueur (code de la construction et de l'habitation) concernant le raccordement au réseau à très haut débit (fibre), dont le développement doit être encouragé pour répondre aux nouveaux besoins de communication.

III.3b.2 La zone à urbaniser

LA ZONE AUX

- Il s'agit d'une zone destinée à l'urbanisation à destination d'activités économiques à dominante artisanal.

Elle fait l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation N°2, celle-ci a pour objectif l'accueil d'artisans sur un site en continuité du village dont une partie est déjà artificialisée, des prescriptions sont mises en place notamment pour assurer une bonne visibilité de l'accès à partir de la RD 227 et pour constituer une transition paysagère avec les zones d'habitat et d'équipements publics situées à proximité.

Elle reprend un projet ancien d'implantation d'entreprises artisanales qui n'avait pas été acté dans le POS.

La parcelle allongée située au milieu sera aménagée pour la desserte de la zone UE et de la zone AUX.

- L'emprise au sol de 60% maximum correspond à la vocation de la zone, en effet les activités artisanales nécessitent de la place pour le stationnement des véhicules utilitaires et des voitures, l'emprise du bâti ne pourra pas dépasser ce seuil.

Il est ajouté la nécessité de conserver au moins 20% d'espace non imperméabilisé, afin d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales à la parcelle, pour compléter cela il est recommandé d'installer des ouvrages de recueil des eaux pluviales, par exemple pour l'arrosage des espaces verts, afin d'inciter à l'économie de la ressource en eau. Pour encourager la réalisation de ce type d'ouvrages, ceux-ci peuvent être inclus dans les surfaces non imperméabilisées, de même que les places de stationnement au revêtement perméable.

L'OAP prescrit des haies champêtre sur le pourtour de la zone, il n'est donc pas nécessaire d'inscrire des règles supplémentaires sur les espaces verts dans le règlement.

- La hauteur maximale de 11 mètres reprend le gabarit des constructions existantes ou à venir en zone UA, voire en zone UB et correspond à la destination de la zone AUx. Cette règle permet de s'assurer d'un épannelage cohérent dans l'ensemble du village.

- Les constructions seront implantées en retrait par rapport à la RD 227 et en retrait des limites de la zone AUx en cohérence avec l'OAP.

- Pour l'aspect extérieur des règles minimum sur l'aspect des matériaux et les couleurs sont imposées afin de s'assurer d'une insertion sans brutalité des constructions d'activité dont l'impact sera faible du fait de la plantation des haies bocagères sur le pourtour de la zone, ces dernières étant prescrites par l'OAP. Des règles sur les clôtures sont inscrites privilégiant des clôtures avec une large part de végétation en cohérence avec l'OAP.

- Les règles de stationnement minimum sont rappelées en matière de stationnement des automobiles, des vélos, des véhicules électriques ou hybrides, pour ces derniers les règles sont issues du code de la construction et de l'habitation en vigueur à la date de rédaction du PLU.

Le nombre de place de stationnement à exiger est modulé selon la destination du bâtiment. Des places pour le stationnement des vélos sont demandées en conformité avec le PDUIF.

- Concernant la desserte par les voies publiques ou privées, les prescriptions visent à garantir la desserte (en terme de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles.

- Le règlement rappelle les obligations de réalisation d'ouvrages pour l'assainissement des eaux usées selon le zonage d'assainissement dans lequel se trouve la construction et les conditions de raccordement au réseau de distribution d'eau potable.

- La règle prescrit de gérer les eaux pluviales là où elles tombent, c'est-à-dire sur chaque parcelle, conformément aux objectifs du SDAGE.

- Il est rappelé la réglementation en vigueur (code de la construction et de l'habitation) concernant le raccordement au réseau à très haut débit (fibre), dont le développement doit être encouragé pour répondre aux nouveaux besoins de communication particulièrement importants pour la vie des entreprises.

III.3b.3 La zone agricole

LA ZONE A

- Il s'agit d'une zone constituée par les parties du territoire communal affectées aux exploitations rurales de culture et d'élevage. La valeur agricole élevée des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant les activités, constructions et occupations du sol de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique indispensable aux exploitations agricoles.

La zone A couvre le secteur de grande culture occupant principalement la partie ouest du territoire communal.

Ces espaces sont dépourvus de toute construction à l'exception des corps de ferme qui font l'objet de secteurs particuliers. Ces terres font partie d'unités paysagères dont la sensibilité due aux nombreuses vues panoramiques justifie que les constructions nouvelles y compris celles qui sont destinées à l'exploitation agricole n'y soient pas admises.

- La zone A comporte un secteur Ac dans lequel sont autorisées les constructions nécessaires à l'activité agricole.

Le diagnostic établi en concertation avec les agriculteurs intervenant sur la commune n'a pas fait apparaître de besoin particulier en matière de construction agricole, c'est pourquoi il est apparu suffisant que le secteur Ac couvre les fermes et leurs abords immédiats.

Dans la zone A et son secteur Ac les constructions existantes à usage d'habitation ne peuvent faire l'objet que d'extension modérée, à savoir une extension maximum de 20% de l'emprise au sol existante non renouvelable. La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de la construction qui est étendue. Des annexes détachées peuvent également être édifiées à condition qu'elles soient implantées à moins de 20 mètres de la construction principale et que leur hauteur soit inférieure à 3 mètres et leur emprise au sol à 12 m².

Dans le secteur Ac, des bâtiments agricoles sont désignés sur le document graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, leur situation isolée au nord du territoire communal limite les possibilités de reconversion. Il s'agit de permettre des reconversions de bâtiments qui ne sont plus utiles ou plus adaptés à l'activité agricole moderne. Ce sont des bâtiments traditionnels en pierre, leur proximité dans une même entité bâtie avec les hangars agricoles utilisés, oriente leur reconversion vers l'artisanat, le commerce ou le bureau et l'hébergement de type gîte rural.

- Le secteur Azh (zone humide) couvre les zones humides à enjeux relevées par Seine et Marne Environnement, des prescriptions particulières visant à maintenir le caractère humide du secteur y sont inscrites, comme l'interdiction des remblaiements-comblements- exhaussements, l'imperméabilisation des sols, l'interdiction de certaines plantes.

Les éventuelles constructions existantes ne peuvent faire l'objet que d'adaptation ou de réfection sans extension.

Si les zones humides à enjeux font l'objet d'un secteur particulier, les mares et les mouillères repérées par Seine et Marne Environnement sont identifiées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Des prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation sont insérées dans le règlement de la zone A.

- En application du SDRIF, les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Aux Ecrennes, la plus grande partie des boisements répondent à ces critères et engendrent une bande de protection de la lisière de 50 mètres qui s'étend sur la zone A.



- Dans la zone A, la hauteur maximale des constructions est de 15 mètres, cette hauteur correspond aux besoins en matière de constructions destinées à l'activité agricole, toutefois cette règle ne s'applique pas aux silos qui peuvent être plus hauts pour des raisons techniques.
- Pour l'aspect extérieur des règles minimum sur l'aspect des matériaux et les couleurs sont imposées afin de s'assurer de la bonne insertion dans le paysage des constructions que ce soit pour les extensions des habitations existantes ou pour les constructions agricoles. Les clôtures doivent laisser libre le passage de la faune pour favoriser les continuités écologiques, toutefois, une exception est apportée pour les emprises autoroutières et SNCF qui doivent pouvoir être closes tout en préservant des passages pour la faune, mais de manière contrôlée. Une identification, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, des constructions présentant un caractère patrimonial permet d'instaurer des règles particulières pour ces constructions.
- Pour contribuer à la biodiversité et maintenir un paysage rural la plantation d'espèces invasives est interdites.
- Concernant la desserte par les voies publiques ou privées, les prescriptions visent à garantir la desserte (en terme de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles.
- Le règlement rappelle les obligations de réalisation d'ouvrages pour l'assainissement des eaux usées selon le zonage d'assainissement dans lequel se trouve la construction et les conditions de raccordement au réseau de distribution d'eau potable.
- La règle prescrit de gérer les eaux pluviales là où elles tombent, c'est-à-dire sur chaque parcelle, conformément aux objectifs du SDAGE.
- Il est rappelé la réglementation en vigueur (code de la construction et de l'habitation) concernant le raccordement au réseau à très haut débit (fibre), dont le développement doit être encouragé pour répondre aux nouveaux besoins de communication.



III.3b.4 La zone naturelle

LA ZONE N

Il s'agit d'une zone couvrant des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et de leur richesse environnementale. Elle comprend des réservoirs de biodiversité et contribue à la trame verte et bleue.

Elle couvre notamment les abords du ru des Gouffres composés de prés et d'ancien vergers, les espaces boisés du massif de Villefermoy, le bois Tarbé, le bois de la Loge et les bosquets dispersés au sein de l'espace agricole.

Les constructions nouvelles n'y sont pas autorisées, à l'exception des équipements nécessaires aux services publics qui ne peuvent être localisés ailleurs.

La protection de la zone N est doublée pour certaines parties par un classement en espace boisé classé au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme qui interdit tout défrichement et tout changement d'affectation.

Dans la zone N existent quelques constructions isolées en particulier dans la forêt de Villefermoy. Les constructions existantes à usage d'habitation ne peuvent faire l'objet que d'extension modérée, à savoir une extension maximum de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du POS approuvé le 8 février 2002, non renouvelable. La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de la construction qui est étendue.

Ces constructions à destination d'habitation sont concernées pour la plupart par la protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, le massif boisé de Villefermoy constitue un réservoir de biodiversité, aussi pour perturber le moins possible la faune et la flore et prendre en compte la lisière, les annexes détachées ne sont pas autorisées.

Si les zones humides à enjeux font l'objet d'un secteur particulier NzH, les mares et les mouillères repérées par Seine et Marne Environnement sont identifiées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Des prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation sont insérées dans le règlement de la zone N.

Pour maintenir les continuités écologiques et ne pas entraver la libre circulation de la faune, les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune.

La zone N comporte trois secteurs :

► Le secteur NzH (zone humide) couvre les zones humides à enjeux relevées par Seine et Marne Environnement, des prescriptions particulières visant à maintenir le caractère humide du secteur y sont inscrites, comme l'interdiction des remblaiements-comblements- exhaussements, l'imperméabilisation des sols, l'interdiction de certaines plantes.

Les éventuelles constructions existantes ne peuvent faire l'objet que d'adaptation ou de réfection sans extension.

► Le secteur Nj (jardins) protège les parcs et jardins situés dans l'enveloppe bâtie du village situés en cœur d'îlot ou en frange du village qui par leur présence contribuent à la qualité du paysage, à l'agrément des constructions situées à proximité et aux continuités écologiques locales.

Seules les constructions annexes de type abri de jardin sont admises. Leur emprise au sol est limitée à 12m² et leur hauteur est limitée à 3 mètres.

► Le secteur Nc (constructions) concerne deux entités : le manoir de la Grande Commune et le manoir de Mon Père qui abritent des entreprises de location de salle de réception (chambre d'hôtes, gîtes ruraux, mariage, restauration, hôtellerie ...), il s'agit de permettre ces destinations dans les bâtiments existants et des extensions modérées, à savoir une extension maximum de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du POS approuvé le 8 février 2002, non renouvelable. La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de la construction qui est étendue. Ces secteurs constituent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au sens de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.



En application du SDRIF, les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Aux Ecrennes, la forêt de Villefermoy répond à ces critères et engendre une bande de protection de la lisière de 50 mètres.

- Pour l'aspect extérieur des règles minimum sur l'aspect des matériaux et les couleurs sont imposées afin de s'assurer de la bonne insertion dans le paysage des extensions des habitations existantes. Les clôtures doivent laisser libre le passage de la faune pour favoriser les continuités écologiques, toutefois, une exception est apportée pour les emprises autoroutières et SNCF qui doivent pouvoir être closes tout en préservant des passages pour la faune, mais de manière contrôlée.

Une identification, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, des constructions présentant un caractère patrimonial permet d'instaurer des règles particulières pour ces constructions.

- Pour contribuer à la biodiversité et maintenir un paysage rural la plantation d'espèces invasives est interdites.

- Concernant la desserte par les voies publiques ou privées, les prescriptions visent à garantir la desserte (en terme de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles.

- Le règlement rappelle les obligations de réalisation d'ouvrages pour l'assainissement des eaux usées selon le zonage d'assainissement dans lequel se trouve la construction et les conditions de raccordement au réseau de distribution d'eau potable.

- La règle prescrit de gérer les eaux pluviales là où elles tombent, c'est-à-dire sur chaque parcelle, conformément aux objectifs du SDAGE.

- Il est rappelé la réglementation en vigueur (code de la construction et de l'habitation) concernant le raccordement au réseau à très haut débit (fibre), dont le développement doit être encouragé pour répondre aux nouveaux besoins de communication.

III.3c Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés (EBC) correspondent à des boisements d'échelles variables, d'intérêt paysager et/ou écologique d'intérêt majeur à l'échelle du territoire communal et intercommunal. Outre leur intérêt paysager, les boisements sont des réservoirs de biodiversité et offrent des refuges à la faune, participent à la continuité des corridors écologiques et contribuent à la biodiversité. On recense notamment les ensembles localisés dans la carte ci-dessous qui sont protégés au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme :



Photographie aérienne montrant l'ensemble des boisements qui ponctuent le paysage de la plaine agricole

Il s'agit :

- de la partie de la forêt de Villefermoy qui s'étend sur le territoire communal. Elle est ponctuée de clairières qui lorsqu'elles ont une vocation agricole sont versées en zone A et ne sont pas couvertes par la trame EBC. Elle constitue un réservoir de biodiversité majeur. Ci-dessous entourée en jaune.

Puis de surface plus restreinte :

- du bois Tarbé au nord-ouest du territoire communal,
 - du bois du Poirier du Pendu à l'ouest, proche de l'autoroute,
 - du bois situé au lieu-dit Les Mouillères,
 - du bois de la Glazière, également proche de l'autoroute,
 - du petit bois de la Bourbonnerie et des bosquets dans la plaine agricole,
 - et de bois qui s'étendent sur les communes limitrophes au nord et à l'ouest,
- Ainsi que les bois et lanières boisées proches du village de part et d'autre du ru des Gouffres.



L'ensemble des Espaces Boisés Classés au PLU représente une superficie de 1 105 hectares environ, soit 59.6 % du territoire communal.



III.3d Superficie des zones

PLU	
ZONES URBAINES	Superficie (en ha)
UA	9.1
UB	18.57
UE	2.69
TOTAL	30.36
ZONES A URBANISER	
AUx	0.66
TOTAL	0.66
ZONE AGRICOLE	
A	611,76
Ac	7.53
Azh	39.91
TOTAL	659.2
ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	
N	964.98
Na	0, 93
Nc	0,63
Nzh	194,66
Nj	1.13
TOTAL	1162.33
TOTAL DES ZONES	1852.55 hectares

III.3e Analyse de la consommation des espaces

❑ 1. Le village – Extension au nord-ouest sur 3069 m² - zone UB

Cette extension à vocation résidentielle est actuellement composé de boisements. Il existe une voie non bitumée qui permettra l'accès aux terrains accueillant quelques logements, en continuité de constructions existantes. Les terrains sont situés à proximité du centre-bourg.

❑ 2. Le village – Extension à l'est, sur 856.8 m² - zone UA

Ce terrain est actuellement cultivé, toutefois sa situation, entouré sur trois côtés de jardins et de maisons, et sa superficie font qu'il n'est pas de grand intérêt pour l'agriculture. De plus il est possible de le desservir notamment en le joignant aux parcelles qui sont situées au nord pour réaliser une opération de quelques logements. Son urbanisation permettra de constituer une frange urbanisée continue entre les jardins qui sont situées à l'est et à l'ouest.

❑ 3. Le village – Extension OAP n°3, sur 4 560m² - zone UB

Les terrains sont situés à proximité immédiate du cœur du bourg et du pôle d'équipements publics qui regroupe la mairie, l'école et les équipements périscolaires dans une ancienne ferme. Occupés par des fonds de jardins arborés, les terrains constituent une dent creuse dans le tissu urbain existant.

❑ 4. Le village – Extension OAP n°4, sur 5 370 m² - zone UB

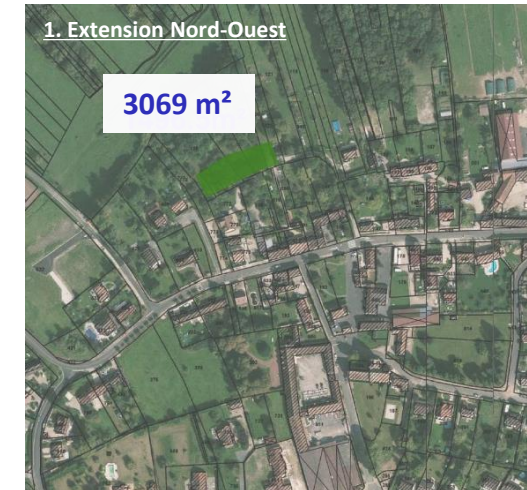
Ce secteur concerne deux parcelles situées le long de la rue Grande. Les terrains, occupés par une vaste prairie sans végétation arborée, sont situés à proximité immédiate du cœur du bourg et du pôle d'équipements publics qui regroupe la mairie, l'école et les équipements périscolaires dans une ancienne ferme. Les terrains constituent une dent creuse dans le tissu urbain existant.

❑ 5. Le village – Extension au nord-est sur 2998 m² - zone AUx (OAP n°2)

Le syndicat mixte de la Charte Intercommunale de Développement « Crisenoy – Fouju-Moisenois » a créé par délibération du 7 juillet 2007, la ZAC des Bordes d'une surface d'environ 110 ha destinée à accueillir des établissements industriels, logistiques, d'activités, de tertiaire et de service sur les territoires des communes de Crisenoy et Fouju. La charte prévoyait que toutes les implantations d'activités se feraient dans cette ZAC. Aussi aux Ecrennes comme sur le territoire des autres communes de la Communauté de Communes (CC) il n'était pas possible de créer de zones d'activités.

Cette ZAC rencontrant des difficultés pour sa réalisation, notamment du fait que la commune de Crisenoy ne souhaite plus développer ce projet, les implantations d'activités sur le territoire de la CC étaient « gelées ». Il a été convenu avec le syndicat mixte qu'il n'y aurait pas d'opposition à ce petit projet sur Les Ecrennes. Depuis, la carte intercommunale ayant été modifiée le syndicat mixte a été dissout.

Une entreprise souhaite s'installer à cet endroit de longue date (avant la création de la ZAC). L'urbanisation de ce terrain permettra d'aménager un accès supplémentaire à la zone d'équipement située à l'ouest (voir les OAP) et l'aménagement de l'ensemble de la zone AUx de requalifier le terrain le plus au nord utilisé pour du dépôt et artificialisé depuis les années 90.



Dans les espaces urbanisés – Zones UA, UB et UE

Dans le tissu bâti couvert par la zone UA, le règlement du PLU autorise une emprise au sol maximale de 50% et une hauteur maximale de 11 mètres (soit un rez de chaussée et deux niveaux). Il autorise également une implantation à l'alignement et oblige à une implantation sur au moins une des limites séparatives, ces règles offrent une constructibilité qui permet d'envisager le scénario qui a permis d'évaluer la constructibilité des « dents creuses ».

Dans le tissu bâti couvert par la zone UB, le règlement du PLU autorise une emprise au sol maximale de 40% et une hauteur maximale de 9 mètres (soit un rez de chaussée et un niveau). Il autorise également une implantation à l'alignement et sur une ou les limites séparatives, ces règles offrent une constructibilité qui permet d'envisager le scénario qui a permis d'évaluer la constructibilité des « dents creuses ».

Dans les « dents creuses », la réceptivité a été estimée à 67 logements, dont 44 logements dans l'enveloppe urbanisée, et 36 logements dans les espaces d'habitat. Pour établir cette réceptivité il a été considéré que les divisions de terrain qui pouvaient advenir produiraient des terrains constructibles de 500 m² (400 m² pour les terrains des trois grandes unités foncières, susceptibles d'être l'objet d'opérations d'ensemble), ce qui correspond au marché actuel et est rendu possible avec le règlement du PLU.

Dans le tissu bâti couvert par la zone UE, le règlement du PLU ne fixe ni emprise au sol, ni hauteur maximum pour les destinations autorisées (équipements). En matière d'implantation seul un recul est demandé par rapport au ru des Gouffres, ce qui laisse de nombreuses possibilités.

En 2013, la surface des espaces d'habitat est de 41,10 ha, la densité des espaces d'habitat est de 5,7 logt/ha (source : référentiel territorial de l'IAU), ce qui représente 234 logements. Le SDRIF demande que le PLU permette au moins une augmentation de 10% il convient de pouvoir atteindre 6,27 logt/ha, soit la nécessité de pouvoir réaliser 24 logements nouveaux.

Dans les espaces d'habitat actuels a été recensée la possibilité de construire environ 36 logements, ce qui est supérieur aux 24 logements nécessaires. La densité pourra ainsi se situer en 2030 à environ 6,56 logements par hectare (objectif du SDRIF : 6,27).

Dans les espaces à urbaniser – Zone AUx

L'augmentation des espaces à urbaniser concerne également des espaces dédiés à l'activité. La zone AUx concerne les activités existantes ainsi qu'une extension de 2998 m² située entre celles-ci et le tissu résidentiel.

Les règles de retrait par rapport aux limites extérieures de la zone AUx qui permettent une zone végétalisée de transition, combinées à une emprise au sol de 60% maximum sur la totalité des terrains, engendrent une forte potentialité de densification à l'intérieur du secteur constructible.

Le règlement de la zone U du PLU des Ecrennes met en place les règles qui permettent que cette augmentation de la densité puisse s'opérer.

L'estimation de la capacité des « dents creuses » est basée sur la production de terrains issus de division de 500 m² ou 400 m², ce qui correspond au marché actuel orienté vers la maison individuelle aux Ecrennes.

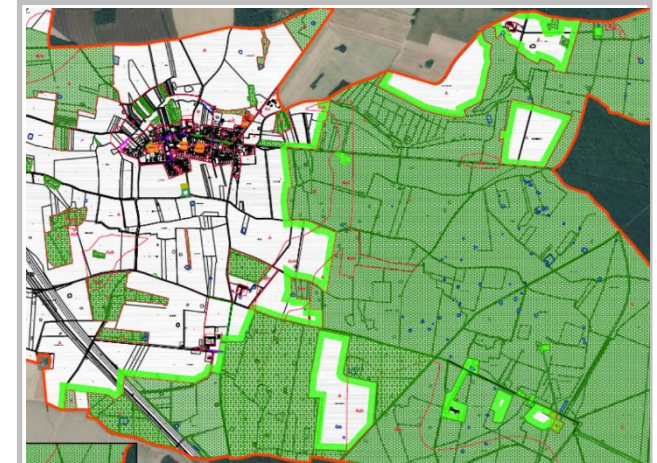
La zone UA permet une emprise au sol maximale de 50%, la zone UB une emprise au sol maximale de 40%, elles permettent de plus une implantation à l'alignement et sur les limites séparatives, l'implantation de plusieurs bâtiments sur une même propriété. Ces règles rendront possibles la construction sur des terrains existants ou issus de division. Dans le respect des retraits par rapport aux limites et aux voies prescrits par le règlement.


III.3f La protection des lisières des bois de plus de 100 ha

En application du SDRIF, les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Un ensemble de constructions éparées ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Aux Ecrennes, la forêt de Villefermoy et tout l'ensemble boisé situé à l'est du territoire communal répondent à ces critères et engendrent une bande de protection de la lisière de 50 mètres. Cette protection de 50 m de large est reportée au document graphique. La forêt est toujours au contact d'espaces naturels ou agricoles par conséquent il n'y a pas de sites urbains constitués à les Ecrennes, la bande de protection de la lisière n'est pas interrompue sur le territoire communal.

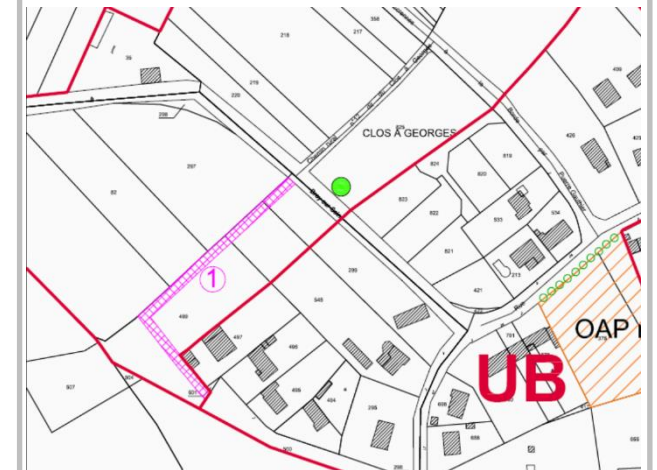


 Limite de la bande de protection de 50 mètres de protection des lisières

III.3g Les emplacements réservés

Emplacement réservé	Objet	Bénéficiaire	Surface	Parcelles
N°1	Création d'une liaison douce	Commune	807 m ²	OE499, OE548, OE299

Un seul emplacement réservé a été délimité sur le document graphique règlementaire du PLU, il s'agit de compléter le réseau de cheminement existant par une liaison entre la rue Grande (RD213) et l'impasse du Pré Lecuyer. Cette liaison douce longe le ru des Gouffres et constitue un itinéraire de promenade.



 Emplacement réservé

Article L151-41 du code de l'urbanisme

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

III.3h Les éléments de paysage

L'article L 151-19 du code de l'urbanisme indique :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

L'article L 151-23 du code de l'urbanisme indique :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Le règlement peut au titre de l'article R 151-41 du code de l'urbanisme :

3° Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs.

Il résulte de cette identification que :

- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et localisé sur le document graphique au titre des articles L.151-21 et L 151-23 du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R. 421-23 h du Code de l'Urbanisme).

Le règlement des zones dans lesquelles se trouvent ces éléments intègre des prescriptions qui visent à protéger les éléments de paysage aux articles intitulés:

- Patrimoine bâti et paysagé à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier
- Eléments de paysage à protéger

Le monument historique de la commune (l'église) est exclu de cette identification puisqu'il bénéficie déjà d'une servitude d'utilité publique qui le protège ainsi que ses abords.

Les éléments de paysage identifiés à Les Ecrennes sont :

- Petit patrimoine :
 - 1. Puits dans le bourg
 - 2. Lavoir au nord du bourg
- Bâtiments de caractère :
 - 3. Château d'eau de la Loge des Prés
 - 4. Manoir de mon père, à la Glazière à l'ouest de la commune
 - 5. Manoir de la grande commune, au sein de la forêt



Le puits



Le château d'eau



Le lavoir



Le manoir de mon père



Le manoir de la grande commune



Le règlement intègre des prescriptions qui visent à protéger les éléments de paysage

A l'article intitulé "Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier » des zones dans lesquelles on trouve des éléments de paysage identifiés, il est stipulé :

- Pour les constructions répertoriées comme éléments de paysage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, toute modification, notamment démolition partielle ou totale est soumise à déclaration. Celle-ci pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières et notamment à une reconstruction à l'identique.
- Les murs de clôture existants repérés au document graphique, en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être préservés ou refaits à l'identique.

A l'article intitulé "Eléments de paysage à protéger » des zones dans lesquelles on trouve des éléments de paysage identifiés, il est stipulé :

- Pour les mares et mouillères répertoriées comme éléments de paysage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et repérées aux documents graphiques, toute modification des lieux (comblement, recouvrement etc...) susceptible de remettre en cause leur rôle dans la fonctionnalité du réseau écologique auquel elles appartiennent (zone humide et corridor écologique notamment), est interdite.
- Pour les espaces verts (arbres remarquables, alignements d'arbres et verger) répertoriés comme éléments de paysage au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés au document graphique, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère de ces espaces.



On trouvera ci-dessous une synthèse des éléments permettant d'apprécier la compatibilité du PLU des Ecrennes avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes soumis à évaluation environnementale :

Documents	Principaux enjeux et objectifs à prendre en compte	Evaluation de la compatibilité du PLU
<p>Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Ile-de-France</p>	<p><i>Le rôle du territoire de la commune en ce qui concerne la trame verte et bleue est essentiel pour:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>La présence d'un réservoir de biodiversité identifié dans les boisements de la forêt de Villefermoy,</i> - <i>La continuité des habitats humides et des surfaces en eau (mares et mouillères, cours d'eau) et ce malgré la présence de quelques obstacles à l'écoulement,</i> - <i>Le corridor des prairies et friches.</i> 	<p>Le PLU prend en compte les orientations du SRCE de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - protection des espaces couverts par la zone humide (identifiée en zone indiquée zh dans laquelle la présence potentielle de zone humide doit être prise en compte). - protection des espaces supports des continuités écologiques (espaces boisés, boisements en lanière, haies sur le plateau, classés en EBC). <p>Les continuités écologiques identifiées sont couvertes par la zone N et par la trame EBC , c'est pourquoi la zone N contient les règles qui permettent de les maintenir (règles sur les clôtures, limitation de la constructibilité...).</p> <p>Le S.R.C.E. d'Ile de France identifie les corridors écologiques classés en fonction des affinités des espèces susceptibles de se déplacer. Il indique également la localisation des réservoirs de biodiversité. L'objectif de ce document est de préserver ces éléments et/ou de les restaurer suivant les cas. Le SRCE a été pris en compte lors de l'élaboration de l'état initial de l'environnement et du projet de PLU, ainsi que des mesures proposées.</p>



Documents	Principaux enjeux et objectifs à prendre en compte	Evaluation de la compatibilité du PLU
<p>Le Schéma Directeur de la Région Île de France</p>	<p><i>La commune est identifiée en tant que « Bourg, village et hameau ».</i></p> <p><i>Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.</i></p> <p><i>- Le développement urbain doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification,</i></p> <p><i>- A l'horizon 2030, une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et 10% de la densité moyenne des espaces d'habitat doit être possible.</i></p> <p><i>- Les extensions doivent être limitées, en recherchant une plus grande compacité autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.</i></p> <p><i>Une extension limitée à 5% est autorisée à horizon 2030.</i></p>	<p>Le PLU prend en compte les orientations du SDRIF de la manière suivante :</p> <p>Le PADD limite la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers par l'inscription de 1,76 ha en extension de l'espace urbanisé. Cette consommation est nécessaire au regard de l'objectif démographique que la commune s'est fixé et qui reste modeste : à l'horizon 2030 la croissance démographique de 1%/an prévoit un gain de population d'une centaine d'habitants.</p> <p>La maîtrise du développement urbain s'opère en contenant l'urbanisation dans l'enveloppe bâtie existante : optimisation de la densification des « dents creuses », réhabilitation, puis par le biais de projets de développement situés dans les franges du village.</p> <p>La prise en compte du SDRIF nécessite de rendre possible la production d'au moins 24 logements dans les espaces d'habitat existant.</p> <p>En prenant l'hypothèse d'un point mort de 2,6 logements/an pour les 13 années à venir (identique à celui de la période 2006/2011 qui a vu la population baisser), ce sont 34 logements qui n'auront pas d'effet démographique.</p> <p>La centaine d'habitants supplémentaires nécessite la construction de 100 / 2,7 personnes par ménage (la taille des ménages actuelle est de 2,8) = 37 logements à effet démographique. La construction totale doit par conséquent s'élever à 34 + 37 = 71 logements.</p> <p>L'analyse des potentiels de densification dans le tissu urbain a recensé la possibilité de construction en « dents creuses », sans rétention foncière*, de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 31 logements au sein de trois secteurs qui présentent de grandes unités foncières et susceptibles d'accueillir des opérations d'ensemble, la taille des terrains pouvant être proche de 400 m². Sur ces 31 logements, 8 sont situés dans l'enveloppe urbanisée au sens strict du MOS, et 23 sur des terrains semi-naturels, représentant une extension d'environ 1ha. - 36 logements au sein des autres « dents creuses » avec une taille de terrains proche de 500 m², adaptée au marché de la construction individuelle <p>Les 4 logements nécessaires restant peuvent prendre place dans une faible extension résidentielle (2350 m²), répartie en deux endroits, à raison d'environ 500 m² par terrain et 20 logements/ha.</p> <p><i>*Lors de la concertation, les propriétaires de terrains ont manifesté leur souhait de construire, notamment en ce qui concerne les plus grandes emprises faisant l'objet d'OAP. C'est pourquoi, la rétention foncière est estimée comme nulle.</i></p>



Documents	Principaux enjeux et objectifs à prendre en compte	Evaluation de la compatibilité du PLU
<p>Le Schéma Directeur de la Région Île de France</p>	<p><i>Les espaces agricoles, naturels et boisés doivent être préservés.</i></p>	<p>Le choix de la localisation des extensions en continuité des espaces urbanisés du village a été déterminé par la disponibilité de terrains à proximité du centre du village et de ses équipements.</p> <p>Cet ensemble de dispositions (constructions des « dents creuses », extensions de l'espace urbanisé et densité minimale) met en place les outils nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé à l'horizon 2030.</p> <p>La densité des espaces d'habitat est de 5,7 logts/ha en 2013. La production de logement envisagée portera le parc de logement à 234 + 71 = 305 logements en 2030, dont 36 logements dans les espaces d'habitats actuels. Ainsi la densité des espaces d'habitat serait de l'ordre de 6,56. Soit un résultat supérieur aux 6,27 nécessaires pour être compatible.</p> <p>La densité humaine est de 14,7 en 2013. L'objectif de population est de 700 habitants. Pour être compatible, la densité humaine en 2030, doit être égale ou supérieure à 16,17, ce qui rapporté à 45,7 ha, donne 39 emplois. Grâce à l'extension de la zone artisanale et au renforcement du tissu artisanal au sein du tissu bâti, le nombre d'emplois s'accroîtra suffisamment.</p> <p>La préservation des espaces naturels et boisés et des espaces agricoles s'opère par l'inscription du plateau en zone A, des milieux humides en zone Azh ou Nzh, des boisements en zone N et en espace boisé classé et par la transcription de la protection de la lisière des massifs boisés de plus de 100 ha.</p>
<p>Le Plan de Déplacements Urbains d'Île de France (P.D.U.I.F.)</p>	<p><i>Il s'agit de renforcer les actions pour un moindre usage de la voiture, des deux-roues motorisés et des poids lourds par l'accroissement de l'usage des transports collectifs, des modes actifs – marche et vélo – et, pour les marchandises, l'usage de véhicules plus respectueux de l'environnement, de la voie d'eau et du fret ferroviaire.</i></p> <p><i>On retiendra notamment dans le contexte des Ecrennes, commune relativement éloignée des gares, au titre des défis qui structurent la stratégie d'action du P.D.U.I.F. la construction d'une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs et une meilleure attractivité de ceux-ci.</i></p>	<p>Le PLU prend en compte les orientations du PDUIF de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - politique d'incitation à la limitation de l'emploi de la voiture particulière par la mise en place de mesures réglementaires favorisant notamment l'emploi du vélo et au développement du maillage des réseaux de cheminement piétonniers et cyclables. <p>Par exemple :</p> <p>Le règlement rappelle le nombre minimal à prévoir de places de stationnement destinées aux vélos.</p>



Documents	Principaux enjeux et objectifs à prendre en compte	Evaluation de la compatibilité du PLU
<p>Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Seine Normandie</p>	<ul style="list-style-type: none"> - préserver ou restaurer les espaces de mobilité (berges, forêts alluviales) en les classant en zone non constructibles ou naturelles ; - identifier les zones humides à préserver, restaurer, gérer ; - limiter les ruissellements pour réduire le risque d'inondation (en cas d'impossibilité obligation de rechercher des compensations) ; - diminuer les risques de pollutions ponctuelles et diffuses ; - Cartographier les zones de risques ; - limiter l'imperméabilisation et identifier les zones prioritaires où il faut limiter l'imperméabilisation et en prescrivant un débit de fuite maximum à définir par une étude ou par défaut équivalent à 1L/s/ha pour une pluie décennale ; - préserver les axes d'écoulement ; - prévenir les risques d'inondation quand aucun PPRI n'existe ; - protéger les aires de captage d'eau de surface destinée à la consommation humaine. 	<p>Le PLU prend en compte les orientations du SDAGE de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - préservation et identification des zones humides par leur versement en zone Azh ou NzH, - Le règlement demande dans toutes les zones constructibles que les eaux pluviales soient traitées intégralement sur le terrain de l'opération et qu'au moins 30% (en zone U), 40% (en zone UB) et 30% (en zone AUx) de la superficie du terrain restent non imperméabilisés, - Le règlement incite à l'installation d'ouvrages de récupération des eaux pluviales, - Une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles est présente dans le diagnostic qui informe des autres risques recensés sur le territoire, - Les captages d'eau sont situés à Livry-sur-Seine. Le captage sur la commune n'est pas utilisé.
<p>Le Schéma Départemental des Carrières</p>	<p>Aucune autorisation d'exploitation de carrière n'est identifiée sur le territoire communal.</p>	<p>Le PLU prend en compte le SDC.</p>

IV ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE PLU





Au vu de l'état des lieux du territoire étudié, le POS actuel semble avoir été plutôt favorable à la préservation des milieux et des espèces :

- Les boisements présentent un bon état de conservation du fait du classement de la plupart d'entre eux.
- Les zones humides sont également en bon état de conservation du fait de leur classement en zone hydraulique à préserver.
- La préservation de ces milieux a permis le maintien des espèces associées et de leur fonctionnalité écologique (continuité écologique, réservoir de biodiversité...).

L'abandon de l'entretien des prairies et friches herbacées conduit par contre à une fermeture des milieux, peu favorable aux espèces de milieux ouverts que sont notamment les Lépidoptères.

V PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER LES CONSEQUENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT





V.1 Les milieux naturels, la biodiversité : impacts et mesures

V.1a Evaluation des impacts du PADD

1 Les Milieux (hors site Natura 2000) Tableau 6 : incidence du projet sur les milieux

Type de milieu	Intérêt écologique	Mesures PADD	Incidences sur les milieux
Milieux aquatiques et humides	Fort		Sur le territoire communal, les zones humides se trouvent en dehors des zones de densification urbaine. Le projet n'aura donc pas d'incidence sur ces milieux.
Prairies et Friches herbacées	Moyen à Fort	<p><i>PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL EXCEPTIONNEL DU TERRITOIRE</i></p> <p><i>La biodiversité doit être préservée. Il s'agit donc de reconduire voire renforcer les protections de ses composantes représentées aux Ecrennes par :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● <i>La Forêt et les Boisements qui constituent des milieux prioritaires en tant qu'habitats d'intérêt communautaire et indispensables à la conservation des espèces patrimoniales (Natura 2000).</i> 	Les prairies et les zones ouvertes naturelles ne sont pas concernées par les zones de densification de l'urbanisation. Le projet n'aura donc pas d'incidence négative sur ces milieux. De plus, le PADD renforce leur protection en les identifiant comme élément essentiel de la biodiversité et du paysage
Forêts	Fort	<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Les milieux aquatiques et humides composantes majeures de l'aménagement du territoire et lui apportant des qualités écologiques remarquables</i> ● <i>Quant aux terrains en friche, jachères, vergers, et bords de route, ils participent au maintien des continuités écologiques entre le Massif et les zones de mares et mouillères.</i> 	Les surfaces boisées se trouvent à l'extérieur de l'enveloppe de densification urbaine. Le projet n'aura donc pas d'incidence négative sur ces milieux. Le PADD renforce leur protection en les identifiant comme élément essentiel de la biodiversité et du paysage
Terres agricoles et paysages artificiels	Faible à Moyen	<ul style="list-style-type: none"> ● <i>S'agissant des terres agricoles, cultivées de manière intensive, elles n'hébergent pas une grande richesse biologique. Une diversification des cultures permettraient d'y réintroduire de la biodiversité.</i> <p><i>PRÉSERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES</i></p> <p><i>Les Ecrennes réunit des milieux favorables à la biodiversité. Les continuités écologiques sont à préserver et notamment dans le village en maintenant des espaces non bâtis et non imperméabilisés au cœur du village comme des espaces jardinés, des bandes plantées en pied de murs....., et sur le plateau des grandes cultures avec les bandes herbeuses.</i></p>	Aucun espace agricole n'est impacté par la zone pressentie pour l'urbanisation. Le PADD propose le maintien des activités agricoles et l'incitation à leur diversification pour renforcer l'intérêt écologique de ces espaces. Le projet aura donc une incidence positive sur ces milieux

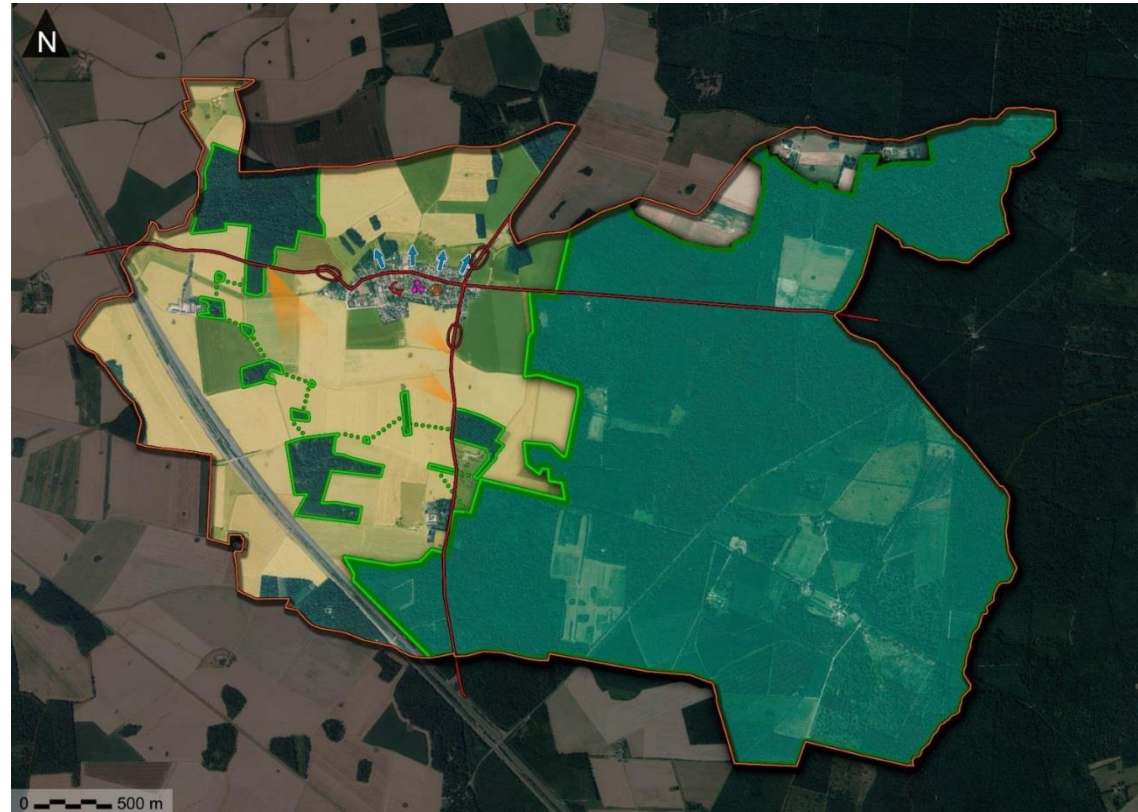
En prenant en compte la limitation de la dispersion de l'urbanisation, la protection des espaces agricoles et boisées, le PADD n'aura pas d'incidence négative sur les milieux naturels du territoire. Il permettra de renforcer la protection de certains espaces naturels en proposant de les préserver.

2 La flore et la faune (hors site Natura 2000)

Le PADD ayant parfaitement pris en compte les enjeux à la préservation des milieux, le PADD n'aura pas d'incidences négatives sur les espèces faunistique et floristique. Il permettra de plus de renforcer la protection des habitats nécessaires aux espèces patrimoniales du territoire en les identifiant comme espaces à préserver et en incitant à renforcer leurs protections.



Polystich à aiguillons (*Polystichum aculeatum*) Par Roland zh



- Protéger les espaces naturels humides et forestiers
- Préserver la relation au rû des Gouffres
- Veiller à maîtriser les entrées de ville
- Accueillir une population contribuant au maintien de la démographie actuelle
- Maintenir la diversité des fonctions (artisanat, commerces...)
- Assurer une continuité des poches de biodiversité dans la plaine agricole
- Préserver les vues lointaines
- Préserver/valoriser l'espace ouvert du paysage agricole
- Favoriser le maintien des caractéristiques architecturales et urbaines du bâti traditionnel
- Voies principales

Carte du PADD (carte 6)

3 Le site Natura 2000

Les objectifs de conservation, identifiés selon les espèces cibles, seront impactés de la façon suivante :

- Pic noir, Aigle botté, Pic mar et Bondrée apivore :

Le PADD préserve l'intégralité des zones boisées du territoire communal en les identifiant comme des éléments essentiels du paysage et de la biodiversité communale. Le classement en EBC des boisements isolés devra venir renforcer cette protection. Aucun milieu forestier concerné par le site Natura 2000 n'est touché par la zone de densification urbaine pressentie dans le projet. Ce dernier n'aura donc aucune incidence sur ces milieux.

- Martin-pêcheur :

Les mares, cours d'eau et milieux humides, de par leurs protections déjà fortes sont particulièrement bien préservés sur le territoire. Elles le seront d'avantage grâce au PADD qui les identifie comme des éléments essentiels de la biodiversité de la commune. De plus, aucun milieu humide concerné par le site Natura 2000 n'est touché par la zone de densification urbaine pressentie dans le projet. Ce dernier n'aura donc aucune incidence sur ces milieux.

- Milan noir :

La préservation des milieux ouverts est assurée par la limitation de l'urbanisation sur la commune. Aucun milieu ouvert concerné par le site Natura 2000 n'est touché par la zone de densification urbaine pressentie dans le projet. Ce dernier n'aura donc aucune incidence sur ces milieux.

Le PADD a un impact positif sur les objectifs du site Natura 2000 en renforçant l'identification des enjeux et la préservation des habitats des espèces cibles.

V.1b Analyse des incidences prévisibles du PLU sur le cadre physique, les milieux et les espèces

1, Analyse des effets notables sur le cadre physique

Le territoire de la commune présente des caractéristiques géomorphologiques, topographiques et hydrologiques d'une grande variété : les boisements, le milieu urbain, la plaine agricole, les prairies naturelles, les cours d'eau,... Ce cadre physique n'évolue que très lentement.

Le projet ne comprend pas de projets de nature à modifier le cadre physique (création de carrières, urbanisation sur des zones humides...) de la commune, par conséquent, il n'apportera aucun bouleversement majeur dans ce domaine. Cependant, le règlement prévoit une zone d'extension AUx en limite Est de l'enveloppe d'urbanisation, route de Mormant (cf, carte 7). L'urbanisation future de cette zone devra faire l'objet d'une attention particulière et une recherche d'éventuelle caractéristique de Zone Humide devra être réalisée avant tout projet d'urbanisation.

Les zones humides et cours d'eau étant préservés par des mesures réglementaires strictes, le projet de PLU n'aura pas d'impact direct sur la morphologie des cours d'eau et zones humides.

Le maintien du classement des boisements situés sur le territoire communal participe à la préservation du réseau hydrographique et de sa fonction de continuité écologique.

2, Analyse des effets notables sur le patrimoine naturel

La carte 6, extraite du PADD, met en évidence la prise en compte des enjeux environnementaux identifiés sur la commune et la volonté des élus de concilier le nécessaire développement urbain des Ecrennes avec la préservation de son patrimoine naturel. Associée au projet de règlement, elle permet l'évaluation des impacts du projet sur les milieux naturels et les espèces.

Le projet de PLU prévoit de contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du village.

Du fait de ces mesures et du règlement proposé, ***l'impact sur les milieux naturels de la commune et notamment sur la qualité de l'eau est quasi nul***. Il en est de même pour les espèces qui y sont associées.

Le PLU intègre un règlement très strict qui implique la prise en compte des contraintes environnementales par des mesures de réduction de la consommation d'énergie, de traitement des eaux usées et pluviales et l'intégration paysagère des nouvelles constructions. Par ailleurs le PLU autorise explicitement en zone N la construction d'ouvrages dédiés au passage de la faune en franchissement des infrastructures routières et autoroutières susceptibles de fragiliser les continuités, supports de la Trame Verte et Bleue.

Ces éléments montrent que le PADD a pris en compte la nécessité de préservation des corridors écologiques et des zones humides. Ces enjeux de préservation sont issus de la démarche itérative lors de l'élaboration de l'évaluation environnementale et du PADD.

3. Analyse des effets notables sur les sites Natura 2000

Le site Natura 2000 est protégé par sa situation géographique, la réglementation très forte qui touche ces milieux fragiles. Les mesures prises dans le règlement du PLU pour limiter les impacts liés à l'urbanisation, comme la montré le chapitre précédent, permettent la mise en place d'un projet en cohérence avec les objectifs de préservation des milieux du site Natura 2000.

Le développement pressenti sur la commune ne portera pas d'impact sur le site Natura 2000.

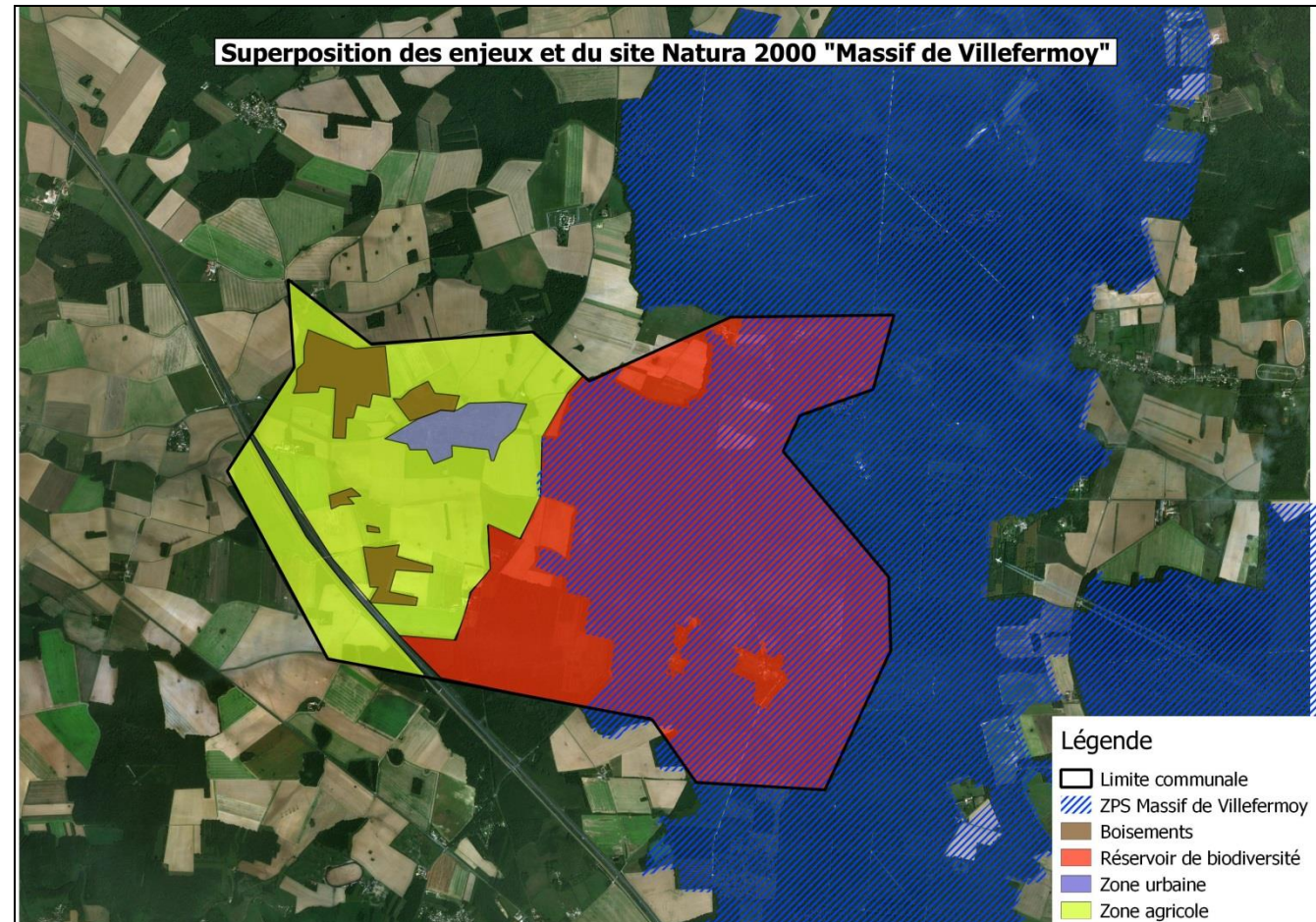
V.1b Analyse des incidences prévisibles du PLU sur le cadre physique, les milieux et les espèces

3. Analyse des effets notables sur les sites Natura 2000

Le site Natura 2000 est protégé par sa situation géographique. La réglementation très forte qui touche ces milieux fragiles, les mesures prises dans le règlement du PLU pour limiter les impacts liés à l'urbanisation, comme l'a montré le chapitre précédent, permettent la mise en place d'un projet en cohérence avec les objectifs de préservation des milieux du site Natura 2000 :

- classement en EBC des boisements et massifs forestiers : cette mesure permet de sanctuariser le principal milieu cible du site Natura 2000. Les objectifs de conservation des espèces de la ZPS reposent majoritairement sur le maintien des milieux boisés ;
- classement en zone A du plateau agricole : permettant le maintien de milieux ouverts et une limitation de la disparition des surfaces cultivées qui constituent une zone de chasse pour de nombreuses espèces ;
- le projet d'OAP concerne une surface très limitée et n'impactera pas le fonctionnement du site Natura 2000 : les milieux dont il est constitué ne concernent pas les milieux cible du site Natura 2000, son urbanisation n'entraînera pas d'impact sur le fonctionnement écologique du secteur (pas de rupture de continuité ou d'impact sur la ressource en eau) ;
- les enjeux identifiés dans l'état initial sont cohérent avec le périmètre du site Natura 2000 (carte ci-contre), ces enjeux ont été pris en compte dans l'ensemble de l'élaboration du PLU.

Le projet de PLU sur la commune ne présente pas d'impact négatif sur le site Natura 2000. Il apporte une protection complémentaire aux milieux cibles du site Natura 2000, notamment les milieux boisés.



V.1c Justification du programme et alternatives

1- Objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national

Il ne s'agit pas ici de lister l'ensemble de la législation existante mais de présenter les éléments majeurs de la législation et/ou de la réglementation nationale et internationale et les documents « cadres » qui permettent de justifier les choix effectués dans le projet de PLU des Ecrennes

➤ Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le schéma régional de cohérence écologique d'Ile de France est le volet régional de la trame verte et bleue. Co-élaboré par l'État et le conseil régional entre 2010 et 2013, il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

Le SRCE d'Ile de France a été adopté par arrêté préfectoral du 21 octobre 2013.

Il identifie les principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques présents sur la région Ile-de-France et définit les objectifs à atteindre pour leur préservation ou leur restauration.

La commune des Ecrennes est traversée par la trame verte et bleue d'intérêt.

Ces éléments ont été pris en compte lors de l'élaboration de l'état initial de l'environnement et du projet de PLU. Des mesures concrètes ont été prises dans le projet de règlement afin de préserver voire de renforcer les continuités écologiques et réservoirs de biodiversité.

➤ La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi « Grenelle 1 » votée le 23 juillet 2009.

La loi Grenelle 1 prévoit, en premier lieu, de contenir l'étalement urbain, de densifier les villes, d'articuler urbanisation et transports collectifs structurants (en conditionnant la création de nouveaux quartiers à l'existence d'infrastructures de transport), de conserver, de restaurer et créer des continuités écologiques et de développer les éco-bâtiments et les éco-quartiers.

Les principes de densification au sein de la zone urbaine et de préservation des continuités écologiques sont appliqués dans le projet de PLU des Ecrennes.



➤ La loi « Grenelle 2 », promulguée le 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement.

Le projet de loi Grenelle 2 « transition environnementale » a été promulguée le 12 juillet 2010. Le code de l'urbanisme a été modifié ainsi :

Le remplacement de l'article L. 121-1 par des dispositions qui incitent tous les documents d'urbanisme (dont les PLU) à avoir des objectifs renforcés en matière de développement durable, notamment en matière de consommation d'espace, de réduction des obligations de déplacement (en améliorant la localisation des équipements et des logements), et de répartition équilibrée des commerces et des services (Article 6).

Les articles 6, 9 et 10 réforment les documents d'urbanisme SCOT et PLU pour répondre aux nouveaux objectifs du Grenelle (comme annoncé dans l'article 8 du projet de loi Grenelle 1) l'article 6 du projet de loi impose de "nouveaux" objectifs aux documents et opérations d'urbanisme, notamment pour :

- réduire la consommation d'espace,
- améliorer les performances énergétiques,
- diminuer les obligations de déplacements (et non plus seulement maîtriser),
- réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Les articles 9 et 10 précisent que les SCOT et PLU devront prendre en compte les différents plans territoriaux pour le climat (voir aussi article 26) ainsi que les nouveaux schémas de cohérence écologique.

L'article 11 incite la construction de bâtiments performants en matière énergétique en autorisant par l'intermédiaire du conseil municipal un dépassement de COS jusqu'à 30% pour ces constructions.

Le schéma de cohérence écologique de la région Ile-de-France a été pris en compte lors de la définition des enjeux écologiques de la commune, les zonages et le règlement proposé dans le PLU sont adaptés aux objectifs du SRCE.

➤ La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 (S.R.U.) et principes d'évaluation environnementale.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 (loi S.R.U.), instauratrice du P.L.U., introduit dans le Code de l'Urbanisme le principe de l'évaluation environnementale.

L'enjeu majeur du développement durable est de trouver un équilibre entre développement économique et social, urbanisation et préservation des espaces naturels ou agricoles.

Les collectivités sont ainsi engagées aux côtés de l'Etat, pour mener une réflexion sur le développement qualitatif du territoire dont elles ont la charge.

Ainsi, l'environnement, par sa prise en compte actuelle et future, devient un élément fondamental dans le Plan Local d'Urbanisme.

Le projet de PLU des Ecrennes intègre parfaitement ces enjeux de développement durable, en conciliant le développement urbain et économique de la commune avec les enjeux environnementaux forts liés à la présence de milieux patrimoniaux sur le territoire.



➤ La loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature.

Art. 1er : "La protection des espaces naturels et des paysages, la préservation des espèces animales et végétales, le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent et la protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent sont d'intérêt général.

Il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde du patrimoine naturel dans lequel il vit. Les activités publiques ou privées d'aménagement, d'équipement et de production doivent se conformer aux mêmes exigences.

La réalisation de ces objectifs doit également assurer l'équilibre harmonieux de la population résidant dans les milieux urbains et ruraux."

Art. 2 : Les travaux et projets d'aménagement qui sont entrepris par une collectivité publique ou qui nécessitent une autorisation ou une décision d'approbation ainsi que les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations d'environnement.

La préservation des espaces naturels et des paysages a été prise en compte tout au long de la démarche d'élaboration du projet de PLU des Ecrennes et représente un enjeu majeur pour la commune.

2- Justification du choix opéré

Dans le domaine des milieux et de la biodiversité, la présence de milieux riches et variés ont conduit les urbanistes à intégrer, dès le début de la démarche de renouvellement du PLU, les enjeux de préservation des espaces naturels, des espèces et des continuités écologiques de la commune, au projet.

Les protections existantes ont été conservées sur l'ensemble du territoire communal afin de préserver les milieux (boisements notamment).

Le projet de développement urbain des Ecrennes tient compte de ces paramètres et reste limité à la zone urbaine. Ce zonage évite le mitage des boisements et du paysage.

Ces mesures permettent également de préserver l'intégrité des sites Natura 2000 présents sur le territoire communal.

Les choix opérés dans le projet de PLU tendent à concilier les impératifs économiques et socio-culturels avec la préservation des milieux naturels et des espèces.

V.1d Mesures correctrices et compensatoires

Sans objet

V.2 Les paysages : impacts et mesures

V.2a Evaluation des impacts du PADD

En limitant le développement à l'intérieur des espaces urbanisés et à de faibles extensions, et en prenant en compte les orientations d'aménagement et de programmation qui seront édictées sur les plus grands secteurs de densification à l'intérieur de l'espace urbanisé, le PADD n'aura pas d'incidence négative sur les paysages du territoire. Il permettra de renforcer la protection de certains éléments du patrimoine paysager en proposant de les préserver.

V.2b Analyse des incidences prévisibles du PLU sur les paysages

Le territoire de la commune présente un paysage divisé entre les boisements de la forêt et du milieu ouvert, ponctués de mares et mouillères, l'espace agricole, le ru le traversant, et le paysage bâti du village et de ses écarts.

Le projet ne comprend pas de projets de nature à modifier de façon notable le paysage (grand projet d'aménagement, construction ayant un impact fort dans le paysage...) de la commune, par conséquent, il n'apportera aucun bouleversement majeur dans ce domaine. Cependant, le règlement prévoit des zones d'extension, notamment une zone AUx d'extension de la zone d'activité, en limite Est de l'enveloppe d'urbanisation, route de Mormant. L'urbanisation future de cette zone fera toutefois l'objet d'une attention particulière dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le règlement prévoit également la densification de l'espace urbanisé du village. Ses conséquences sur le paysage bâti seront modérées par l'adoption de règles identiques à celles existants dans les zones concernées.

L'église étant protégée par le périmètre de protection de ses abords, le PLU n'aura pas d'incidence sur la préservation de son environnement paysager.

V.2c Justification du programme et alternatives

Concernant les espaces ouverts du plateau (zone A), n'y sont pas autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Pour les accueillir des secteurs Ac ont été délimités là où existent déjà des constructions agricoles ce qui permettra de limiter fortement l'impact de nouvelles constructions dans le paysage agricole.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous certaines conditions.

Les grandes silhouettes des lisières des boisements qui marquent les horizons sont préservées dans leur limite et leur épaisseur par leur classement en espace boisé classé et par la protection de la lisière de la forêt de Villefermoy.

Les mesures prescrites dans les OAP visent à atténuer l'impact des nouvelles constructions au sein de l'espace urbanisé du village par l'obligation de plantation de haies champêtres ou de conservation de certains boisements existants qui permettront d'assurer une intégration des zones de construction.

Les franges ne connaîtront pas d'évolution significative puisque l'évolution du périmètre bâti est contenue dans l'enveloppe urbaine existante. De plus des zones Nj ont été créées en frange sud du village pour obtenir un effet de transition avec l'espace agricole.

D'une manière générale le P.L.U. réglemente les modalités d'occupation des sols de manière à maintenir la cohésion du tissu urbain et les grands traits qui structurent l'identité du paysage urbain dans les parties anciennes des villages et du hameau (implantation des constructions à l'alignement, protection des murs de clôture ...).

Les principales évolutions possibles du paysage urbain sont attendues dans le cadre des opérations d'aménagement des grandes unités foncières du village. Là aussi les Orientations d'Aménagement qui s'y rapportent sur les espaces bâtis et les franges notamment ont pour objectif de structurer de manière harmonieuse les rapports avec l'environnement.

V.2d Mesures correctrices et compensatoires

Sans objet



V.3 Les milieux physiques : impacts et mesures

V.3a Incidences sur la géomorphologie et l'hydrologie

Le territoire de la commune présente des caractéristiques géomorphologiques, topographiques et hydrologiques d'une variété intéressante : le plateau agricole, le vallon du ru des Gouffres, la forêt et les nombreuses mares et mouillères.

Ce cadre physique n'évolue que très lentement. Le projet de PLU ne comprend pas de projets de nature à modifier le cadre physique de la commune, par conséquent, il n'apportera aucun bouleversement majeur dans ce domaine.

Le PLU protège les zones humides en les versant en zone Azh ou Nzh. Le projet de PLU n'aura pas d'impact direct sur leur morphologie.

Le maintien du classement des boisements situés sur le territoire communal participe également à la préservation et au maintien de leur fonction de continuité écologique.

V.3b Incidences sur les terres agricoles

L'incidence sur les terres agricoles est très limitée dans le PLU.

V.3c Incidences sur la ressource en eau

Les besoins engendrés par l'augmentation prévisible de la population pourront être satisfaits par les capacités du réseau de distribution existant. Les capacités sont suffisantes pour garantir l'alimentation en eau de la population future. Le P.L.U. prend en compte l'objectif d'optimisation de la ressource en préconisant la mise en place d'installations pour la récupération des eaux pluviales à usage domestique (arrosage, lavage...).

Pour lutter contre le ruissellement et l'imperméabilisation des sols, le règlement du PLU demande que les eaux pluviales soient traitées sur le terrain et infiltrées.

Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux des eaux usées est interdite.

V.3d Les déchets

Le P.L.U. met en œuvre une réglementation qui permet la mise en place de la collecte sélective des déchets. Il incite à la réduction de la production de déchets à la source.

V.3e Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie : les déplacements

Le parti d'aménagement n'augmente pas le taux de motorisation des ménages en poursuivant la politique d'amélioration de l'usage piétonnier et cyclable de l'espace public et en localisant les projets à proximité des polarités du village.

L'augmentation prévisible des circulations automobiles engendrera une augmentation des sources de pollution de l'air. Cependant ces apports ne remettront pas en cause les moyennes de la qualité de l'air sur le secteur.



V.3f Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie: les bâtiments

L'emploi de systèmes produisant des énergies renouvelables est possible.

Des recommandations sont faites, notamment au sein des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, afin d'optimiser l'implantation des constructions par rapport au soleil et leur faire bénéficier ainsi d'apports solaires gratuits permettant à terme des économies d'énergie.

Par rapport aux taux d'émission de gaz à effet de serre sur le parc existant, les émissions seront en diminution conséquemment aux performances en économie des énergies attendues du fait des normes appliquées aux constructions nouvelles.

V.3g L'environnement sonore

On ne recense pas de possibilités ouvertes par le P.L.U. susceptibles d'engendrer une hausse significative des émissions sonores.

A l'échelle des quartiers, l'urbanisation des terrains des secteurs d'OAP entraînera des émissions sonores localisées qui n'auront pas d'impact significatif sur le niveau sonore ambiant.

D'une manière générale, le P.L.U. incite à la diminution de l'emploi de l'automobile et au développement de l'utilisation du vélo ou de la marche à pied ce qui est favorable à une diminution des émissions sonores dues à la circulation automobile.

V.3h Emissions lumineuses

Les études pour l'urbanisation dans les secteurs d'OAP devront notamment prendre en compte les enjeux liés à la pollution lumineuse. Ainsi les modalités d'aménagement sur les espaces en franges (éclairage de la voirie notamment) devront s'inscrire dans la démarche environnementale du P.L.U. en limitant les incidences sur les milieux naturels.

Sauf à l'endroit des secteurs d'OAP qui sont en continuité ou dans les espaces déjà construits du fait de l'urbanisation contenue dans les périmètres bâtis actuels, le P.L.U. limite l'impact de l'augmentation des émissions lumineuses.

V.3i Les risques liés aux caractéristiques du milieu physique et naturel

Le territoire communal est concerné par divers risques : ils sont rappelés dans le rapport de présentation et sont à prendre en compte dans les opérations de construction.

Des recommandations sont faites dans le rapport de présentation concernant la construction dans les zones d'aléas du risque retrait gonflement des argiles.

Les risques technologiques liés au silo exploité par COOP VALFRANCE sont également rappelés dans le rapport de présentation. Situé à l'écart du village, le secteur est classé en zone Ac et ne comporte pas d'autres constructions. Sa constructibilité reste donc limitée aux installations nécessaires à la bonne exploitation du site.

VI INDICATEURS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU P.L.U.





VI.1 Indicateurs de suivi du cadre physique, des milieux naturels et de la biodiversité

L'objectif de cette phase est de déterminer les indicateurs les plus pertinents pour l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du projet.

Ces indicateurs doivent garantir une gestion optimale et un suivi permanent de l'évolution du site.

On distinguera :

- les indicateurs de suivi de protection et de mise en valeur de l'environnement,
- les indicateurs de suivi des mesures de précaution et de réduction des incidences du projet sur l'environnement.

Ces indicateurs ont été sélectionnés en fonction de leur pertinence, de leur fréquence, de leur degré de faisabilité, de leur niveau géographique et de la réalité des sources d'information.

Ces indicateurs doivent être établis :

- à l'état zéro,
- au moment du bilan du PLU, au maximum au bout de 10 ans.

Pour l'ensemble des indicateurs retenus, il est proposé :

- une réflexion à l'échelle du site,
- une périodicité d'actualisation.

Ces indicateurs se réfèrent aux orientations suivantes du PADD :

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL EXCEPTIONNEL DU TERRITOIRE

PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ECOLOGIQUES

Zone concernée	Nom de l'Indicateur	Valeur initiale	Périodicité	Source de données potentielle
Boisements	Surface EBC	1 050ha (2015)	5 ans	Cartographie PLU
Territoire communal	Nombre d'espèces animales	67 (2015)	5 ans	Associations naturalistes
Territoire communal	Nombre d'espèces végétales	247 (2015)	5 ans	Associations naturalistes



VI.2 Autres indicateurs

Les indicateurs de suivi des autres grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont les suivants :

PRÉSERVER, VALORISER LES QUALITÉS PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE

RENFORCER LE CŒUR DU VILLAGE EN PRÉSERVANT LA QUALITÉ DES VUES SUR L'ÉGLISE

FAVORISER LE MAINTIEN DES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES DU BATI TRADITIONNEL

Secteur/domaine	Nom de l'Indicateur	Valeur initiale (2017)	Périodicité	Source de données potentielle
Éléments remarquables singuliers	Élément de paysage protégé au titre de l'article L 151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme	Se reporter aux documents graphiques n°4.1 et 4.2	10 ans	PLU
Points de vue et respect du caractère ouvert	Éléments recensés dans le PADD «Préserver les vues lointaines » et « Préserver/valoriser l'espace ouvert du paysage agricole »	Se reporter au document graphique du PADD	5 ans	Commune, visite de terrain, photo aérienne
Silhouette et frange de l'espace urbanisé	Zone Nj	Se reporter aux documents graphiques n°4.1 et 4.2	5 ans	Commune, visite de terrain, photo aérienne
Jardins, vergers, bande boisée	Zone Nj, espaces boisés classés, éléments de paysage	Se reporter aux documents graphiques n°4.1 et 4.2	5 ans	Commune, visite de terrain, photo aérienne
Patrimoine - Monument historique	Monuments historiques	Se reporter au plan des servitudes d'utilité publique		UDAP
Implantation, volumétrie et typologie des bâtiments	Typologie des constructions	Se reporter aux documents graphiques n°4.1 et 4.2, cadastre	5 ans	Permis de construire, déclarations préalables, cadastre



MAITRISE LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE EN COHERENCE AVEC LES CARACTERISTIQUES DU VILLAGE

Secteur/domaine	Nom de l'Indicateur	Valeur initiale (2011)	Périodicité	Source de données potentielle
Caractéristiques du parc de logement	Nombre total de logements	244	3 ans	Recensement INSEE
	Nombre de résidences principales	218	3 ans	Recensement INSEE
	Nombre de logements vacants	15	3 ans	Recensement INSEE
	Nombre de logements sociaux	2 (2013)	3 ans	Recensement INSEE- commune – DDT (Exploitation informatisée des Conventions et des Loyers)
	Nombre de PC délivré	/an	annuel	Commune
Consommation de l'espace pour construction de logement	Nombre de logements créés/an dans le tissu existant (hors réhabilitation et extension)		annuel	Commune
Réhabilitation pour création de logement dans les constructions existantes	Nombre de logements créés/an		annuel	Commune
Extension pour création de logement	Nombre de logements créés/an		annuel	Commune



MAINTENIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE DES ACTIVITES EXISTANTES EN PERMETTANT L'ACCUEIL DE PETIT ARTISANAT ET DE STRUCTURES DE SERVICES AU SEIN DU TISSU URBANISE

Secteur/domaine	Nom de l'Indicateur	Valeur initiale	Périodicité	Source de données potentielle
Agriculture	Nombre total de sièges d'exploitation	7 (2010)	3 ans	Recensement – AGRESTE - INSEE - commune
	Surface cultivée (Superficie Agricole Utilisée)	556 ha (2010)	3 ans	Recensement – AGRESTE - INSEE
Petit artisanat Commerce- services	Nombre d'établissements		3 ans	CCI – Contribution économique territoriale commune

AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DES DIFFERENTS MODES DE DEPLACEMENTS NOTAMMENT LES LIAISONS DOUCES

Secteur/domaine	Nom de l'Indicateur	Valeur initiale (2017)	Périodicité	Source de données potentielle
Transport en commun	Nombre de personnes utilisant les transports en commun		3 ans	Concessionnaire INSEE
Covoiturage	Nombre de personnes utilisant le covoiturage		5 ans	Conseil Départemental - Commune

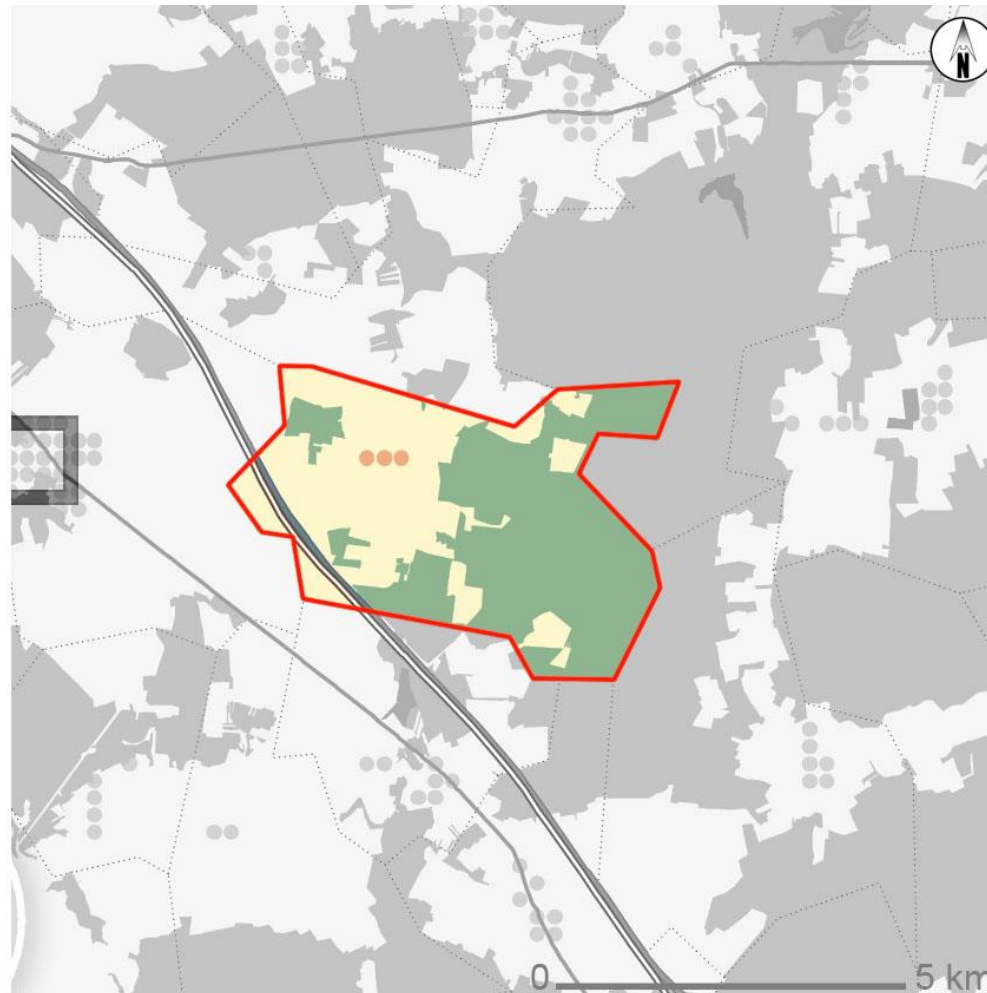
VII RESUME NON TECHNIQUE



Éléments de cadrage du projet communal

SDRIF 2013

Le nouveau Schéma Directeur de la Région Île-de-France a été approuvé par décret en Conseil d'État du 27 décembre 2013 suite à la mise en révision de celui de 1994 par le décret du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris. Le SDRIF de 1994 est désormais abrogé.



Une commune identifiée dans le SDRIF dans la catégorie des « bourgs, villages et hameaux ». Une extension limitée à 5% est autorisée à horizon 2030.

Le territoire de la commune des Ecrennes est concerné par des **espaces urbanisés** auxquels s'appliquent des orientations spécifiques :

► des **espaces urbanisés à optimiser**: à l'horizon 2030, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat communaux ;

► La commune étant identifiée en tant que « **bourg, village et hameau** » ; des orientations particulières s'appliquent telles que :

– Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

– Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.

– À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux (cf. définition et calcul de référence de l'espace urbanisé) est possible.

Calcul de l'extension urbaine autorisée par le SDRIF

La surface urbanisée actuelle est de 33 ha pour le village et 12,7 ha pour les écarts, soit un total de 45,7 ha. Voir l.8h page 51 pour plus de détails.

L'extension urbaine autorisée est de 2,28 ha

► les **espaces agricoles, les espaces boisés et les espaces naturels** doivent être préservés et des **continuités entre ces espaces pérennisés** (espaces de respiration, continuités écologiques, liaisons agricoles et forestières, et les liaisons vertes.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie

Le SDAGE du Bassin Seine Normandie, en vigueur depuis le 1er janvier 2016, intègre les objectifs environnementaux la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (directive 2000/60/CE dite DCE) et notamment l'objectif de « bon état écologique et chimique en 2015 pour les masses d'eau » (art L.212-1 du code de l'Environnement).

Le PLU de la commune doit être compatible avec le SDAGE. Les objectifs de ce document sont les suivants :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants "classiques"
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque inondation

Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF)

Le PDUIF préconise d'inclure, dans les plans locaux d'urbanisme, des normes de stationnement pour les opérations de logement.

La valeur de la norme plancher à inscrire dans les plans locaux d'urbanisme diffère selon les communes. Elle ne pourra exiger 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.

Le PDUIF préconise notamment de réserver de l'espace pour le stationnement des vélos sur l'espace public en particulier dans les zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) des PLU .

Les servitudes d'utilité publique (SUP)

Le territoire communal est concerné par différents types de servitudes d'utilité publique :

- Servitude de protection des monuments historiques
- Alignement des voies nationales départementales et communales
- Electricité établissements des canalisations électriques
- Protection des centres radioélectriques émission réception contre les obstacles
- Servitudes d'élagage relatives aux lignes de télécommunications
- Servitudes des voies ferrées
- Servitude de libre passage le long de cours d'eau
- Servitude de protection du captage

Plan des Servitudes d'Utilité Publique



LEGENDE

- Limite communale
- A4 : Zone de protection- Conservation des eaux terrains riverains cours d'eau
- A4 : Conservation des eaux terrains riverains cours d'eau Exécution des travaux et entretiens des ouvrages
- AC1 : Monuments historiques inscrits
- AC1 : Périmètre de protection des monuments historiques
- EL7 : Alignement des voies nationales départementales et communales
- EL11 : Interdiction d'accès aux routes express et déviations
- I3 : Gaz - canalisations et transport de gaz
- I4 : Ligne électriques - Etablissement des canalisations électriques
- PT3 : Réseau de communications téléphoniques et télégraphiques
- +++ T1 : Voie ferrée

Les principaux enseignements de l'état initial de l'environnement

Les enjeux pour la biodiversité et les milieux naturels

✓ **Réservoir de biodiversité :**

Le massif de Villefermoy représente un enjeu majeur sur la commune des Ecrennes. La préservation de son intégrité et la mise en place des objectifs du Document d'Objectif Natura 2000 est une priorité.

✓ **Boisements isolés et réseau de haies**

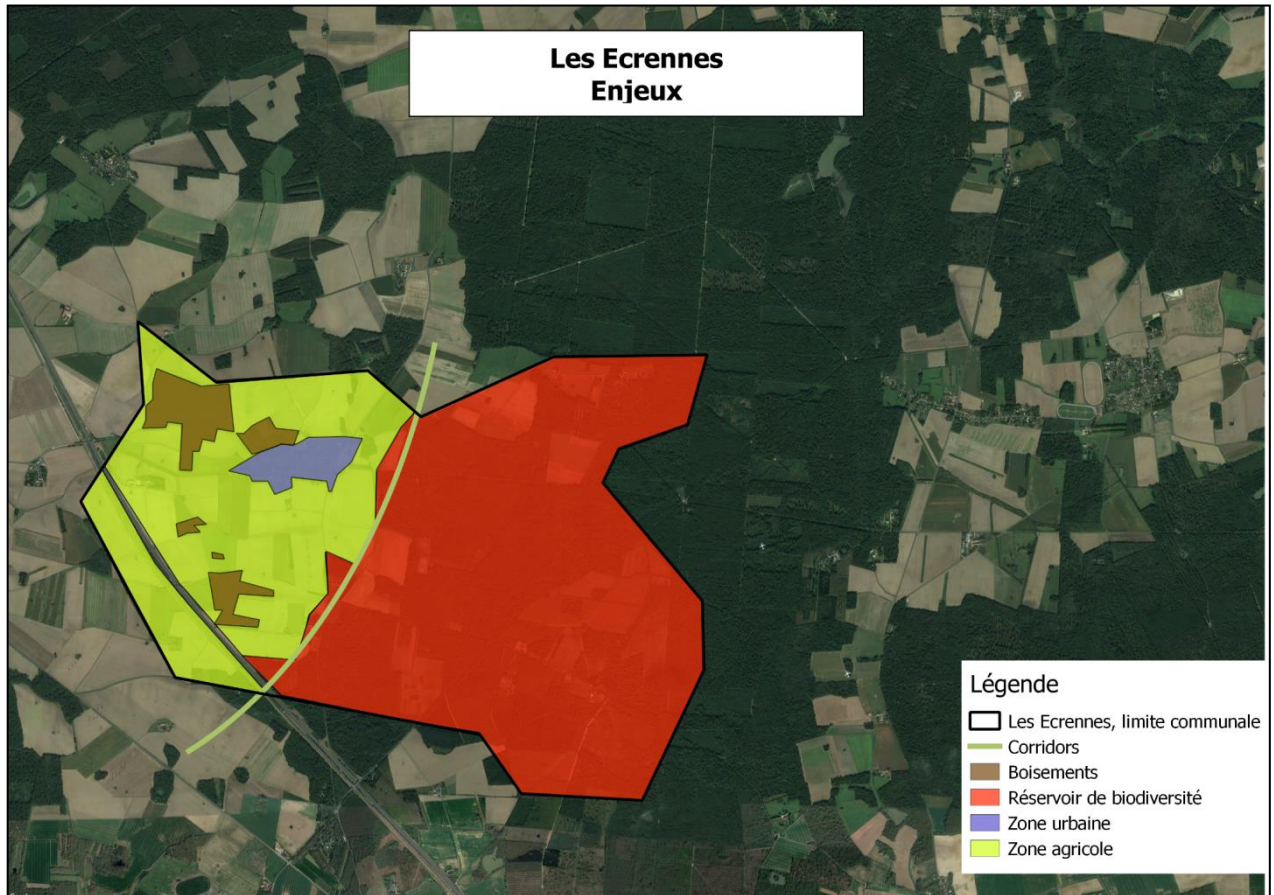
Les boisements présents sur l'ensemble du territoire des Ecrennes sont à préserver afin de maintenir des zones refuge et rester en cohérence avec le Document d'Objectif Natura 2000. Les prairies présentes au nord du bourg doivent également impérativement être préservées afin d'offrir une diversité de milieux à la flore et à la faune.

✓ **Mosaïque Agricole**

La plaine agricole participe au bon fonctionnement des écosystèmes présents sur la commune. Elle permet d'offrir aux espèces cibles du site Natura 2000 une zone de chasse et un réservoir de nourriture. Son maintien et l'incitation à des pratiques d'agriculture extensive et la diminution de l'utilisation des produits phytosanitaires doit être une priorité.

✓ **Zone Urbaine**

Les zones urbanisées ne sont pas à négliger dans leur capacité à accueillir une flore et une faune intéressantes. Le maintien d'espaces verts et la mise en place au sein de la collectivité et des particuliers d'une politique de type « zéro phyto » est un enjeu important.



Les enjeux pour la préservation des terres agricoles

A la fois ressource économique et élément structurant du paysage, l'économie agricole est pour les Ecrennes une composante importante de son identité. La préservation des terres cultivées représente également un intérêt sur le plan écologique par le maintien des chemins agricoles et des bandes herbeuses qui les bordent.

Les enjeux pour la préservation et la valorisation du grand paysage

Le patrimoine paysager diversifié se décline des paysages pittoresques de la vallée et des coteaux aux espaces ouverts du plateau. Il est important de conserver les entités de paysage qui constituent l'identité paysagère de la commune :

- Les boisements de la forêt avec sa lisière, et du plateau, les clairières,...
- L'espace ouvert du paysage agricole,
- Ces espaces sont constellés de mares et mouillères qui font partie de l'identité de la commune, mettent en valeur le relief et possèdent une végétation spécifique.

Les enjeux pour la préservation et la valorisation des paysages bâtis, de l'armature urbaine

Il convient de préserver la lisibilité du tissu ancien structuré en :

- Valorisant les caractéristiques de l'espace public et du paysage bâti du tissu ancien,
- Préservant les vues sur l'église, monument majeur de la commune,
- Gérant l'espace de manière économe, et en favorisant la compacité des espaces bâtis et à bâtir (et notamment des nombreux écarts),
- Préservant et valorisant les éléments intéressants du patrimoine bâti qui ont une valeur identitaire pour les Ecrennes (église MH, château, fermes briardes, petit patrimoine)

Les enjeux liés aux caractères du milieu physique

On retiendra de la physionomie générale des Ecrennes quelques éléments structurants comme :

- La topographie relativement plane qui fait que lors de la modification ou la disparition d'un élément tel qu'un boisement, une mare, ... le paysage en est fortement impacté
- Un contexte hydrogéologique marqué par la présence de milieux humides, élément d'intérêt majeur pour la biodiversité notamment.

On retiendra également un fort aléa retrait-gonflement des argiles qui concerne le village et quelques écarts à l'ouest de la commune.





Les principaux enseignements du diagnostic

En matière d'aménagement et de développement :

- Un manque d'attractivité constaté par la diminution de la population due au départ d'habitants, une population qui vieillit,
- Un potentiel important de terrains disponibles dans l'enveloppe villageoise à mobiliser,
- Nécessité de développer la vocation résidentielle pour une diversification de l'offre de logements qui peut être contenu dans l'enveloppe urbaine faiblement étendue, permettant de renforcer le cœur du village en préservant la qualité des vues sur l'église,

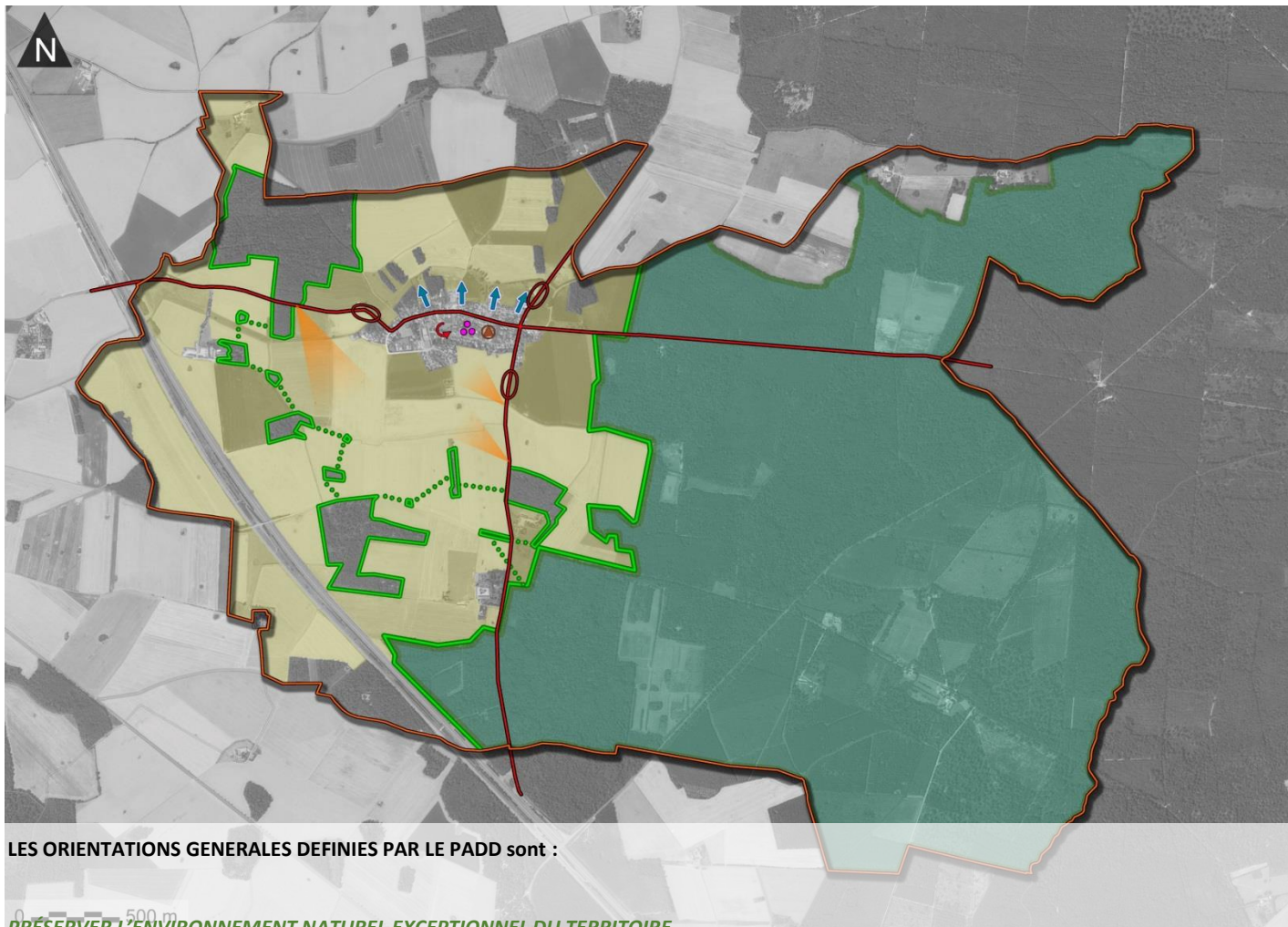
En matière d'équipement, d'activité et d'économie :

- Un niveau de l'offre d'équipements publics globalement satisfaisant à maintenir,
- Un tissu d'activités de proximité à soutenir,
- Une économie agricole et forestière qui a modelé le territoire à pérenniser notamment en permettant sa diversification,

En matière de déplacement :

Une amélioration de l'offre et du fonctionnement des espaces pour des modes de déplacement actif (marche à pied, vélo...) à poursuivre,

Les grands traits du projet d'aménagement et de développement durables



LES ORIENTATIONS GENERALES DEFINIES PAR LE PADD sont :

- PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL EXCEPTIONNEL DU TERRITOIRE
- PRÉSERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES
- PRÉSERVER, VALORISER LES QUALITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE
- FAVORISER LE MAINTIEN DES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES DU BATI TRADITIONNEL
- MAITRISE LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE EN COHERENCE AVEC LES CARACTERISTIQUES DU VILLAGE ET RENFORCER LE CŒUR DU VILLAGE EN PRÉSERVANT LA QUALITÉ DES VUES SUR L'ÉGLISE
- PERMETTRE L'ÉVOLUTION DES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET SERVICES DE PROXIMITÉ
- MAINTENIR LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE DES ACTIVITÉS EXISTANTES EN PERMETTANT L'ACCUEIL DE PETIT ARTISANAT ET DE STRUCTURES DE SERVICES AU SEIN DU TISSU URBANISÉ
- AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT DES DIFFÉRENTS MODES DE DÉPLACEMENTS NOTAMMENT LES LIAISONS DOUCES

- Protéger les espaces naturels humides et forestiers
- Préserver la relation au rû des Gouffres
- Veiller à maîtriser les entrées de ville
- Accueillir une population contribuant au maintien de la démographie actuelle
- Maintenir la diversité des fonctions (artisanat, commerces...)
- Assurer une continuité des poches de biodiversité dans la plaine agricole
- Préserver les vues lointaines
- Préserver/valoriser l'espace ouvert du paysage agricole
- Favoriser le maintien des caractéristiques architecturales et urbaines du bâti traditionnel
- Voies principales

Le PADD fixe des OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN:

Pour atteindre l'objectif démographique souhaité, en tenant compte des possibilités de construction de logements dans l'enveloppe bâtie actuelle du village, les extensions de l'enveloppe bâtie nécessaires sont fixées à 1,76 hectare maximum.

La lutte contre l'étalement urbain s'opérera également par une constructibilité qui dans le tissu urbain existant permettra d'obtenir une densité supérieure d'au moins 10% à celle existante (densité des espaces d'habitat en 2012 : 5,70 logements à l'hectare, source IAU) et dans les extensions 20 logements à l'hectare minimum.

L'accueil de nouvelles constructions, notamment de nouveaux logements doit se faire en cohérence avec la capacité d'accueil des équipements publics.

Les grandes lignes de la traduction règlementaire du projet d'aménagement et de développement durables

LES ORIENTATIONS GENERALES DEFINIES PAR LE PADD :

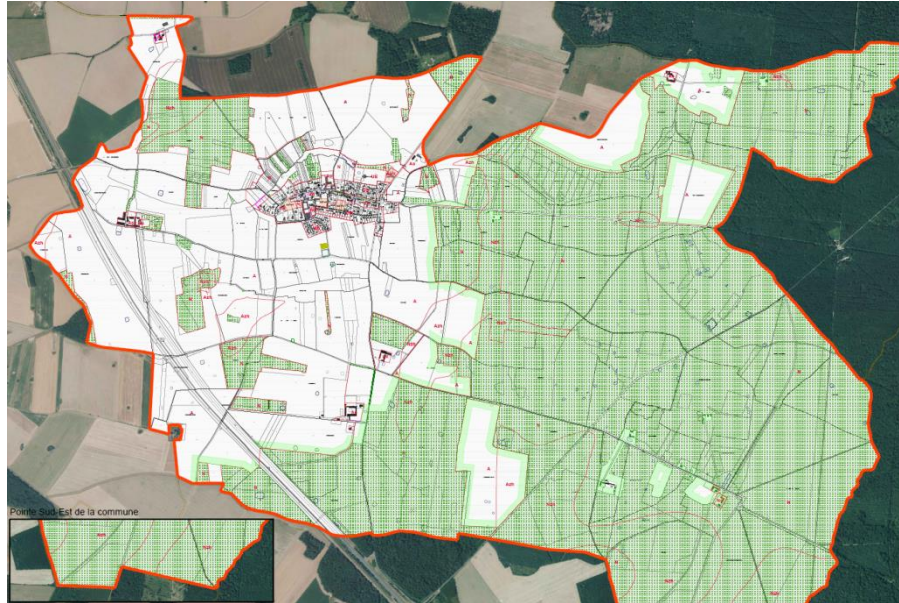
FAVORISER LE MAINTIEN DES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES DU BATI TRADITIONNEL

Ces orientations se traduisent par l'inscription en éléments de paysage (article L151.19 du code de l'urbanisme) du petit patrimoine (lavoire ...), des murs et murets de clôture en pierre dans le village qui contribuent fortement au paysage villageois.

Pour protéger et valoriser le paysage bâti le règlement de la zone UA prévoit des dispositions qui visent à conforter ou à préserver le paysage bâti des espaces anciennement urbanisés (implantation, hauteur, aspect des constructions...).

MAINTENIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE DES ACTIVITES EXISTANTES EN PERMETTANT L'ACCUEIL DE PETIT ARTISANAT ET DE STRUCTURES DE SERVICES AU SEIN DU TISSU URBANISE

La préservation du potentiel agricole se traduit par le versement en zone A des terrains de culture. Les secteurs Ac permettent le développement des activités agricoles, voire la reconversion pour de l'activité économique de certains bâtiments ruraux. Les secteurs Nc pérennisent les activités de réception existantes. Les zones UA et UB prévoient des dispositions règlementaires qui permettent l'insertion d'activités artisanales et commerciales dans le tissu urbain et le développement de celles qui sont en place. Pour développer le potentiel touristique, l'hébergement hôtelier et donc les chambres d'hôtes ou gîtes ruraux sont possibles en zones UA, UB, Ac, Nc.



MAITRISE LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE EN COHERENCE AVEC LES CARACTERISTIQUES DU VILLAGE ET RENFORCER LE CŒUR DU VILLAGE EN PRÉSERVANT LA QUALITÉ DES VUES SUR L'ÉGLISE

PERMETTRE L'ÉVOLUTION DES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET SERVICES DE PROXIMITÉ

Ces orientations trouvent leur traduction dans les zones urbaines (UA et UB) qui doivent également pérenniser la mixité fonctionnelle. Il s'agit de permettre que la mixité des fonctions se développe avec la diversité de l'habitat tout en autorisant les activités (commerce, bureau, artisanat) et l'évolution des équipements collectifs. Les zones Nj délimitées à l'intérieur ou en franges des zones UA et UB permettent la maîtrise de la construction au pourtour des îlots et limitent, pour le temps du présent PLU, la construction dans l'enveloppe urbanisée. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) N°1, 3 et 4 viennent compléter ce dispositif. L'OAP N°1 gère la vue sur l'église depuis la rue du Moulin Roux.

Les zones UA, UB autorisent les équipements collectifs, toutefois la zone UE est reprise du POS pour pérenniser, voire développer les équipements publics dans ce secteur bien desservi et en continuité du village dans un cadre agréable.

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL EXCEPTIONNEL DU TERRITOIRE, PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, PRÉSERVER, VALORISER LES QUALITÉS PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE

Les zones N, Nc, Nj, Nzh, A, et Azh traduisent ces orientations.

- Les massifs boisés sont versés en zone N et protégés au titre d'« espace boisé classé » (EBC) et deux secteurs sont classés en zone Nc. Ces secteurs correspondent à des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) instaurés afin de permettre leur activité de réception existante en autorisant les extensions modérées.

- Les continuités écologiques identifiées sont couvertes par les zones N et A et par la trame EBC.

- La zone Nzh traduit la volonté de préserver les zones humides au sein des espaces naturels,

- La zone Azh traduit la volonté de préserver les zones humides au sein des espaces agricoles,

- La zone Nj préserve les éléments végétaux des franges urbanisées ou des cœurs d'îlots,

- Les espaces agricoles sont versés en zone A et sept secteurs Ac ont été inscrits localisant les constructions agricoles nouvelles en continuité de constructions agricoles existantes.

- Afin de favoriser une plus grande perméabilité des espaces pour la faune, des règles sur les clôtures sont également inscrites dans la zone A. De même, une zone Nj a été inscrite pour permettre de maintenir des éléments de transition paysagère et des abris pour la petite faune.

AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT DES DIFFÉRENTS MODES DE DÉPLACEMENTS NOTAMMENT LES LIAISONS DOUCES

Aux Ecrennes, cette orientation ne trouve pas sa mise en œuvre dans la délimitation des zones, toutefois un emplacement réservé est mis en place destiné à l'aménagement d'une liaison douce qui permet en longeant le ru des Gouffres de compléter le cheminement existant à l'ouest pour rejoindre l'impasse du Pré Lecuyer et faire une boucle dans le village.

Le règlement comprend 6 zones dont certaines comprennent des secteurs . Il s'agit de :

- Pour la zone U dite urbaine, des zones UA, UB et UE,
- Pour la zone AU dite zone à urbaniser, de la zone AUx,
- Pour la zone A dite zone agricole, de la zone A qui comprend 2 secteurs Ac et Azh,
- Pour la zone N dite zone naturelle, de la zone N qui comprend 3 secteurs Nc, Nj, et Nzh.

► **La zone U** englobe les parties construites du territoire communal : le village des Ecrennes. La délimitation de la zone s'attache à couvrir précisément les parties urbanisables en évitant les zones humides ou encore les espaces boisés protégés. Elle comprend la zone d'équipements en limite nord-est du village.

Actuellement, dans la zone UA, divers usages (habitat, activités, commerces, équipements,...) cohabitent. Afin d'inciter à la consolidation voire au développement d'un tissu urbain qui abrite des fonctions diversifiées et rend proches de l'habitat les services et les commerces, les occupations et utilisations du sol autorisées dans l'ensemble de la zone U recouvrent l'habitat, les équipements ainsi que les commerces, les bureaux, l'artisanat et l'hébergement hôtelier.

Les implantations possibles des constructions nouvelles sont instaurées afin d'optimiser le foncier.

Les emprises au sol et la part des espaces non imperméabilisés permettent une évolution des constructions existantes et une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les hauteurs édictées visent à un épannelage des constructions, les constructions présentant des performances énergétiques en UB pouvant être aussi hautes que les constructions en UA.

En UE, la biodiversité est particulièrement favorisée (passages pour la petite faune, clôtures végétales favorisées, inconstructibilité le long du ru,...).

La zone U est concernée, à l'exception du centre-ouest du village, par un aléa retrait gonflement des argiles « fort ».

► **La zone AU** est destinée à l'urbanisation à destination d'activités économiques à dominante artisanal.

Cette zone AUx a vocation à se développer en continuité entre le tissu bâti existant et la zone d'activité existante.

Elle fait l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation N°2 qui régleme notamment l'insertion paysagère de la zone.

Les hauteurs permises correspondent à celles existant en zone UA, l'aspect des constructions est réglementé de façon à réaliser une insertion des constructions sans brutalité dans le paysage.

La zone AU est concernée dans sa totalité par le risque retrait gonflement des argiles, aléa « fort ».

► **La zone A** est une zone constituée par les parties du territoire communal affectées aux exploitations rurales de culture et d'élevage. La valeur agricole élevée des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant les activités, constructions et occupations du sol de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique indispensable aux exploitations agricoles. La zone A couvre le secteur de grande culture occupant principalement la partie ouest du territoire communal. La zone A comporte un secteur Ac dans lequel sont autorisées les constructions nécessaires à l'activité agricole, la sensibilité du paysage justifiant le fait que les autres constructions nouvelles n'y soient pas admises. Dans la zone A et son secteur Ac les constructions existantes à usage d'habitation ne peuvent faire l'objet que d'extension modérée.

Le secteur Azh (zone humide) couvre les zones humides à enjeux relevées par Seine et Marne Environnement. Les mares et mouillères sont protégées comme éléments de paysage.

En application du SDRIF, les lisières des espaces boisés doivent être protégées. Aux Ecrennes, le massif de la forêt de Villefermoy répond aux critères du SDRIF et engendre une bande de protection de la lisière de 50 mètres. La zone A est concernée par cette protection.

► **La zone N** couvre des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et de leur richesse environnementale. Elle comprend des réservoirs de biodiversité et contribue à la trame verte et bleue. Elle couvre notamment les abords du ru des Gouffres composés de prés et d'ancien vergers, les espaces boisés du massif de Villefermoy, le bois Tarbé, le bois de la Loge et les bosquets dispersés au sein de l'espace agricole.

La protection de la zone N est doublée pour certaines parties par un classement en espace boisé classé. Dans la zone N existent cependant quelques constructions isolées en particulier dans la forêt de Villefermoy. Les constructions existantes à usage d'habitation ne peuvent faire l'objet que d'extension modérée. La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de la construction qui est étendue. Ces constructions à destination d'habitation sont concernées pour la plupart par la protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

La zone N comporte trois secteurs :

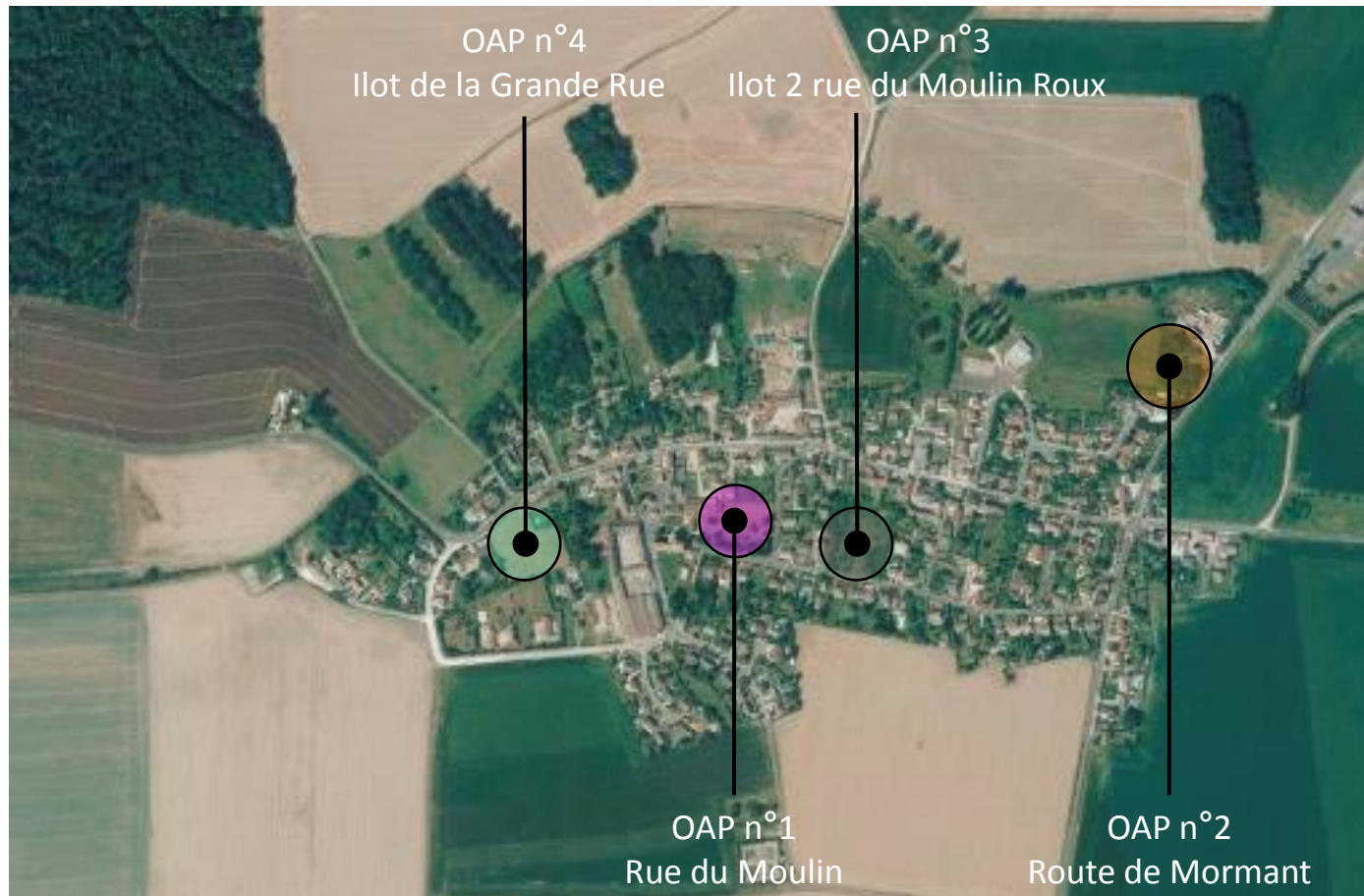
- Le secteur Nzh (zone humide) couvre les zones humides à enjeux relevées par Seine et Marne Environnement
- Le secteur Nj (jardins) protège les parcs et jardins situés dans l'enveloppe bâtie du village situés en cœur d'îlot ou en frange du village
- Le secteur Nc (constructions) concerne deux entités : le manoir de la Grande Commune et le manoir de Mon Père. Ces secteurs constituent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Pour maintenir les continuités écologiques et ne pas entraver la libre circulation de la faune, les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune.

Les nombreuses mares et mouillères sont protégées comme éléments de paysage.

La zone N est concernée en partie par le risque retrait gonflement des argiles, aléa « fort ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



Le choix de la localisation des OAP et des 31 logements induits, a été motivé par la volonté de construire à l'intérieur des espaces urbanisés, sur des terrains ne présentant pas de difficulté majeure pour la construction due à la topographie, aux risques (l'aléa de retrait-gonflement des argiles est cependant fort pour l'un d'entre eux) ou aux protections environnementales.

Les trois secteurs en « dent creuse » et leurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent la continuité et la concrétisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3 secteurs d'OAP ont été arrêtés. Ils se situent à l'intérieur du village.

Les trois secteurs d'extension représentent une surface totale de 1,3 ha. Le nombre minimum de création de logements définis par les OAP est de 31 logements pour l'ensemble.

Le besoin de contrôle de l'arrivée de population étant inexistant du fait du déficit démographique que connaît la commune, aucun échancier d'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs n'est mis en place.



Les impacts et les mesures pour pallier les conséquences du projet d'aménagement sur l'environnement

Evaluation des impacts du PADD sur les milieux naturels et la biodiversité

1 Les Milieux (hors site Natura 2000) Tableau 6 : incidence du projet sur les milieux

Type de milieu	Intérêt écologique	Mesures PADD	Incidences sur les milieux
Milieux aquatiques et humides	Fort		Sur le territoire communal, les zones humides se trouvent en dehors des zones de densification urbaine. Le projet n'aura donc pas d'incidence sur ces milieux.
Prairies et Friches herbacées	Moyen à Fort	<p><i>PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL EXCEPTIONNEL DU TERRITOIRE</i></p> <p><i>La biodiversité doit être préservée. Il s'agit donc de reconduire voire renforcer les protections de ses composantes représentées aux Ecrennes par :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● <i>La Forêt et les Boisements qui constituent des milieux prioritaires en tant qu'habitats d'intérêt communautaire et indispensables à la conservation des espèces patrimoniales (Natura 2000).</i> 	Les prairies et les zones ouvertes naturelles ne sont pas concernées par les zones de densification de l'urbanisation. Le projet n'aura donc pas d'incidence négative sur ces milieux. De plus, le PADD renforce leur protection en les identifiant comme élément essentiel de la biodiversité et du paysage
Forêts	Fort	<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Les milieux aquatiques et humides composantes majeures de l'aménagement du territoire et lui apportant des qualités écologiques remarquables</i> ● <i>Quant aux terrains en friche, jachères, vergers, et bords de route, ils participent au maintien des continuités écologiques entre le Massif et les zones de mares et mouillères.</i> 	Les surfaces boisées se trouvent à l'extérieur de l'enveloppe de densification urbaine. Le projet n'aura donc pas d'incidence négative sur ces milieux. Le PADD renforce leur protection en les identifiant comme élément essentiel de la biodiversité et du paysage
Terres agricoles et paysages artificiels	Faible à Moyen	<ul style="list-style-type: none"> ● <i>S'agissant des terres agricoles, cultivées de manière intensive, elles n'hébergent pas une grande richesse biologique. Une diversification des cultures permettraient d'y réintroduire de la biodiversité.</i> <p><i>PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES</i></p> <p><i>Les Ecrennes réunit des milieux favorables à la biodiversité. Les continuités écologiques sont à préserver et notamment dans le village en maintenant des espaces non bâtis et non imperméabilisés au cœur du village comme des espaces jardinés, des bandes plantées en pied de murs....., et sur le plateau des grandes cultures avec les bandes herbeuses.</i></p>	Aucun espace agricole n'est impacté par la zone pressentie pour l'urbanisation. Le PADD propose le maintien des activités agricoles et l'incitation à leur diversification pour renforcer l'intérêt écologique de ces espaces. Le projet aura donc une incidence positive sur ces milieux

En prenant en compte la limitation de la dispersion de l'urbanisation, la protection des espaces agricoles et boisés, le PADD n'aura pas d'incidence négative sur les milieux naturels du territoire. Il permettra de renforcer la protection de certains espaces naturels en proposant de les préserver.



2 La flore et la faune (hors site Natura 2000)

Le PADD ayant parfaitement pris en compte les enjeux à la préservation des milieux, le PADD n'aura pas d'incidences négatives sur les espèces faunistique et floristique. Il permettra de plus de renforcer la protection des habitats nécessaires aux espèces patrimoniales du territoire en les identifiant comme espaces à préserver et en incitant à renforcer leurs protections.

3 Le site Natura 2000

Les objectifs de conservation, identifiés selon les espèces cibles, seront impactés de la façon suivante :

➤ Pic noir, Aigle botté, Pic mar et Bondrée apivore :

Le PADD préserve l'intégralité des zones boisées du territoire communal en les identifiant comme des éléments essentiels du paysage et de la biodiversité communale. Le classement en EBC des boisements isolés devra venir renforcer cette protection. Aucun milieu forestier concerné par le site Natura 2000 n'est touché par la zone de densification urbaine pressentie dans le projet. Ce dernier n'aura donc aucune incidence sur ces milieux.

➤ Martin-pêcheur :

Les mares, cours d'eau et milieux humides, de par leurs protections déjà fortes sont particulièrement bien préservés sur le territoire. Elles le seront d'avantage grâce au PADD qui les identifie comme des éléments essentiels de la biodiversité de la commune. De plus, aucun milieu humide concerné par le site Natura 2000 n'est touché par la zone de densification urbaine pressentie dans le projet. Ce dernier n'aura donc aucune incidence sur ces milieux.

➤ Milan noir :

La préservation des milieux ouverts est assurée par la limitation de l'urbanisation sur la commune. Aucun milieu ouvert concerné par le site Natura 2000 n'est touché par la zone de densification urbaine pressentie dans le projet. Ce dernier n'aura donc aucune incidence sur ces milieux.

Le PADD a un impact positif sur les objectifs du site Natura 2000 en renforçant l'identification des enjeux et la préservation des habitats des espèces cibles.

Analyse des incidences prévisibles du PLU sur le cadre physique, les milieux et les espèces

1, Analyse des effets notables sur le cadre physique

Le projet ne comprend pas de projets de nature à modifier le cadre physique (création de carrières, urbanisation sur des zones humides...) de la commune, par conséquent, il n'apportera aucun bouleversement majeur dans ce domaine. Cependant, le règlement prévoit une zone d'extension AUx en limite Est de l'enveloppe d'urbanisation, route de Mormant (cf, carte 7). L'urbanisation future de cette zone devra faire l'objet d'une attention particulière et une recherche d'éventuelle caractéristique de Zone Humide devra être réalisé avant tout projet d'urbanisation.

Les zones humides et cours d'eau étant préservés par des mesures réglementaires strictes, le projet de PLU n'aura pas d'impact direct sur la morphologie des cours d'eau et zones humides.

2, Analyse des effets notables sur le patrimoine naturel

L'impact sur les milieux naturels de la commune et notamment sur la qualité de l'eau est quasi nul. Il en est de même pour les espèces qui y sont associées.

3. Analyse des effets notables sur les sites Natura 2000

Le développement pressenti sur la commune ne portera pas d'impact sur le site Natura 2000.

Mesures correctrices et compensatoires

Sans objet

Evaluation des impacts du PADD sur les paysages

En limitant le développement à l'intérieur des espaces urbanisés et à de faibles extensions, et en prenant en compte les orientations d'aménagement et de programmation qui seront édictées sur les plus grands secteurs de densification à l'intérieur de l'espace urbanisé, le PADD n'aura pas d'incidence négative sur les paysages du territoire. Il permettra de renforcer la protection de certains éléments du patrimoine paysager en proposant de les préserver.

Analyse des incidences prévisibles du PLU sur les paysages

Le projet ne comprend pas de projets de nature à modifier de façon notable le paysage (grand projet d'aménagement, construction ayant un impact fort dans le paysage...) de la commune, par conséquent, il n'apportera aucun bouleversement majeur dans ce domaine. Cependant, le règlement prévoit des zones d'extension, notamment une zone AUx d'extension de la zone d'activité, en limite Est de l'enveloppe d'urbanisation, route de Mormant. L'urbanisation future de cette zone fera toutefois l'objet d'une attention particulière dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le règlement prévoit également la densification de l'espace urbanisé du village. Ses conséquences sur le paysage bâti seront modérées par l'adoption de règles identiques à celles existantes dans les zones concernées.

L'église étant protégée par le périmètre de protection de ses abords, le PLU n'aura pas d'incidence sur la préservation de son environnement paysager.

Justification du programme et alternatives

Concernant les espaces ouverts du plateau (zone A), n'y sont pas autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Pour les accueillir des secteurs Ac ont été délimités là où existent déjà des constructions agricoles ce qui permettra de limiter fortement l'impact de nouvelles constructions dans le paysage agricole.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous certaines conditions.

Les grandes silhouettes des lisières des boisements qui marquent les horizons sont préservées dans leur limite et leur épaisseur par leur classement en espace boisé classé et par la protection de la lisière de la forêt de Villefermoy.

Les mesures prescrites dans les OAP visent à atténuer l'impact des nouvelles constructions au sein de l'espace urbanisé du village par l'obligation de plantation de haies champêtres ou de conservation de certains boisements existants qui permettront d'assurer une intégration des zones de construction.

Les franges ne connaîtront pas d'évolution significative puisque l'évolution du périmètre bâti est contenue dans l'enveloppe urbaine existante. De plus des zones Nj ont été créées en frange sud du village pour obtenir un effet de transition avec l'espace agricole.

D'une manière générale le P.L.U. réglemente les modalités d'occupation des sols de manière à maintenir la cohésion du tissu urbain et les grands traits qui structurent l'identité du paysage urbain dans les parties anciennes des villages et du hameau (implantation des constructions à l'alignement, protection des murs de clôture ...).

Les principales évolutions possibles du paysage urbain sont attendues dans le cadre des opérations d'aménagement des grandes unités foncières du village. Là aussi les Orientations d'Aménagement qui s'y rapportent sur les espaces bâtis et les franges notamment ont pour objectif de structurer de manière harmonieuse les rapports avec l'environnement.

Mesures correctrices et compensatoires

Sans objet



Dutertre & associé(e)s
9, chemin du Moulin
77950 Voisenon
Tél. : 01.64.64.01.74



AGENCE RIVIERE - LETELLIER
52, Rue Saint-Georges
75009 Paris
Tél. : 01.42.45.38.62



Aménagement et Gestion Durable des Espaces
Route de Lamotte - Le Petit Gain
41300 PIERREFITTE-SUR-SAUDRE
Tél. : 09.81.34.06.94
