D.TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES, LES RISQUES ET LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX QUI S'IMPOSENT.

D.I. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

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

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

Code	Intitulé	Désignation	Libellé de l'acte
I3	GAZ CANALISATIONS, DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Canalisation 600 Mitry-Mory GERMIGNY-SOUS-COULOMBS Canalisation 150	Convention amiable
I4	CANALISATION ELECTRIQUE	Ligne 63 kv LA FERTE-SOUS-GERMIGNY-SOUS-COULOMBS POSTE ELECTRIQUE « GAZ »	Convention amiable
I7	GAZ STOCKAGE SOUTERRAIN DE GAZ PERIMETRE DE PROTECTION	Stockage souterrain de gaz combustible dans la région de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	Décret 13/02/1987
PM3	PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES	PPRT société STORENGY	Arrêté inter préfectoral n°13 du 12/04/2013
PT1	PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES	Centre de COULOMBS EN VALOIS Passif	Décret du 21/11/1991
PT2	PROTECTION DES CENTRES RADIOELECTRIQUES	Faisceau Hertzien PARIS-STRASBOURG-Tronçon MONTGE-EPIEDS	Décret du 31/08/1966
T1	VOIE FERREE	Ligne TGV Est-Européen de PARIS-STRASBOURG	Sans objet

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

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE SEINE ET MARNE

Liste des servitudes d'utilité publique

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
77204 GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I3	Canalisation : 600 MITRY MORY – GERMIGNY SOUS COULOMBS	Conv. Amiables	Groupe Gazier Région ILE DE FRANCE	14 rue Pelloutier Croissy-Beaubourg / 77437 / Marne La Vallée Cédex 02 / 01 64 73 69 40
77204 GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I3	Canalisation 150	CONVENTIONS AMIABLES	Groupe Gazier Région ILE DE FRANCE	14 rue Pelloutier Croissy-Beaubourg / 77437 / Marne La Vallée Cédex 02 / 01 64 73 69 40
77204 GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I4	Lignes à : Poste transformation 63 kV/Moyenne tension "GAZ" 63 kV LA FERTE SOUS JOUARRE-POSTE ELEC. "GAZ"	Conv. Amiables " "	RTE - Réseau de Transport d'électricité - TENP - GET EST - Section relation tiers	66 avenue Anatole France - 94781 VITRY-SUR-SEINE 01 45 73 36 46
77204 GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	GAZ STOCKAGE SOUTERRAIN DE GAZ PERIMETRE DE PROTECTION	Article L.364-1 du code minier	I7	STOCKAGE SOUTERRAIN DE GAZ COMBUSTIBLE DANS LA REGION DE GERMIGNY SOUS COULOMBS	Décret du 13 Février 1987	GRTgaz Région Val de Seine-agence idF SUD	14 Rue Pelloutier-CROISSY BEAUBOURG/77435/Marne-La-Vallée Cedex 2/ 01 64 73 31 77
77204 GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	Plan de Prévention des Risques technologiques	Code de l'environnement articles L.515-15 à L.515-26	PM3	PPRT - Société STORENGY	Arrêté interpréfectoral n 13 DCSE/IC 038 du 12 avril 2013	Direction Départementale des Territoires de Seine et Marne	288 rue G.Clemenceau BP 596/ 77005 Melun cedex \01 60 56 71 71
77204 GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES	Articles L.57 à L.62-1 et R.27 à R. 39 du code des postes et article L.5113-1 du code de la défense	PT1	Centre de Coulombs en Valois Passif	Décret du 21/11/1991	FRANCE TELECOM - Unité Pilotage reseau IDF	110 rue Edouard Vaillant - 94815 VILLEJUIF Cedex / 01 49 87 81 09
77204 GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	PROTECTION DES CENTRES RADIOELECTRIQUES EMISSION RECEPTION CONTRE LES OBSTACLES	Articles L.54 à L56-1 et R.21 à R.26-1 et R.39 du code des postes et article L.5113-1 du code de la défense	PT2	Faisceau Hertzien : Paris-Strasbourg - François Montige - Epieds	Décret du 31 Aout 1966	Télédiffusion de France - DO Lille 1 et 2	35 rue Gambetta - 59130 LAMBERTSART /03 20 08 04 70
77204 GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	VOIES FERREES	Articles L.2231-1 à L.2231-9 du code des transports et articles L.123-6, L.114-1 à L.114-6 et R. 123-3, R.131-1 et R.141-1 et suivants du code de la voirie routière	T1	Ligne TGV EST-EUROPEEN de Paris à Strasbourg	Sans objet	SNCF et RFF	SNCF - Délégation Territoriale Immobilière de la Région Parisienne - 5/7 rue du Delta - 75009 PARIS Réseau Ferré de France - 92 avenue de France - 75648 PARIS CEDEX 14

D.I.2.**LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (VOIR PLAN DES SERVITUDE 6.1)**

I.2.1. CANALISATIONS, DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est concerné par une infrastructure de transport de matières dangereuses :

- Canalisation 150 et PMS 51 bar au Sud du territoire.
- Canalisation 600 et PMS 67,7 bar au Sud du territoire.

Caractéristiques des canalisations	Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation		Zone justifiant vigilance et information
	Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes	Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent	Zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme
DN 150 et PMS 51 bar	5 m	**45 m**	**45 m**
DN 600 et PMS 67,7 bar	5 m	245 m	305 m

Ces distances s'entendent de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée. **En gras : les distances indiquées sont à considérer avec précaution car prises, de façon majorante, pour une PMS de 67,7 bar.**

I.2.2. CANALISATION ELECTRIQUE

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est traversé par une ligne électrique :

- Ligne 63 kv LA FERTE SOUS GERMIGNY-SOUS-COULOMBS

Ligne électrique qui vient jusqu'à la société STORENGY

I.2.3. GAZ STOCKAGE SOUTERRAIN

La société STORENGY impact le territoire avec une aire de stockage de gaz combustible sur la partie Sud de la commune.

I.2.4. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques lié à la société STORENGY.

I.2.5. PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est impacté par la station hertzienne du centre de COULOMBS EN VALOIS Passif.

I.2.6. PROTECTION DES CENTRES RADIOELECTRIQUES

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est impacté par le faisceau hertzien PARIS STRASBOURG, tronçon MONTGE-EPIEDS.

I.2.7. VOIE FERREE

La commune est traversée par un réseau de voie ferrée, la ligne TGV Est-Européen reliant PARIS A STRASBOURG qui impose une bande de protection.

D.I.3.**LES CONCLUSIONS SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Les servitudes d'utilité publique présents sur le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS se caractérisent par :

- **une canalisation électrique,**
- **des canalisations de transport de gaz,**
- **une liaison hertzienne,**
- **servitude de voie ferrée**
- **plan de prévention des risques technologiques**

D.II. LES CONTRAINTES

D.II.1.**LA LISTE DES CONTRAINTES**

Intitulé	Désignation	Libellé de l'acte
ARCHEOLOGIE	Préventive sur tout le territoire	-

D.II.2.**LE DETAIL DES CONTRAINTES**

II.2.1. L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'ensemble du territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est concerné par les prescriptions du règlement R.111-4 du Code de l'urbanisme, ainsi que la loi 2003-707 du 01/08/2003 et son décret d'application, relatifs à l'archéologie préventive.

D.III. LES RISQUES

D.III.1.**LA LISTE DES RISQUES**

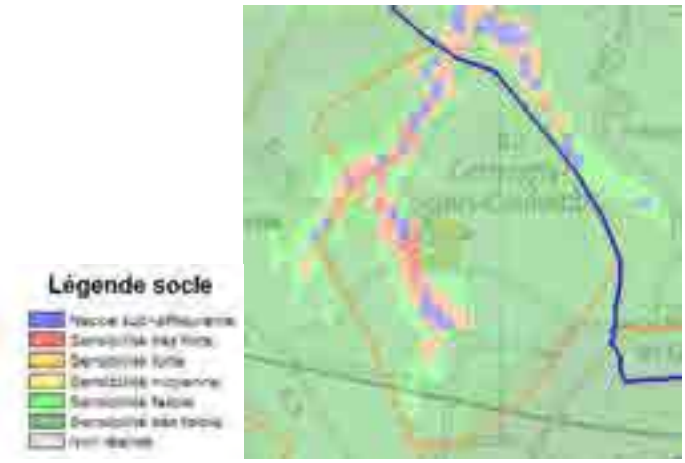
Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est impacté par les risques suivants :

Nature du risque	Intitulé du risque	
Naturels	INONDATION	Remontée de nappes sub-affleurantes
	MOUVEMENTS DE TERRAINS	Présence de gonflement/retrait des argiles
	SISMICITE	Zone sismique de niveau 1
Technologiques	SITES POTENTIELLEMENT POLLUES	2 sites BASIAS recensés sur le territoire
	INSTALLATION CLASSEE Régime : Autorisation Statut SEVESO : Seuil Haut	Société Storengy
	PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT)	Société Storengy

D.III.2.**LE DETAIL DES RISQUES NATURELS**

III.2.1. LE RISQUE D'INONDATION

La commune est soumise à un risque de remontée de nappes. Sur la partie Nord-Ouest du territoire au niveau des rus, la nappe est sub-affleurante.



Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	01/07/1995	01/07/1995	26/12/1996	07/01/1996
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

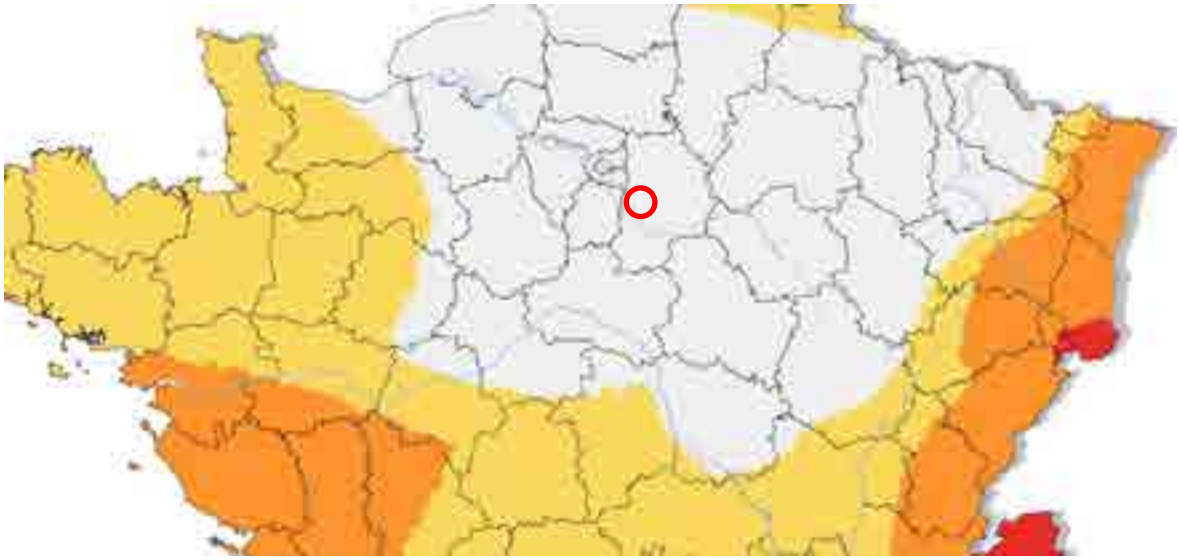
III.2.2. LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAINS

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est concerné par le risque de retrait gonflement des argiles qui est majoritairement faible sur tout le territoire et moyen uniquement sur deux secteurs isolés.

III.2.3. LE RISQUE SISMIQUE

Depuis le 22 octobre 2010, la FRANCE dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante (articles R.563-1 à R.563-8 du code de l'environnement, modifiés par le décret no 2010-1254 du 22 octobre 2010, et article D.563-8-1 du code de l'environnement, créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal »,
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal ».



Source : http://www.planseisme.fr

D.III.3.**LE DETAIL DES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

III.3.1. LES SITES POTENTIELLEMENT POLLUES

D'après la base de données BASIAS, sur le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS, quatre sites sont susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.
Si deux des quatre sites sont aujourd'hui en activité terminée, les deux sites suivants sont inventoriés.

N° identifiant	Raison(s) sociale(s) du(des) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
IDF7702919	Gaz de France	Groupe gazier Equipement	Lieu dit Plâtières (Les)	GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	V89.03Z	En activité	Inventorié
IDF7703600	Renault (Garage)	Station-service - Garage	3 Route Neuve	GERMIGNY-SOUS-COULOMBS	G45.21A G47.30Z	Activité terminée	Inventorié

Source : http://basias.brgm.fr

III.3.2. LES INSTALLATIONS CLASSEES

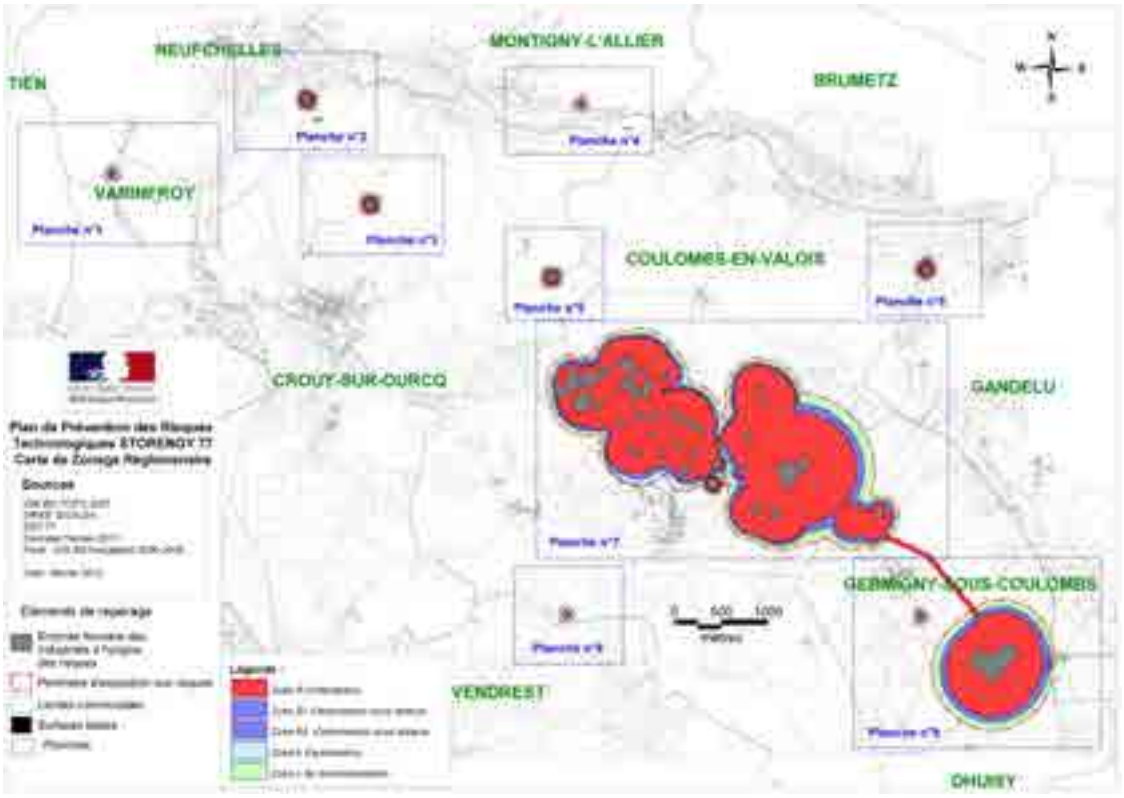
Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS recense un seul établissement soumis à autorisation au titre de la legislation des installations classées :

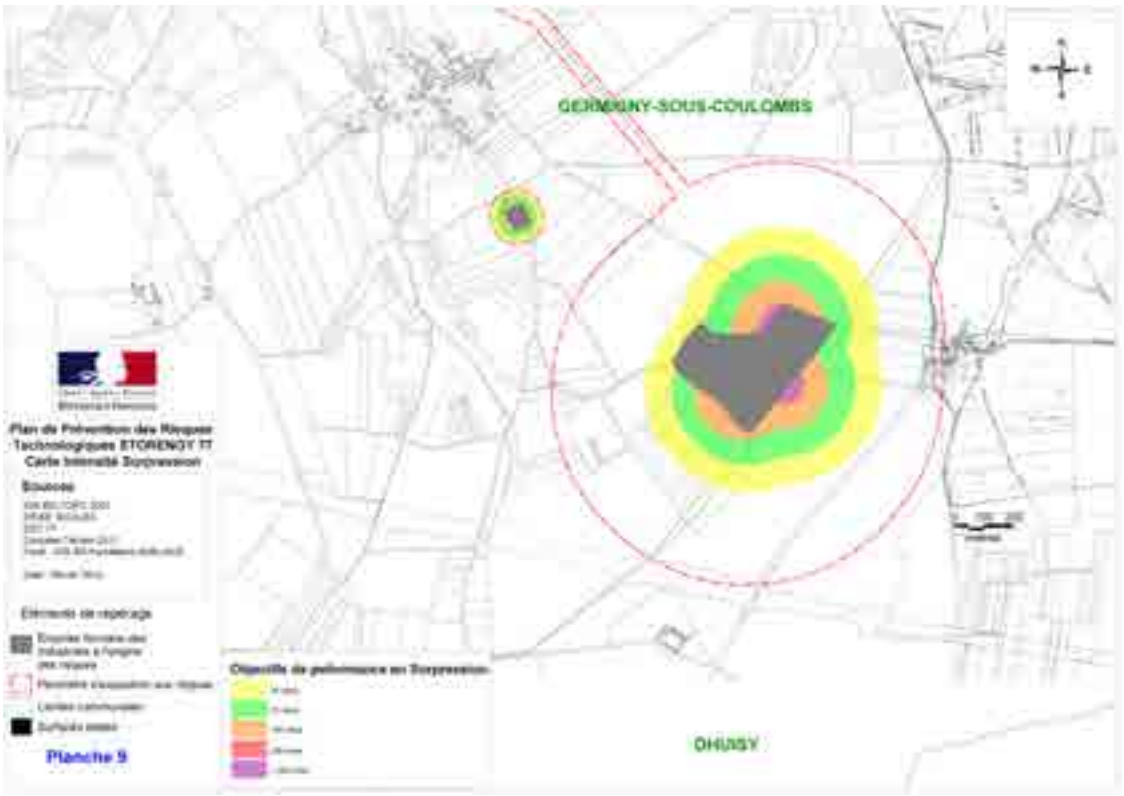
Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
Storengy	77840	GERMIGNY SOUS COULOMBS	Autorisation	Seuil Haut

Cet établissement situé au Sud-Est du territoire est concernée par un PPRT assurant la protection de l'environnement.

III.3.3. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le territoire est concerné par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) qui s'applique à la société STORENGY.





Les périmètres de protection définis, n'impactent pas le village ni les ensembles isolés du territoire. Voir le règlement du PPRT.

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

Les contraintes et les risques présents sur le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS se caractérisent par :

- **un risque d'inondation par remontée de nappes**
- **un risque faible de retrait gonflement des argiles et moyen**
- **un risque sismique très faible,**
- **des sites potentiellement pollués (BASIAS)**
- **un site classé ICPE, sur lequel s'applique un Plan de Prévention des Risques Technologiques.**

D.IV. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

D.IV.1.**CONTEXTE REGLEMENTAIRE**

D'après l'article L.122-1-13 du code de l'urbanisme, les Schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Par conséquent, le PLU de Germigny-sous-Coulombs doit être compatible avec :

-Le SCoT Marne-Ourcq approuvé le 6 avril 2017,

-Les Schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, la commune n'est pas concernée par ces schémas,

- Le plan de déplacements urbains (PDUIF) approuvé par arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014.

-Le Programme local de l'habitat de la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq, ce programme n'est pas encore élaboré.

-Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4, le SCoT de Marne-Ourcq est déjà compatible avec le ZBA.

Le PLU de Germigny-sous-Coulombs prend en compte :

- Le PCAET de l'Ile de France approuvé le 14 décembre 2012

-Les Schémas départementaux d'accès à la ressource forestière, ce schéma n'est pas encore élaboré.

D.V. LE SCOT MARNE-OURCQ

La commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de MARNE-OURCQ, approuvé le 6 avril 2017.

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

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

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

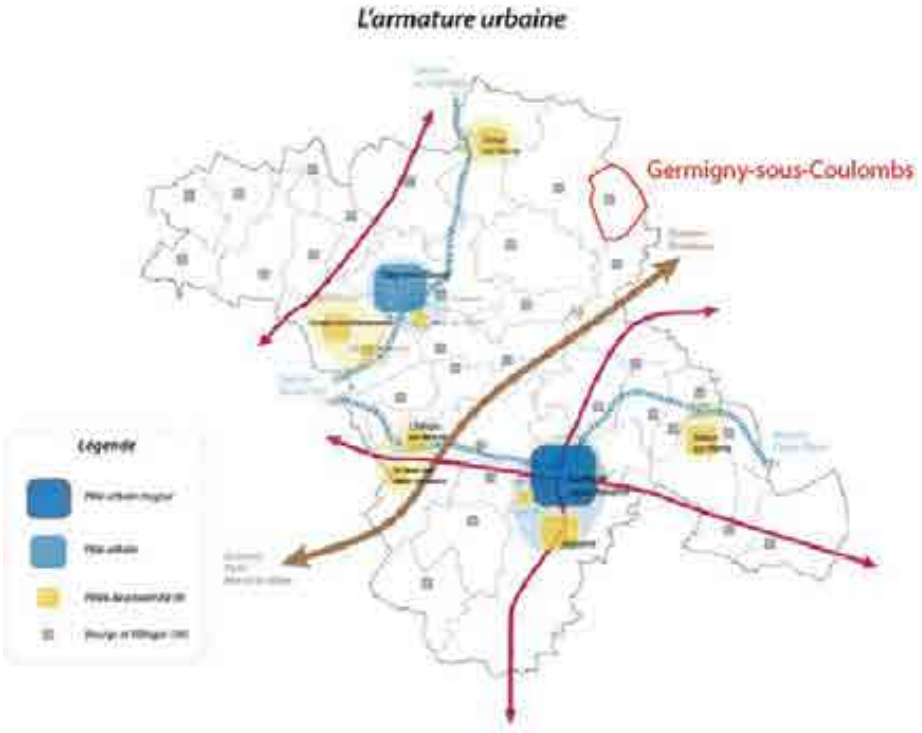
- Les orientations pour l'organisation de l'armature urbaine et de la mobilité (l'organisation du développement urbain, assurer la cohérence entre urbanisation et mobilité, et promouvoir un urbanisme durable),
- Les orientations pour favoriser l'attractivité et le développement du territoire (développement des activités économiques locales, permettre le développement d'infrastructures et d'équipements structurants, développer une offre résidentielle adaptée aux besoins des populations),
- Les orientations pour réduire l'impact foncier des projets de développement (optimiser les enveloppes urbaines existantes, organiser un développement résidentiel plus économe en foncier, organiser un

développement économique plus économe en foncier, synthèse sur la programmation foncière du SCoT intégrant une mutualisation du foncier),

- Les orientations pour garantir le bon fonctionnement écologique et paysager en accord avec les projets de développement du territoire (préserver les richesses écologiques en assurant le maintien et la restauration des trames verte et bleue du territoire, veiller au respect et au maintien des éléments structurants de l'identité paysagère et des spécificités locales, garant d'une attractivité touristique),
- Les orientations pour gérer durablement les ressources (protéger durablement la ressource en eau, encourager la production d'énergie renouvelable et inciter aux économies d'énergies, concilier l'exploitation des ressources naturelles avec la mise en valeur du territoire, maîtriser les risques pour garantir un développement territorial sécurisé).

Le SCoT de MARNE OURCQ distingue 3 secteurs sur son territoire : les pôles urbains, les pôles de proximité, et les bourgs et villages. Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS appartient au pôle des bourgs et villages.

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



Le SCoT autorise sur le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS une densification à l'horizon 2030 de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitats de 10%.
Le SCoT autorise également l'ouverture à l'urbanisation de 0.8 hectare en extension du tissu urbain.

Les orientations du SDRIF	Déclinaison dans le projet de SCoT
2 - Les espaces urbanisés	
LES ESPACES URBANISÉS À OPTIMISER Espaces urbanisés à optimiser	
« À l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une **augmentation minimale de 10 %** : - de la densité humaine ; - de la densité moyenne des espaces d'habitat. »	Les 50 communes du SCoT sont concernées par cette orientation du SDRIF.
LES QUARTIERS À DENSIFIER À PROXIMITÉ DES GARES Quartier à densifier à proximité d'une gare	
« Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une **augmentation minimale de 15 %** : - de la densité humaine ; - de la densité moyenne des espaces d'habitat. »	11 communes du SCoT sont concernées (cf tableau en page suivante) : Crouy-sur-Ourcq, Lizy-sur-Ourcq, Mary-sur-Marne, Dhuisy, Isle-les-Meldeuses, Condé-sur-Ourcq, Chambry-sur-Marne, Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux, La Ferté-sous-Jouarre, Nanteuil-sur-Marne, Saâcy-sur-Marne

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

Densité humaine	Superficie des espaces urbanisés au sens strict	Densité humaine		
		Habitants + emplois par hectare	Augmentation minimale de 10 %	Augmentation minimale de 15 %
	2012	2012	2030	2030
Germigny-sous-Coulombs	17,2	14,5	16,0	

Le SCoT a calculé la densité humaine de référence sur GERMIGNY-SOUS-COULOMBS à 14,5 personnes par hectare, il s'agit du nombre d'habitants, plus le nombre d'emplois, par rapport à la superficie des espaces urbanisés au sens strict (17,2 hectares).

En augmentant de 10% la densité humaine à l'horizon 2030, celle-ci s'établira autour de 16 personnes par hectare soit une augmentation de 26 emplois/habitants.

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

Densité des espaces d'habitat	Superficie des espaces d'habitat (MOS)	Densité des espaces d'habitat		
		(en logements par hectare)	Augmentation minimale de 10 %	Augmentation minimale de 15 %
	2013	2012	2030	2030
Germigny-sous-Coulombs	10,1	5,5	6,1	

Le SCoT a calculé la densité moyenne des espaces d'habitat de référence sur GERMIGNY-SOUS-COULOMBS à 5,5 logements par hectare, il s'agit du nombre de logements par rapport à la superficie des espaces d'habitat (MOS) (16.1 hectares).

En augmentant de 10% le nombre de logements par hectare à l'horizon 2030, celle-ci s'établira autour de 6.1 logements par hectare soit une augmentation de 10 nouveaux logements minimum.

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

D.VI. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est couvert par un **P**lan de **D**éplacement **U**rbain D'**I**LE DE **F**RANCE (PDUIF), approuvé par arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014.

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

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

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

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

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est concerné par le **S**chéma **R**égional du **C**limat, de l'**A**ir et de l'**E**nergie (SRCAE), qui remplace le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) depuis 1996. Il est élaboré conjointement par le Préfet de région et le Président du Conseil Régional après concertation des collectivités territoriales et leurs regroupements.

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

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

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

La commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS n'appartient pas à la zone sensible pour la qualité de l'air en Ile de France.

Zone sensible pour la qualité de l'air en Ile-de-France
Rose : sensible Vert : Peu sensible

E. QUATRIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

E.I. L'EVALUATION DES BESOINS

Sur la base du diagnostic détaillé, établi au travers des trois premières parties du présent rapport, la municipalité de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS a mis en évidence les besoins suivants :

	CONSTAT	BESOINS
EN MATIERE D'ECONOMIE	■ 76.6% de la population de 2013 sont des actifs en âge de travailler, ■ Une baisse des actifs ayant un emploi en 2013, ■ Des actifs majoritairement salariés, travaillant à 91.1% en dehors de la commune, ■ La présence d'entreprises sur le territoire avec des emplois à faire croitre localement, ■ Un taux de chômage en forte hausse (14.3%) supérieur au taux du département, ■ Une majorité d'activités dans le domaine du commerce, transports et services (40%). ■ Plus qu'une seule exploitation agricole	■ Permettre l'implantation de commerces, de services et d'activités artisanales non nuisantes dans le tissu urbain existant. ■ Maintenir et pérenniser l'activité agricole existante.
EN MATIERE DE DEMOGRAPHIE	■ Une croissance marquée par un pic important de population : 1982-1990 (+38 habitants). ■ Une stabilisation de la population depuis 2008 autour de 209 habitants avec une faible croissance (2.2 habitants/an) enregistrée depuis 2008, ■ Un nombre d'habitants par ménage en baisse (2.6 en 2013), avec un taux cependant supérieur au taux du département et de la région, ■ Un solde migratoire positif qui contribue à la croissance de la population, ■ Un solde naturel positif depuis 1990, soit un renouvellement de la population naturellement, ■ Un vieillissement de la population avec une hausse des personnes âgées de 45 à 75 ans et plus (+4.4%).	■ Permettre l'accueil d'habitants et/ou d'employés, à l'horizon 2030 en cohérence avec le SCoT Marne Ourcq. ■ Prévoir l'arrivée de jeunes ménages

EN MATIERE DE LOGEMENTS **EN MATIERE DE LOGEMENTS**	■ Une croissance constante du parc de logements avec deux périodes de croissance entre 1982-1990 (+9 constructions) et 1999-2008 (+14 constructions) ■ Une part importante de résidences principales atteignant 88.8% du parc total de logements en 2013, ■ Une baisse importante des résidences secondaires, pour ne représenter que 7.9% du parc total de logements en 2013, ■ Un faible taux de logements vacants, qui atteint 3,4% du parc total de logements en 2013, ■ Une majorité de propriétaires (87.3%), ■ Une majorité de maisons individuelles (97.8%), comportant 5 pièces et plus (55.7%), ■ une majorité de logements construits avant 1946 (41.3%), ■ des propriétaires à 87.3%, ■ des maisons individuelles à 97.8%, comportant 5 pièces et plus à 55.7%, ■ une grande majorité de logements construits à 41.3% avant 1946,	■ Permettre une densification modérée dans le tissu urbain existant, ■ Prévoir des logements adaptés aux jeunes ménages (T3-T4), ■ Prévoir un parcours résidentiel sur la commune
EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT	■ un paysage appartenant aux plaines de L'OURCQ, ■ 1,6 hectare de surfaces naturelles consommées depuis ces 30 dernières années, ■ 1 hectare de consommé entre 2003 et 2013, ■ 1 activité agricole diversifiée couvrant près de 70% du territoire total, ■ 1 siège d'exploitation réparti sur le plateau, ■ des espaces boisés couvrant 27% du territoire total, ■ des massifs boisés dispersés en limites communales, ■ des éléments de végétation structurants le paysage agricole et urbain, ■ une topographie de plateau à 150 mètres NGF	■ Maintenir des espaces verts au sein du tissu urbain ■ Préserver les espaces agricoles du territoire ■ Préserver les espaces paysagers aux abords des rus

	■ une assise structurelle sur des limons de plateau, ■ un réseau hydrographique appartenant à l'Unité de L'OURCQ, ■ la présence de rus, ■ des enveloppes d'alertes de zones humides (DRIEE) impactant l'Ouest du territoire. ■ une trame verte composée de réservoirs de biodiversité,	
EN MATIERE DE TISSU URBAIN	■ Structure urbaine en étoile avec un étalement le long des voies, ■ Un village et un secteur isolé, ■ Une activité agricole, ■ Peu d'activités générant des emplois, ■ Un manque de commerces et de services dynamisant la vie du village, ■ Une desserte routière de village avec la RD17A3, ■ Un nombre de places de stationnement faible, ■ Des circulations douces en partage sur les voies, ■ Une desserte en bus permettant de rejoindre les pôles d'emplois et la gare de LIZY-SUR-OURCQ, ■ La distribution d'une eau potable conforme aux normes sanitaires, ■ Une station d'épuration en capacité suffisante, ■ Des équipements intercommunaux répondant aux besoins des populations	■ Permettre une densification modérée du tissu urbain existant, ■ Permettre l'accueil des nouveaux habitants en ayant les réseaux adaptés à la croissance, ■ Localiser les zones d'urbanisation future, dans la continuité du tissu urbain existant, ■ Inciter le ralentissement des circulations dans le village, ■ Aménager des nouvelles aires de stationnement afin de prendre en compte l'arrivée nouvelle de population.

EN MATIERE DE SERVITUDES, DE RISQUES ET DE CONTRAINTES	■ Prendre en compte les lignes électriques, ■ une canalisation de gaz qui traverse la commune ■ Un PPRT lié au stockage de gaz souterrain ■ La voie ferrée ■ Protection des centres de réception radioélectriques et electromagnétiques. ■ des enveloppes d'alertes de zones humides ■ un aléa de risque de retrait et gonflement des argiles, ■ la présence de nappes sub-affleurante	■ Préserver les rus et ses abords ainsi que les enveloppes d'alertes de zones humides milieux humides et les boisements. ■ Prendre en compte le périmètre du PPRT lié au stockage de gaz souterrain
EN MATIERE DE DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX	■ un SCoT approuvé le 06/04/2017, ■ un PDUIF approuvé le 19/06/2014, ■ un SDAGE du Bassin SEINE NORMANDIE, approuvé le 05/11/2015, ■ un SRCE adopté par le Préfet de Région le 21/10/ 2013, ■ un SRCAE approuvé le 23/11/2012,	■ Permettre une densification de la présente humaine et d'habitat en cohérence avec les objectifs du SCoT Marne Ourcq ■ Ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces dans la limite de 0,8 ha ■ Prendre en compte la présence des corridors fonctionnels et des réservoirs de biodiversité.

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

E.II.1.LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Pour répondre aux besoins identifiés au travers du diagnostic, la municipalité de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS a souhaité établir une stratégie politique qui repose sur les objectifs suivants en matière :

1- Favoriser le développement économique pour un meilleur équilibre habitat/emploi.
2- Développer le tissu urbain en cohérence avec les spécificités du territoire.
3- Améliorer les déplacements et les circulations.
4- Préserver les espaces naturels, agricoles,
5- Développer les communications numériques et les réseaux d'énergie
6- Valoriser et protéger le patrimoine urbain

E.II.2.LES CHOIX DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

II.2.1. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE POUR UN MEILLEUR EQUILIBRE HABITAT/EMPLOI

Afin de maintenir et conforter les entreprises sur le territoire, le PADD souhaite le maintien et le développement d'entreprises ainsi que la création et l'implantation de structure de services (médical et paramédical).

Afin de préserver l'activité agricole du territoire, le PADD veille à pérenniser les espaces agricoles nécessaires aux cultures et à protéger et pérenniser l'unique exploitation agricole encore en activité.

II.2.2. DEVELOPPER LE TISSU URBAIN EN COHERENCE AVEC LES SPECIFICITES DU TERRITOIRE

Les objectifs d'aménagement du territoire au sein du PADD, visent à modérer le développement du tissu urbain et en limitant l'extension. Limiter la consommation de terres agricoles dans les aménagements futurs permet de pérenniser l'activité agricole du territoire.

Afin d'inciter au renouvellement urbain, les constructions seront privilégiées au sein des enveloppes urbaines actuelles par un renouvellement du tissu urbain qui s'exprimera par un remplissage progressif des espaces encore disponibles à l'intérieur.

Afin de renforcer le bourg, le PADD favorise l'accessibilité aux équipements et aux services, par la localisation des zones de densification à proximité des équipements.

II.2.3. AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET LES CIRCULATIONS.

Afin d'améliorer les déplacements et l'offre en stationnement, la municipalité souhaite valoriser les entrées de ville, et maintenir la réduction de la vitesse de

circulation dans le bourg par la création d'aménagements adaptés. La commune souhaite prévoir un stationnement suffisant en lien avec les nouvelles constructions au sein du centre-bourg. Afin de faciliter et sécuriser les déplacements piétons et cyclables dans le village, la commune souhaite exploiter les sentiers existants sur son territoire.

II.2.4. PRESERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES

Afin de préserver et valoriser le territoire naturel, la municipalité se dotera d'un plan de zonage et d'un règlement qui permettront de préserver les massifs boisés et les espaces naturels de connexion écologique.
Les zones humides avérées seront préservées et protégées par une règlementation spécifique. Les abords des cours d'eau, rus et fossés seront également protégés par les pièces règlementaires.

Le PADD prend en compte la présence des corridors écologiques qui découpent la plaine agricole et permettent le passage et le déplacement de la faune.

Afin de protéger les ressources agricoles et forestières, le PADD s'attache à localiser le développement modéré du tissu urbain sur des terrains de moindre valeur agronomique, privilégiant l'urbanisation des friches ou des secteurs délaissés.

II.2.5. DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET LES RESEAUX D'ENERGIE

La commune souhaite accompagner le développement de la fibre optique dans le cadre des aménagements prévus par SEINE ET MARNE développement et la Communauté de Communes.
Dans le PADD la commune souhaite permettre le développement des réseaux d'énergie et favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques par le biais de son règlement en incitant l'utilisation d'énergie renouvelables…

II.2.6. VALORISER ET PROTEGER LE PATRIMOINE URBAIN

Afin de protéger le patrimoine de qualité, le PADD permet le renouvellement urbain en veillant à ne pas dénaturer le patrimoine existant lors d'opération de renouvellement et de densification. De plus des prescriptions réglementaires sont prévues pour la protection d'éléments de patrimoine urbain et pour la protection d'éléments remarquables du paysage (arbre et mails plantés). Il est prévu de maintenir les perspectives visuelles sur la plaine agricole en limitant les constructions à la dernière habitation existante.

II.2.7. MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

La commune de Germigny-sous-Coulombs a consommé 1,6 hectare en 30 ans.
Sur les 10 dernières années la commune enregistre 1 hectare de consommation d'espace.
Le projet se veut plus réducteur avec 0,8 hectare de consommation jusqu'en 2034 conformément au SCoT de Marne-Ourcq.
La consommation d'espace est en partie liée à de l'habitat et un projet d'équipement.

E.III. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est une pièce du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui contribue à faire le lien entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le stade opérationnel des projets d'aménagement.

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS comporte donc une Orientation d'Aménagement et de Programmation, située en plein cœur de bourg, à proximité de l'église et des équipements communaux. Le périmètre de l'OAP se retrouve sur le plan de zonage.

Conformément à l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme, cette Orientation d'Aménagement et de Programmation aborde les six thèmes suivants :

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

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation comporte, en plus du texte détaillé dans les chapitres ci-après, un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

E.III.1.**LE CONTEXTE ET LES ENJEUX**

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation est située en centre-bourg, le long de la Rue de la foulerie. Son périmètre, reporté sur le plan de zonage, totalise 1700 m².
Le secteur est actuellement occupé par de l'herbe en friche et quelques arbres isolés suite à la destruction d'un ancien bâtiment. Il ne comporte :

- aucune construction (hormis un mur de clôture)
- aucune servitude d'utilité publique.
- aucune contrainte environnementale,
- aucun risque majeur,
- aucun enjeu paysagé issu de la trame verte du territoire.

E.III.2.**LA PROGRAMMATION**

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation a pour destination la réalisation d'un parking communal comportant des places handicapés et permettant de dégager les stationnements le long rue de la foulerie. L'OAP prévoit également avec un terrain multisports avec des aires de jeux et la création d'un local communal de type préau.

E.III.3.**LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE L'OAP**

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble en plusieurs phases, en lieu et place des herbes en friche.

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Afin de faciliter l'insertion paysagère des stationnements futurs et du terrain multisports, tout en préservant les vues sur l'église, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation devra comporter le terrain multisport sur la partie haute de l'OAP et le parking le long de la rue de la foulerie. Afin d'éviter les nuisances visuelles et sonore une haie paysagère devra être plantée sur l'arrière de l'OAP.
Le parking pourra faire l'objet de plantation d'arbres afin d'apporter une qualité d'ombrage aux véhicules en stationnement.

La mixité fonctionnelle et sociale

L'OAP devra accueillir un terrain multisports destiné à toutes les tranches d'âges ainsi que des aires de jeux de type ping-pong, cordage araignée.

La qualité environnementale et prévention des risques

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ne comporte aucun risque environnemental. Le terrain présente une topographie importante, la voie piétonne créée se réalisera en zigzag.

Afin de limiter les impacts sur l'environnement proche, l'aménagement du secteur devra être réalisé avec des matériaux perméables, permettant l'infiltration des eaux pluviales in situ.

Les besoins en matière de stationnement

L'OAP devra accueillir un nombre de places de stationnement afin de répondre aux besoins liés à la présence de l'église et des équipements communaux (mairie et école), dépourvu de places de stationnement matérialisées.
Des places de stationnements handicapés devront être réalisées.

La desserte en transports en commun

L'arrêt de bus le plus proche du parking communal et du projet de terrain multisports est situé à 100 mètres au pied de l'église.

La desserte du terrain par la voie et les réseaux

Depuis la rue de la foulerie, l'accès au parking communal devra se faire par l'ouverture existante, de manière à préserver au maximum le mur en pierres.

E.IV. SCHEMA D'AMENAGEMENT DE L'OAP

Les aménagements du secteur de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, devront respecter la programmation (développée au chapitre II.2), les principes d'aménagement (édictés au chapitre II.3) ainsi que les principes généraux illustrés par le schéma d'aménagement de l'OAP, ci-dessous.

PLAN SCHEMATIQUE DE L'OAP RUE DE LA FOULERIE

500 eme
(1700 m²)

- Périmètre de l'OAP 1700 m²
- Créer une haie paysagère
- Principe de voie piétonne
- Création d'un terrain multisports
- Création d'un parking avec deux places handicapés
- Création d'un local communal de type Préau
- Aires de jeux
- Création d'une clôture

Terrain de Multisports

Local communal

Projet de Parking

Rue de la Foulerie

Rue du Château

Rue du Bois

N

cabinet GREUZAT

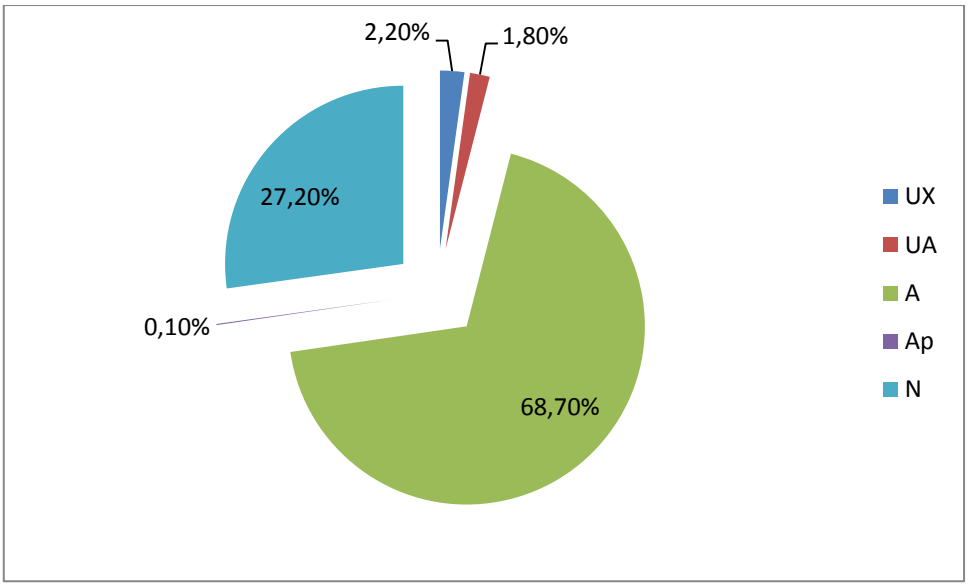
F. CINQUIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE

F.I. LA JUSTIFICATION DES LIMITES DES ZONES

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est couvert par un document graphique nommé « plan de zonage » qui constitue la pièce n°5 du présent PLU.

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

- la zone urbaine dite zone « U »
- la zone naturelle dite zone « N »
- la zone agricole dite zone « A »
- la zone à urbaniser dite zone « AU »



F.I.1.LA ZONE URBAINE

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS comporte 2 zones urbaines distinctes (UA, UX) dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'autoriser immédiatement des constructions.

La zone urbaine a pour vocation l'accueil d'environ 26 personnes (habitants/emplois) supplémentaires dans l'espace urbanisé de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS à l'horizon 2030 (selon le SCoT).

Elle comporte des enveloppes d'alertes de zone humides de la DRIEE, des mares à préserver et la présence de servitudes I4 lignes électriques. Ces informations figurent, sur le plan des risques et contraintes ainsi que sur le plan des servitudes.

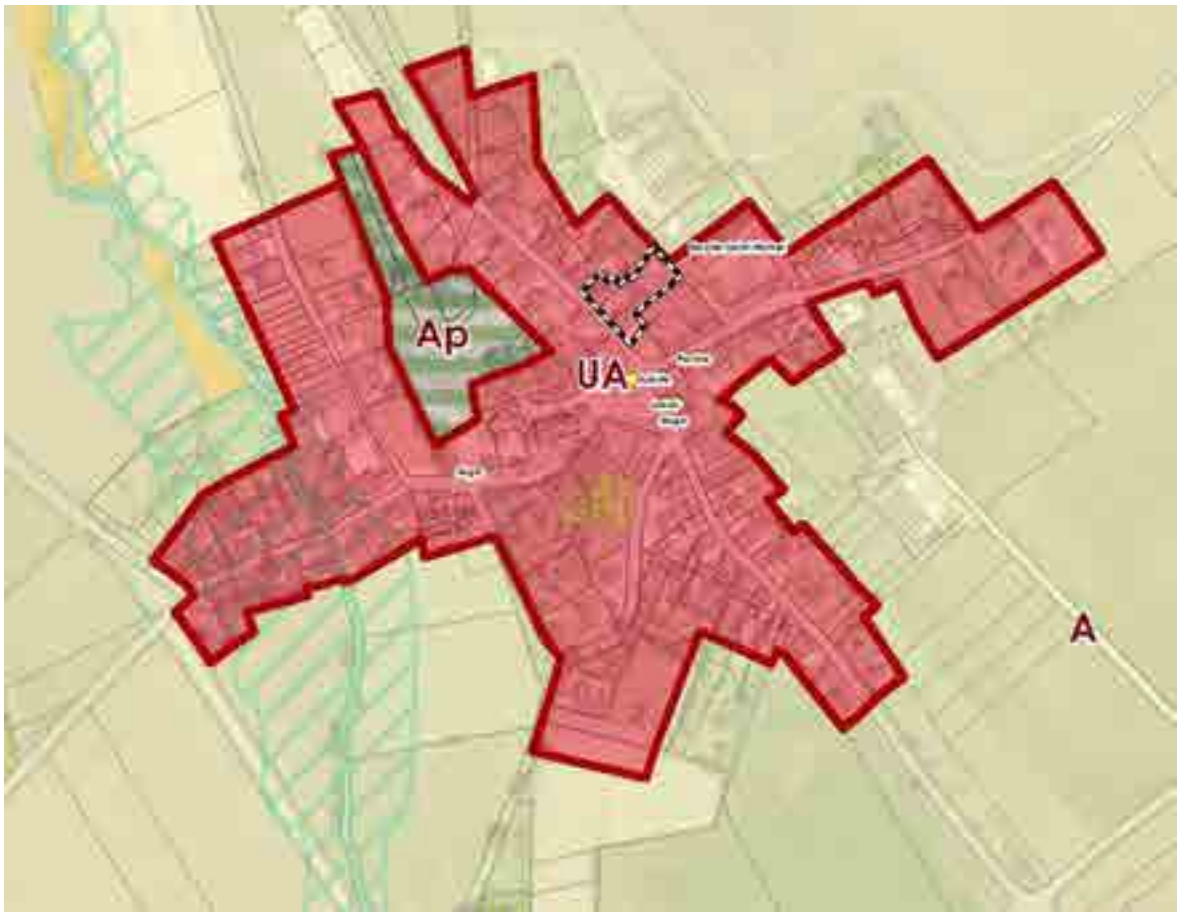
Les zones urbaines vont permettre la création de nouveaux logements qui permettront d'avoir un parcours résidentiel sur la commune en respectant les objectifs du SCoT, soit une augmentation de 10% de la densité d'habitat de référence, correspondant à environ 10 nouveaux logements.

I.1.1. LA ZONE UA

La zone UA correspond au tissu urbain de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS, regroupant principalement des constructions à destinations d'habitat, de commerces et d'équipements publics d'intérêt collectif.

La zone UA est concernée par :
- un plan de zonage d'assainissement,
- La protection d'éléments du patrimoine bâti selon l'article L.123-1-5 alinéa 17 du code de l'urbanisme
- Des enveloppes d'alertes de zones humides

La zone UA totalise une superficie de 12,06 hectares soit 1,8% du territoire.
Cette zone UA prend également en compte 0,71 hectare d'extension permis par le SCoT Marne-Ourcq (*voir carte extension « justification avec le SCoT »)*.

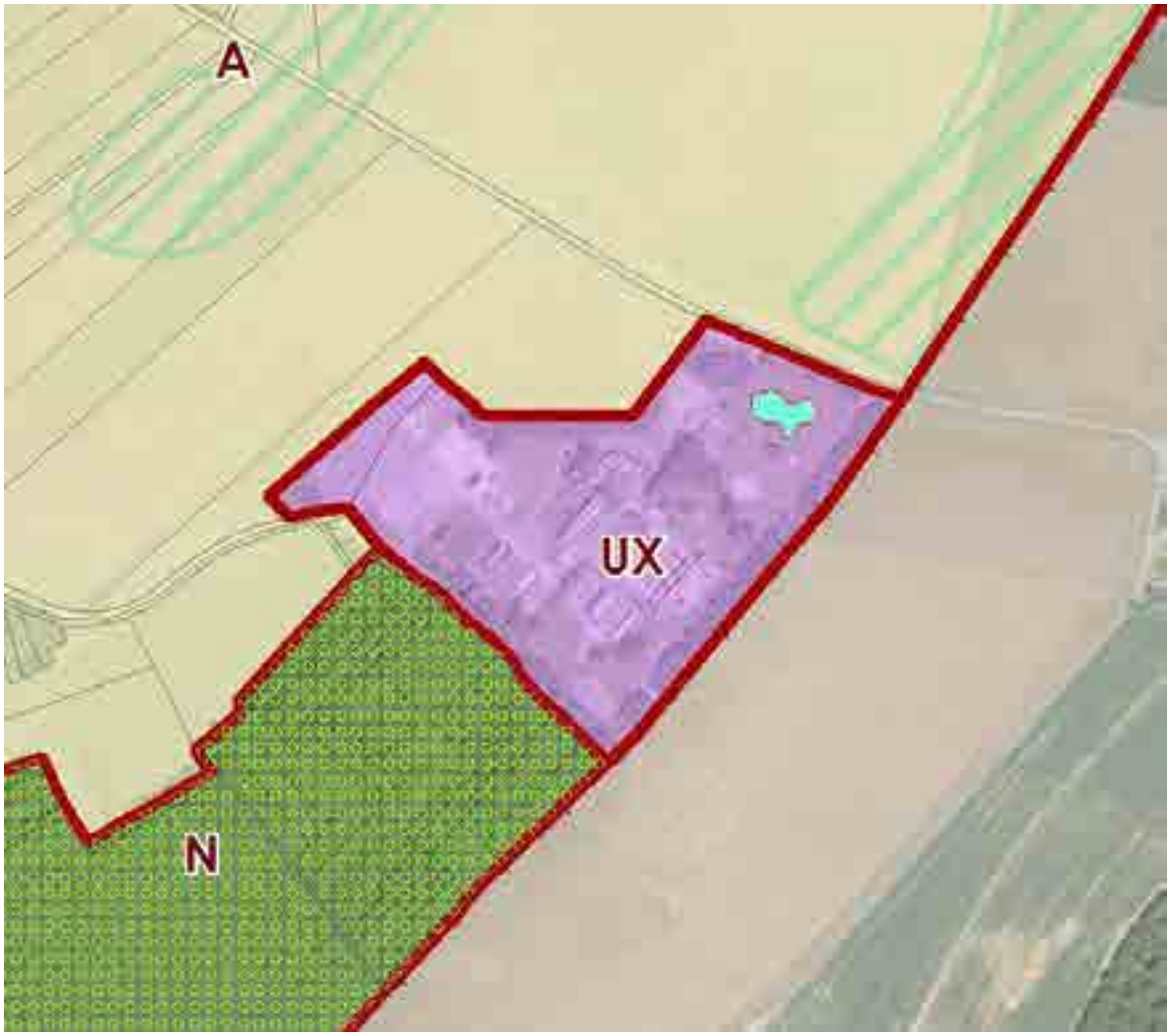


I.1.2. LA ZONE UX

La zone UX correspond à la zone d'industriel d'extraction de gaz de la société STORENGY. Elle est située au sud-Est de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS.

La zone UX est concernée par :
- La présence de la servitude I4 relative à la ligne électrique
- La présence du PPRT lié au risque de stockage de gaz.

La zone UX couvre une superficie de 14.1 hectares, soit 2,2% du territoire.



Les zones urbaines (UA+UX) totalisent 26,2 hectares, soit 4% du territoire.

F.I.2.**LA ZONE NATURELLE**

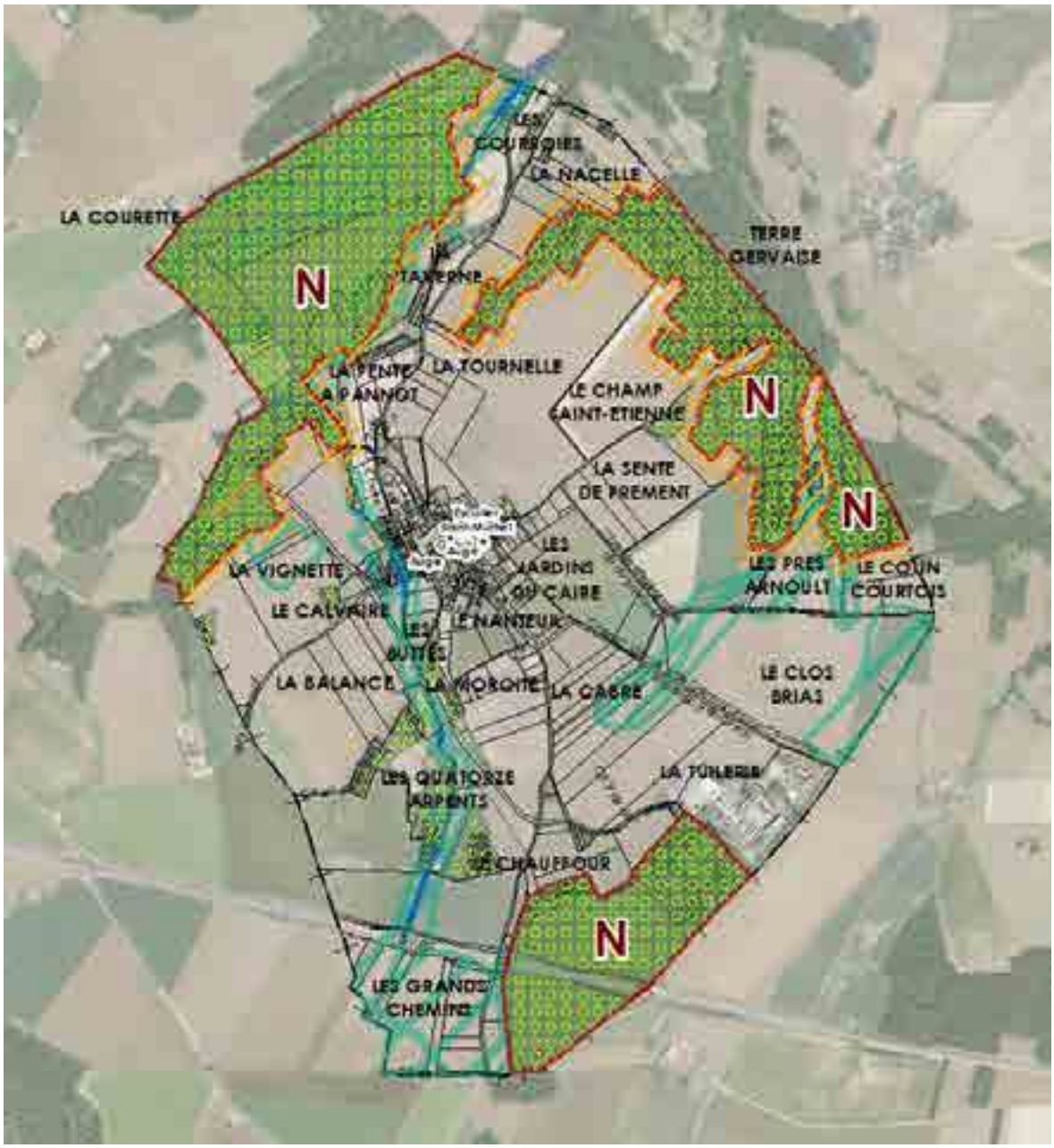
Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS comporte une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la présence de rus, fossés, d'enveloppes d'alertes de zones humides et des espaces boisés classés qui la composent. Il s'agit des espaces sensibles du territoire.
Pour les massifs boisés de plus de 100ha, une lisière d'in constructibilité de 50m doit être respectée. La commune souhaite que cette lisière soit classée en zone agricole.

La zone naturelle assure :

- La préservation de la vallée boisée,
- La préservation et la protection des zones humides avérées,
- Le maintien et la protection des corridors biologiques…

La zone N couvre une superficie de 178 hectares, soit 27,2% du territoire.
Les boisements, les milieux humides, ruisseaux, et autres constituent les corridors écologiques, le PADD souhaite protéger et maintenir ces corridors, et permettent

à la faune et à la flore de se diversifier. La zone N va permettre de protéger et maintenir ces corridors. Des lisières de protection des massifs de plus de 100 hectares sont représentées conformément au SCoT et au SRCE.



F.I.3.**LA ZONE AGRICOLE**

La zone A correspond aux espaces de cultures, à une zone agricole protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.
Y sont autorisés les types d'occupation et d'utilisation du sol liés à l'économie agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.
Pour les massifs boisés de plus de 100ha, une lisière d'inconstructibilité de 50m doit être respectée. Par conséquent les parcelles incluses dans cette bande de 50m ne peuvent être urbanisées.

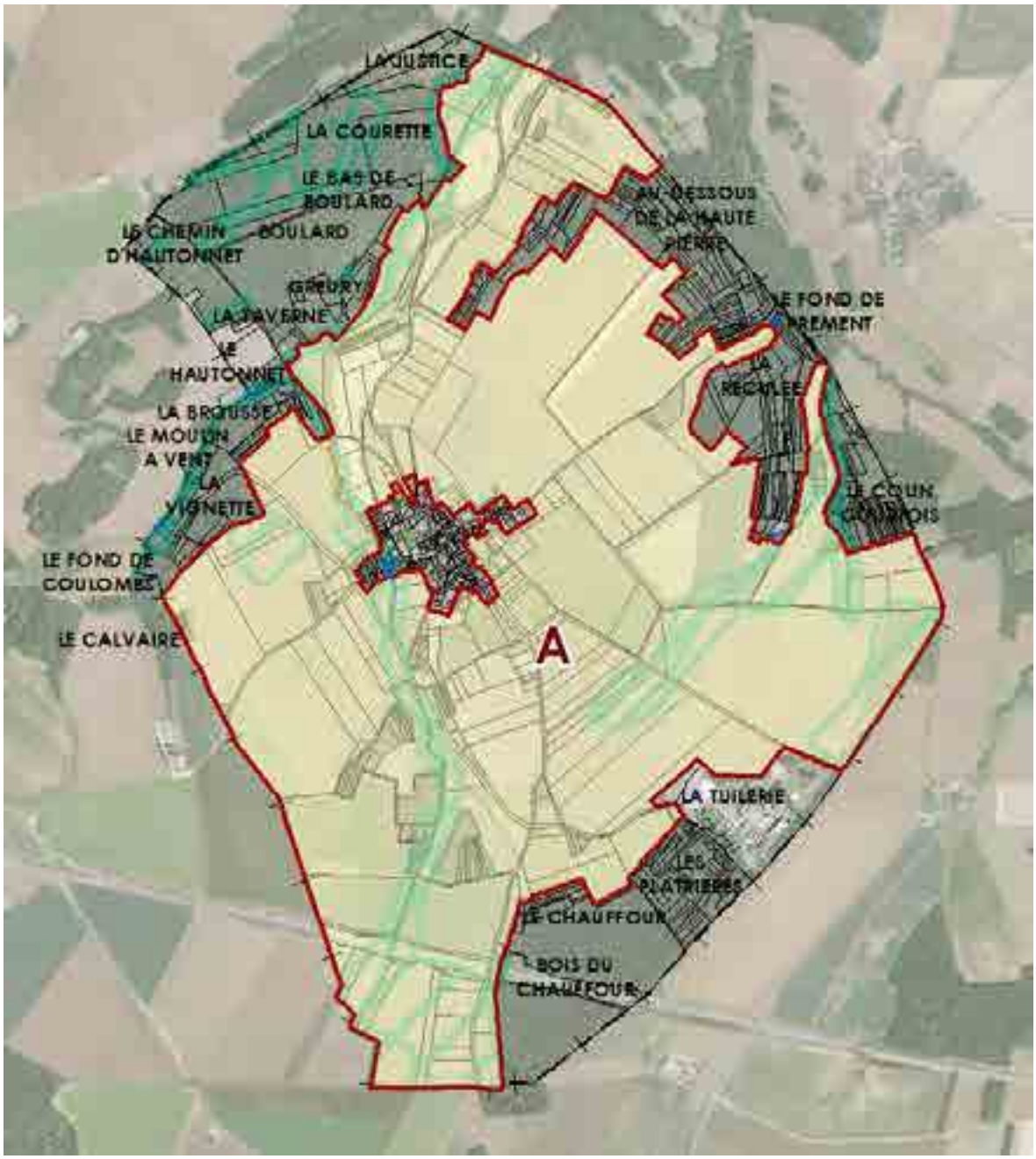
La zone A est concernée par :

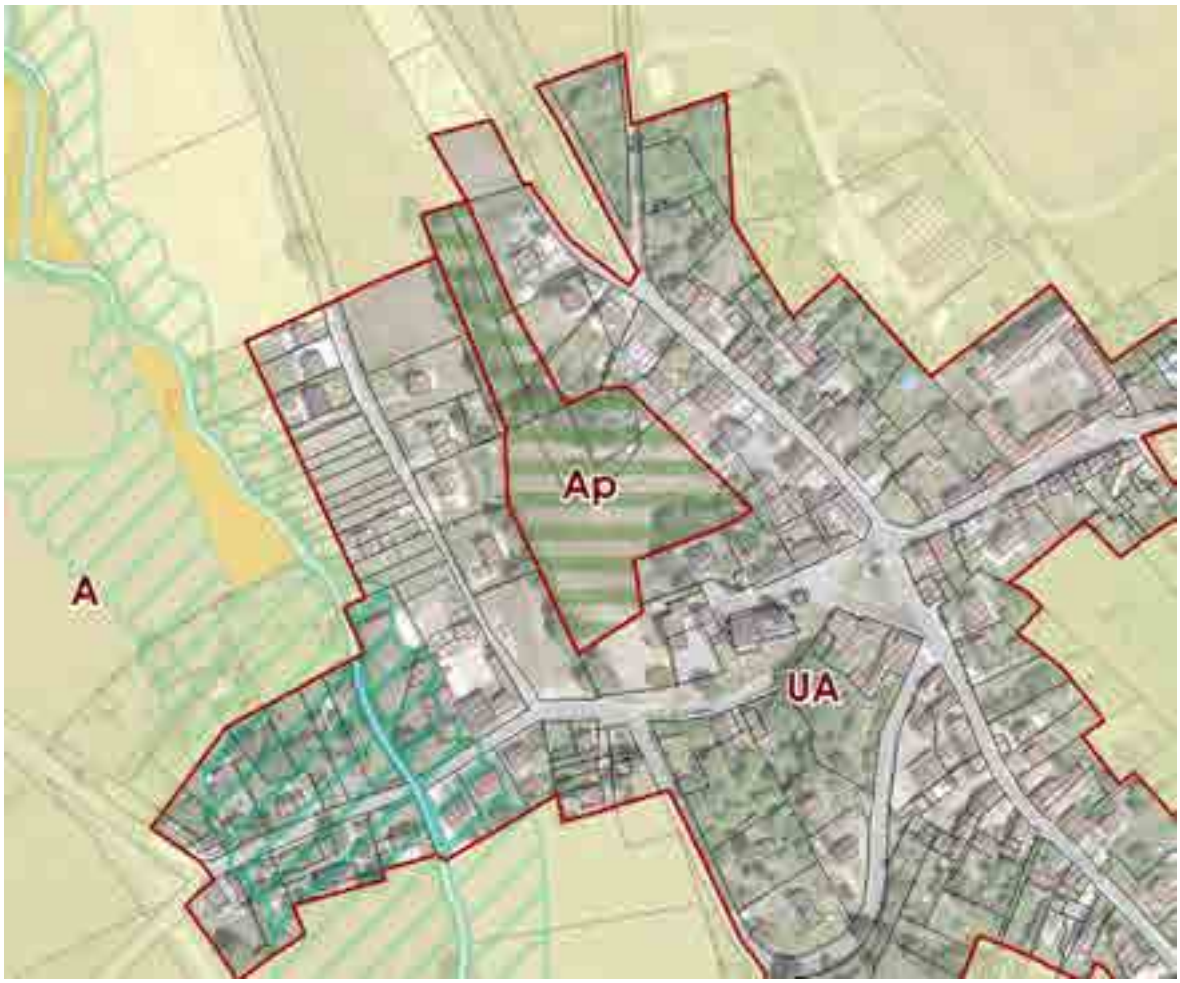
- Des enveloppes d'alertes de zones humides de la DRIEE,
- La servitude I4 lignes électriques,
- Le Plan de Prévention des Risques Technologiques lié au stockage de gaz.

Un secteur Ap est prévu en cœur de tissu urbain, il s'agit d'une zone agricole protégée ou aucune construction n'est autorisée.

La zone A couvre une superficie de 448,8 hectares, soit 68,6% du territoire.
La zone Ap couvre une superficie de 0,9 hectare, soit 0,1% du territoire.

La zone A reprend l'ensemble des terres agricoles, dont les parcelles attenantes aux exploitations.





F.II. LA JUSTIFICATIONS DES INSCRIPTIPONS GRAPHIQUES

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est couvert par un document graphique nommé « plan de zonage » qui constitue la pièce n°5 du présent PLU.

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

- **des espaces boisés**, à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme sont repérés sur le plan de zonage ; Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à autorisation.
- **des espaces naturels à protéger,** au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 18 du code de l'urbanisme
- **des zones de protection des lisières forestières**, d'une largeur de 50 mètres des massifs forestiers de plus de 100 ha au titre de l'article L.130-1 alinéa 2 du code de l'urbanisme
- **des éléments de patrimoine urbain à protéger** au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 17 du code de l'urbanisme
- **des mares à protéger** au titre de l'article de l'article L.123-1-5 alinéa 18 du code de l'urbanisme

F.II.1.**LES ESPACES BOISES CLASSES**

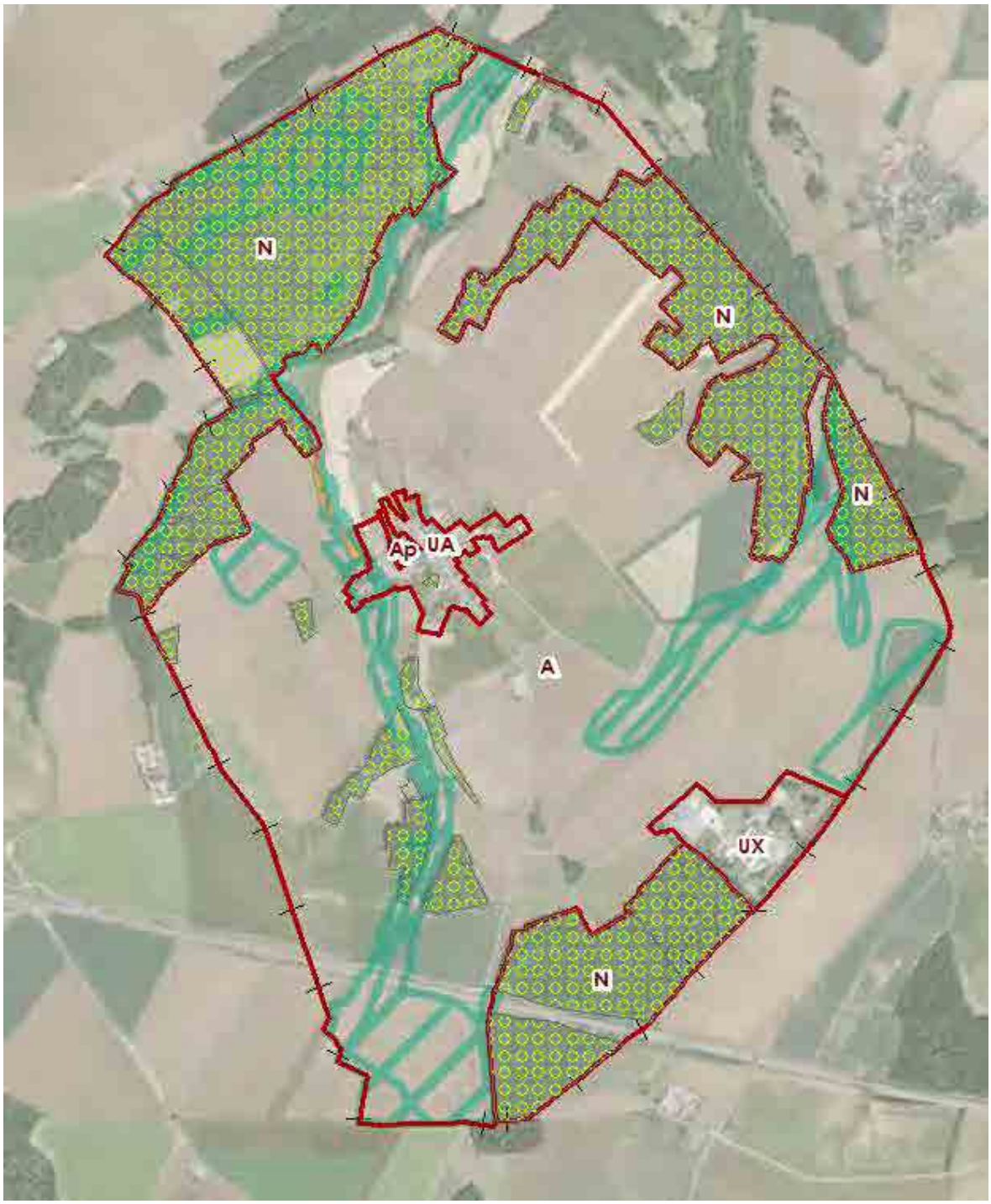
En application l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et afin de « préserver les espaces naturels, agricoles » (objectif du PADD), la municipalité a identifié sur le plan de zonage des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer. Ces derniers ont été délimités sur la base d'un orthophotoplan datée de 2014 et lors des réunions en commune.

Ils couvrent des espaces boisés :

- Présents sur la vallée
- Aux abords des rus
- Sur le plateau agricole,

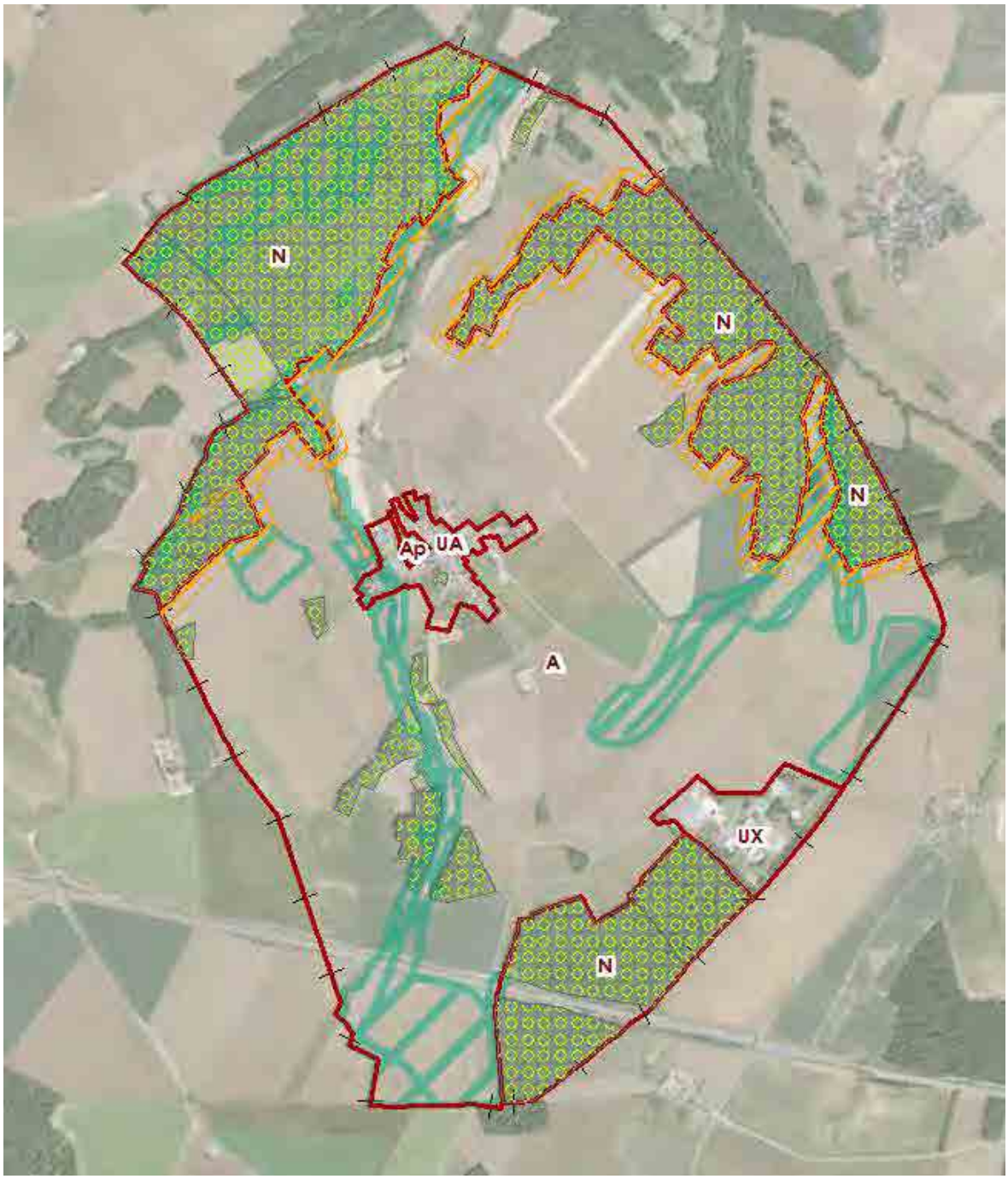
Les mesures de conservation et de protection sont rappelées à l'article 13 du règlement des zones dans lesquelles les espaces boisés classés sont situés (autorisation des coupes et abattages d'arbres au sein de ces espaces boisés classés, hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts).

La totalité des espaces boisés classés couvre une superficie de 187,6 hectares, soit 28,7% du territoire.


N
N
N
Ap
UA
A
UX
N

F.II.2.**LES ZONES DE PROTECTION DES LISIERES FORESTIERES**

En compatibilité avec le SDRIF 2030 et le SCoT Marne-Ourcq, le plan de zonage identifie une bande de lisière de protection des massifs boisés de plus de 100 hectares correspondant au bois de la Reculée, bois de la Marigotte, le moulin à vent, le bois Chapier.
Dans cette bande de 50 mètres, le règlement interdit toutes les nouvelles constructions au titre de l'article L.130-1 alinéa 2 du code de l'urbanisme.



F.II.3.**LES ESPACES A PROTEGER**

En application l'article L.123-1-5 alinéa 18 du code de l'urbanisme et afin de « préserver les espaces naturels, agricoles » et « Valoriser et protéger le patrimoine urbain » (objectif du PADD), la municipalité a identifié sur le plan de zonage des espaces à protéger. Ces derniers ont été délimités lors des réunions en commune, il s'agit de la protection d'un arbre, vecteur d'identité du territoire, arbre ancien.

F.II.4.**LES ELEMENTS DE PATRIMOINE A PROTEGER**

La commune a souhaité protéger son patrimoine bâti. La commune a donc fait l'inventaire des éléments de patrimoine selon l'article L.123-1-5 alinéa 17 du code de l'urbanisme. La guérite communale, ainsi que le lavoir, les auges, l'escalier Saint-Michel et un porche sont protégés. Ces éléments marquent le territoire, et sont vecteurs d'identités.

Eléments du patrimoine à protéger
Photo en page 69

F.II.5.**LES MARES A PROTEGER**

La commune a souhaité protéger les mares repérés par Seine et Marne Environnement.

Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 18 du code de l'urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites par comblement, remblaiement, drainage… Toute modification de leur alimentation en eau est interdite.

Les mares identifiées en secteur A, N et UX. Ces mares ont été repérées par Seine et Marne environnement et repris dans le cadre de l'élaboration du PLU.

G. SIXIEME PARTIE : LA JUSTIFICATION DES REGLES ADOPTEES

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

Dérogation à l'application de l'article R123-10-1

Le règlement des zones urbaines du PLU impose que les règles édictées par le plan local d'urbanisme soient appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle.
La dérogation aux dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme : *« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose »* se justifie par la préservation d'un parcellaire rural ancien ou récent, en adéquation avec les spécificités urbaines et paysagères et morphologiques (cours d'eau).

Ainsi, les règles édictées aux articles 6, 7, 8 et 9 du règlement du PLU sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, qu'elle soit issue par exemple d'une simple division ou d'un permis d'aménager groupé ou encore d'un groupe d'habitation.
De ce fait il n'y aura pas d'écart entre les secteurs aménagés au coup par coup ou sous forme de permis de construire individuel sur les parcelles de petite taille et ceux réalisant l'aménagement sous forme de constructions ou de permis d'aménager ou de permis groupé réalisés sur des parcelles de grande taille ou des groupes de parcelles. **Ces dispositions permettront donc de garder les spécificités urbaines par exemple d'implantation des constructions dans les rapports aux limites foncières et à la voie, de rapport encore les espaces bâtis et les espaces ouverts,… quel que soit la zone du futur PLU.**

Si l'article R.123-10-1 restait applicable cela permettrait d'engendrer des formes bâties plus massives, disparates en fonction de la taille des parcelles à aménager en rupture avec les espaces riverains qui ne constituerait pas un projet urbain cohérent à l'échelle du village et de ses caractéristiques urbaines et paysagères en faisant émerger une typologie non cohérente du coup par coup. En effet dans ce cas les règles inscrites dans le zonage s'apprécieraient seulement sur l'ensemble du projet (par exemple sur les limites périmètre de la parcelle à aménager et pas sur les lots ou les subdivisions créées).
Ceci ne serait pas compatible avec la cohérence urbaine souhaitée dans chaque secteur du zonage qui renforce l'identité du village.

G.I. DANS LA ZONE URBAINE

G.I.1.**DANS LA ZONE UA**

Dans l'ensemble de la zone UA, les dispositions relatives aux occupations du sol visent à maintenir les caractéristiques historiques de la zone ainsi que sa diversité fonctionnelle dans la limite de la compatibilité avec l'habitat et la densité du bâti.
Afin de préserver les zones humides, le règlement proscrit leur destruction (article 1 et 2).

Dans l'ensemble de la zone UA :

Afin de « favoriser le développement économique pour un meilleur équilibre habitat/emploi » (objectif du PADD), tout en préservant la morphologie ancienne du centre-bourg, le règlement :

- impose une implantation des constructions dans une bande de 20 mètres mesurées depuis la voie. Dans cette bande constructible, les constructions peuvent être implantées en retrait de 6 mètres ou à l'alignement de la voie existante ou à créer. (Article 6)
- pour les parcelles situées à l'angle de deux voies, les constructions doivent être implantées avec un recul de 6 mètres minimum de la voie présentant la façade principale du bâtiment et avec un recul de 4 mètres minimum depuis l'autre voie.
- les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en recul en respectant un recul d'au moins 3,5 mètres en cas de façade aveugle et 8 mètres en cas de façade comportant au moins une ouverture uniquement en rez-de-chaussée.
- l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie de l'unité foncière. L'emprise au sol des bâtiments annexes ne peut excéder 20% de la superficie de la propriété.
- L'article 10 permet une hauteur maximum des constructions de 11 mètres maximum au faitage. Les annexes ne doivent pas dépasser 6 mètres au faîtage en cas de toiture à deux pentes et 3 mètres en cas de toiture à une seule pente.
- Possibilité d'extension de constructions existantes supérieures à 11 mètres. (Article 10) sans augmentation de la hauteur initiale.

Le règlement de la zone UA impose des prescriptions en matière de volumes, d'aspect des toitures, des façades, des ouvertures, et de clôtures-portails. (Article 11)

Afin de limiter l'impact des véhicules sur le domaine public, le règlement impose qu'en cas de changement de destination d'une construction existante, le stationnement soit prévu au sein même de l'unité foncière.
Pour les constructions nouvelles, le règlement impose de manière différenciée, la réalisation de places de stationnement en fonction de la destination des constructions. Un minimum de deux places de stationnement par logement est imposé, avec des places supplémentaires en fonction de la Superficie de Plancher. (Article 12)

Afin de préserver des surfaces perméables au sein du tissu urbain, le règlement impose un minimum 30% de l'unité foncière, en espaces verts. (Article 13)

Afin de « permettre le développement des communications numériques » le règlement impose que les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique soient mis en place entre la voie et les bâtiments.

G.I.2.**DANS LA ZONE UX**

La zone UX correspond au tissu destiné à l'accueil principal des activités industrielles de la commune.

Afin de préserver le tissu urbain économique, le règlement autorise les constructions à vocation économiques sur le secteur UX.
Les constructions à usage d'habitation sont admises à conditions qu'elles soient intégrées dans la volumétrie d'une construction autorisée et dans la limite de 100 m² de Surface de plancher.

Le règlement impose une implantation des constructions nouvelles avec un retrait de 6 mètres depuis la voie existante ou à créer. (Article 6)

Les constructions devront s'implanter soit sur une limite séparative avec un retrait minimum de 4 mètres des autres limites séparatives ou en retrait de 4 mètres des limites séparatives.

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie de l'unité foncière. (Article 9)

Le règlement limite la hauteur des constructions à 15 mètres au faitage ou à l'acrotère (Article 10).

Le règlement de la zone UX impose une simplicité de forme et de volume, le plus grand soin sera apporté au traitement architectural et paysager des espaces extérieurs (parking compris) en relation avec les constructions, la hauteur totale des clôtures ne peuvent pas excéder 3.5 m. (Article 11)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.
Le règlement impose qu'en cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.
Prévoir des aires de stationnement des deux roues. (Article 12)

Les espaces libres de pleine terre, non bâtis ou non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés ou engazonnés, et doivent représenter au minimum 20% de l'unité foncière, les aires de stationnement de plus de 5 places comporteront au minimum un arbre de haute tige par tranche de 5 places de stationnement. (Article 13)

Afin de « permettre le développement des communications numériques », le règlement impose que les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique soient mis en place entre la voie et les bâtiments. (Article 16).

G.II. DANS LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole correspond à une zone naturelle protégée à vocation agricole ou les types d'occupation et d'utilisation du sol sont liés à l'économie agricole.
Un secteur Ap est prévu pour la protection stricte de l'arrière des parcelles, le terrain présente une forte topographie difficile d'accès.

Y sont autorisés les types d'occupation et d'utilisation du sol liés à l'économie agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Si les activités agricoles sont autorisées, elles doivent s'implanter à moins de 50 mètres d'une construction agricole ou forestière existante. (Articles 1 et 2).

Les constructions nouvelles à vocation d'habitat à condition qu'elles soient nécessaires à la surveillance et au gardiennage d'une exploitation agricole. Les extensions des constructions à destination d'habitat, existantes à la date d'approbation du PLU et la construction d'annexes, dans la limite de 20% de la Superficie de Plancher existante, à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et/ou l'activité agricole et d'être située en dehors des Espaces Boisés Classées. Les annexes devront être implantées dans un rayon de 30 mètres maximum d'une construction existante.

Afin de préserver et protéger les zones humides, le règlement proscrit leur destruction (article 1 et 2).

Afin de sécuriser les entrées et sorties des engins agricoles sur la voie, le règlement impose que les constructions soient implantées avec un retrait minimum de 10 mètres des voies existantes ou à créer. (Article 6)

Les constructions à destination d'activité agricole et forestière doivent être implantées soit :
- avec un retrait minimum de 15 mètres de toutes limites des zones UA et UX.
- avec un recul minimum de 8 mètres de toutes limites séparatives.

Les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter soit :
- à l'alignement au minimum d'une des limites séparatives,
- avec un retrait minimum de 8 mètres des limites séparatives. (Article 7)

La hauteur des constructions à destination d'habitat, ne doit pas excéder 8 mètres au faitage, mesurés depuis le terrain naturel.
La hauteur des annexes isolées ne doit pas excéder 6 mètres au faitage en cas de toiture à deux pentes et 4 mètres au faitage en cas de toiture à une seule pente.
La hauteur des constructions à destination d'activités agricoles et forestières ne doit pas dépasser 15 mètres au point le plus haut. (Article 10)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. (Article 12)

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres au sein de ces espaces boisés classés, sont soumis à autorisation hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.
Les espèces végétales invasives avérées annexées au règlement sont à proscrire. (Article 13)

Afin de « permettre le développement des communications numériques », le règlement impose que les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique soient mis en place entre la voie et les bâtiments. (Article 16).

G.III. DANS LA ZONE NATURELLE

La zone N correspond à la zone naturelle du territoire, qu'il convient de protéger en raison de la présence des cours d'eau, et des espaces boisés classés.

Le règlement interdit dans la zone naturelle, les constructions à destination d'activité industrielle, d'artisanat, de commerce et d'entrepôt, bureau, les campings caravaning...
Si les activités agricoles sont autorisées, elles doivent s'implanter à moins de 50 mètres d'une construction agricole ou forestière existante. (Articles 1 et 2).

Les constructions nouvelles à vocation d'habitat à condition qu'elles soient nécessaires à la surveillance et au gardiennage d'une exploitation agricole. Les extensions des constructions à destination d'habitat, existantes à la date d'approbation du PLU et la construction d'annexes, dans la limite de 20% de la Superficie de Plancher existante, à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et/ou l'activité agricole et d'être située en dehors des Espaces Boisés Classées. Les annexes devront être implantées dans un rayon de 30 mètres maximum d'une construction existante.

Afin de préserver les rus, fossés cours d'eau, les constructions et les extensions de construction, ainsi que les remblais, affouillement, exhaussements et les dépôts sauvages de toute nature, dans une bande de 6 mètres mesurée de part et d'autre de l'emprise des cours d'eau sont interdits sauf d'être liée à la gestion et à l'entretien des cours d'eau et/ou un équipement public ou collectif lié à la gestion des réseaux.

Afin de préserver la dominante naturelle de la zone, les constructions autorisées devront respecter un retrait de 10 mètres des voies, et devront s'implanter à 8 mètres des limites séparatives. (Articles 6 et 7)

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres mesurée du terrain naturel au point le plus haut du faîtage pour les bâtiments d'habitation et à 15 mètres pour les autres bâtiments (Article 10)

L'autorisation d'utiliser le sol, de bâtir, de créer tout aménagement, peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération proposée, par sa situation, son implantation, l'aspect architectural des bâtiments et ouvrages à édifier, est susceptible de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) est interdit. Les matériaux bruts tels que le bois, le métal ou la pierre peuvent rester apparents. (Article 11)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. (Article 12)

Il proscrit également les espèces végétales invasives avérées qui figurent en annexe. (Article 13)
Afin de « permettre le développement des communications numériques », le règlement impose que les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique soient mis en place entre la voie et les bâtiments. (Article 16).

H.SEPTIEME PARTIE : LA COMPATIBILITE ET LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

H.I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Par conséquent, le PLU de Germigny-sous-Coulombs doit être compatible avec :

-Le SCoT Marne-Ourcq approuvé le 6 avril 2017,

-Les Schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, la commune n'est pas concernée par ces schémas,

- Le plan de déplacements urbains (PDUIF) approuvé par arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014.

-Le Programme local de l'habitat de la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq, ce programme n'est pas encore élaboré.

-Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4, le SCoT de Marne-Ourcq est déjà compatible avec le ZBA.

Le PLU de Germigny-sous-Coulombs prend en compte :

- Le PCAET de l'Ile de France approuvé le 14 décembre 2012

-Les Schémas départementaux d'accès à la ressource forestière, ce schéma n'est pas encore élaboré.

H.II. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DE MARNE OURCQ

La commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de MARNE-OURCQ approuvé le 6 avril 2017.

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

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

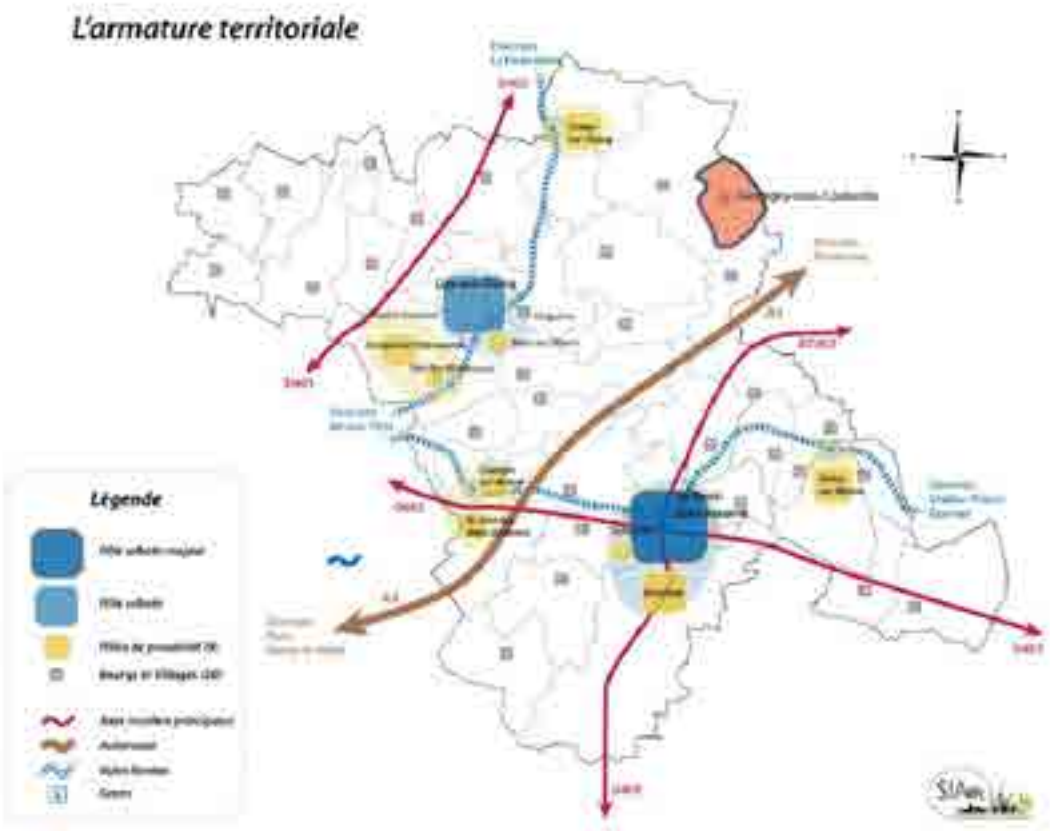
Le DOO du SCoT de MARNE OURCQ vise 5 domaines d'intervention :

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

La présente démonstration porte principalement sur les 5 piliers du DOO du projet de SCoT et leurs orientations prescriptives :

- I – Organiser l'armature urbaine et la mobilité
- II – Favoriser l'attractivité et le développement du territoire
- III – Réduire l'impact foncier des projets de développement
- IV – Garantir le bon fonctionnement écologique et paysager en accord avec les projets de développement du territoire
- V – Gérer durablement les ressources

Le SCoT de MARNE OURCQ distingue 3 secteurs sur son territoire : les pôles urbains, les pôles de proximité et les villages. Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS appartient au pôle des villages, comme 30 autres communes.



H.II.1.**ORGANISER L'ARMATURE URBAINE ET LA MOBILITE**

II.1.1. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Dans le SCoT de MARNE OURCQ	**Dans le PLU de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS**
Des polarités résidentielles confortées **[P1]** le développement de services urbains de bon niveau (commerces, équipements et services) en priorité sur les polarités ;	GERMIGNY-SOUS-COULOMBS ne fait pas partie d'un pôle urbain majeur, ni d'un pôle urbain, mais dans son projet la commune prévoit la densification du tissu urbain et autorise la création d'équipements, de services et de commerces au sein de son tissu.
Un renforcement du rôle des gares ferroviaires du territoire **[P2]** Le développement autour des secteurs gares est renforcé selon deux dispositions relatives à leur potentiel de densification et à leur possibilité	Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS, ne comporte pas de secteurs situés dans un rayon de 1km et 2 km autour d'une gare. Par

d'extension urbaine : -Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare (quartiers définis par un rayon de l'ordre de 1 000 mètres autour d'une gare) : *« A l'horizon 2030, **à l'échelle communale**, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une **augmentation minimale de 15 %** :* *• de la densité humaine ;* *• de la densité moyenne des espaces d'habitat.* -Dans les secteurs de développement à proximité des gares situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres : *« A l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation **de l'ordre de 5 %** de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.* »	conséquent la prescription P2 ne peut s'appliquer sur le territoire.
<u>Une maîtrise du développement des villages</u> **[P3] Les bourgs et villages (30)** structurent l'espace rural et assurent le maintien de leur caractère rural (agriculture, artisanat, tourisme et loisirs), notamment par une **modération de la consommation foncière.** Un maintien des équipements et services existants est recherché. Les villages n'ont pas vocation à accueillir les commerces structurants du territoire. Par exemple, l'installation de commerces de proximité est possible. Ces villages développent une offre maîtrisée de nouveaux logements dans le respect de la qualité urbaine et du caractère rural (la densité ne	GERMIGNY-SOUS-COULOMBS prévoit dans son projet la densification du tissu urbain et autorise dans le règlement de ses zones la création d'équipements, de services et de commerces de proximité au sein de son tissu urbain. La commune a choisie de développer son territoire en densification au maximum en respectant les objectifs du SCoT. Aucune opération d'aménagement n'est prévue sur le territoire. Le projet communal est de maintenir, la qualité rurale qui compose Germigny-sous-Coulombs.

doit pas être perturbatrice de cette qualité urbaine et du caractère rural). Une offre diversifiée de logements est recherchée dans les futures opérations d'aménagement.	
Assurer un développement modéré et cohérent des hameaux **[P4]** L'objectif de cette orientation est de prévoir à court, moyen et long terme l'évolution du territoire bâti de chaque commune en prenant en compte la présence des hameaux comme élément fort marquant le paysage. Pour cela, il s'agit dans les hameaux de : - privilégier la construction des « dents creuses » ; - prendre en compte l'identité architecturale du hameau lors de toutes nouvelles constructions. S'il existe un potentiel de développement sur la centralité urbaine de la commune, le SCoT n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine du hameau. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu.	La société Storengy est implantée dans le hameau de la Tuilerie. Aucun projet d'extension n'est prévu, le règlement et le PLU autorise la densification de ce hameau sous réserve d'être compatible avec le PPRt.

II.1.2. ASSURER UNE COHERENCE ENTRE URBANISATION ET MOBILITE

Dans le SCoT de MARNE OURCQ	**Dans le PLU de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS**
Les infrastructures pour les bus **[P6]** Les communes doivent prévoir dans le cadre de leur développement les emplacements/aménagements nécessaires pour permettre les traversées et les points d'arrêt dans de bonnes conditions de sécurité.	La commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est desservie en transport en commun et souhaite maintenir et développer cette offre sur son territoire. La commune souhaite la densification de son tissu urbain à proximité des dessertes en bus.
Le stationnement vélo sur l'espace public **[P7]** Sur le domaine public, dans les pôles urbains ou pôles gare une partie des places de stationnement sera réservée au stationnement des vélos dans les zones urbaines et à urbaniser des PLU (zones U et AU)	Le règlement permet le stationnement vélo au sein en zone urbaine U. Des aménagements sont prévus à proximité du projet du terrain multisports.

<u>Favoriser les modes doux de déplacement</u> **[P8]** Les liaisons communales et intercommunales sont facilitées et sécurisées sur la base d'itinéraires cyclables et piétonniers.	La commune souhaite la création de nouvelles voies douces, elle souhaite renforcer l'utilisation des sentiers existants afin de renforcer ses itinéraires de promenades.

II.1.3. PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE

Promouvoir un urbanisme de projet **[P10]** Les communes et/ou leurs EPCI compétents doivent engager une réflexion d'ensemble dans le cadre d'opérations d'aménagement en extension de l'urbanisation. Les documents d'urbanisme locaux comportent obligatoirement à cet effet des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : article L 151-6 à L 151-7 du Code de l'Urbanisme.	Le PLU comporte une Orientations d'Aménagement et de Programmation pour un projet de création de parking et de terrain multisports, aire de pique-nique en densification du territoire.
Rechercher la qualité de traitement des sites d'extension de l'urbanisation Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) **[P11]** Dans les OAP, la qualité attendue est celle d'un projet répondant aux principes suivants : - La continuité et l'articulation du réseau routier avec l'existant. - L'implantation du bâti en harmonie avec les implantations originelles, - Un aménagement qualitatif des espaces publics, intégrant des liaisons douces à l'intérieur de l'opération, connectées avec les liaisons extérieures existantes, en projet ou possibles. - Une gestion des eaux à l'échelle de l'opération, au travers d'espaces fonctionnels et paysagers.	Il n'est pas prévu d'OAP en extension de l'urbanisation. Une OAP est réalisée en densification du tissu urbain et s'attache à prendre des dispositions permettant d'assurer : ▪ La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, ▪ La qualité environnementale et prévention des risques, ▪ Les besoins en matière de stationnement, ▪ La desserte en transports en commun,
Permettre les modes de construction de nature à réduire les dépenses énergétiques **[P13]** Le photovoltaïque et le solaire thermique (panneaux) sont autorisés.	Le règlement de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS permet l'intégration des systèmes de récupération d'énergies renouvelables pour les constructions nouvelles ainsi que pour la réhabilitation d'habitation existante.

H.II.2.**FAVORISER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE**

II.2.1. DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES

Diversifier le tissu économique local **[P14]** Aucun créneau potentiel de développement économique n'est exclu sur le territoire. L'accueil de tout type d'activité économique est autorisé dans les polarités (urbaines et de proximité) identifiées par le SCoT ainsi que sur les sites de développement économique identifiés par le SCoT.	L'implantation d'activités est maintenue et confortée sur le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS au sein du règlement. Celui-ci permet dans le village, d'accueillir des constructions à destination de commerces, et d'équipements (UA). Les activités économiques les plus nuisantes sont autorisées dans les zones d'activités existantes UX située à l'Est du territoire.
Favoriser le développement touristique **[P16]** Pour satisfaire à ces exigences, les documents d'urbanisme locaux devront permettre d'assurer : - une préservation et une valorisation des sites touristiques stratégiques; - une continuité dans l'itinérance douce - l'aménagement de sites d'accueil de groupes à proximité des sites touristiques.	La commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS souhaite mettre en valeur son patrimoine et maintenir sa ruralité par la création et l'utilisation des sentiers existants afin de créer des itinéraires de promenade. Les règles contenues dans l'article 11 du règlement permettent le maintien de la qualité architecturale du centre bourg.
Soutenir le développement des activités agricoles **[P17]** Aucune construction non liée à une activité agricole ou ne bénéficiant à l'activité agricole n'est autorisée dans les espaces agricoles. La création de locaux de vente de produits liés à des activités agricoles est autorisée en zone agricole pour faciliter la mise en place de circuits de proximité.	Le règlement du PLU autorise en zone A uniquement les constructions liées à l'activité agricole, tout en permettant la création de petites surfaces de vente.
Organiser le développement commercial **[P21]** Définir les localisations préférentielles pour le développement commercial **[P23]** Assurer la complémentarité des fonctions entre centralités et espaces	La commune n'envisage pas la création de commerce de plus de 600m² sur son territoire. La commune souhaite attirer de petits commerces de proximité.

de périphérie	
[P27] Rechercher l'intégration paysagère et architecturale **[P28]** Améliorer l'intégration paysagère	Le règlement communal prend en compte l'intégration des futures constructions, à la fois celles liées à habitat aux activités économiques, à l'artisanat…Les articles 11, 13, 15 et 16 permettent d'intégrer les bâtiments dans l'environnement, d'un point de vue paysager et en terme de bio climatisme.

II.2.2. PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT D'INFRASTRUCTURES ET D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

Situer l'offre nouvelle en équipements et services structurants dans les polarités urbaines **[P30]** Le renforcement de l'offre en équipements et services structurants est programmé dans les polarités urbaines et de proximité. Les nouveaux équipements et services structurants bénéficient d'une accessibilité par les transports collectifs.	La commune est située dans le pôle des Villages au sein du SCoT, mais elle permet le renforcement de l'offre en équipements sur le territoire par un règlement permissif. De plus la commune a prévu la création d'un terrain multisports avec un parking et des aires de jeux en centre-bourg afin d'apporter des équipements à une population jeune.

II.2.3. DEVELOPPER UNE OFFRE RESIDENTIELLE ADAPTEE AUX BESOINS DES POPULATIONS

Poursuivre la croissance du parc de logements **[P32]** Le SCoT repose sur la production de l'ordre de 4 200 logements sur 20 ans (soit 210 logements par an en moyenne). Cet objectif quantifié de création de logements peut être dépassé dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT. Cependant, la programmation foncière inscrite dans le SCoT doit être respectée : par exemple, les communes auront la possibilité de réaliser des opérations plus denses dans le respect du cadrage foncier du SCoT. Ce développement résidentiel plus dense doit être justifié par la présence d'une offre urbaine adaptée (présence de services, d'équipements, de transports collectifs…). Cette programmation de nouveaux logements respecte l'orientation relative à l'organisation du territoire autour de l'armature urbaine existante (privilégier les polarités urbaines en matière de développement de l'offre de logements). **Elle est accentuée sur les polarités urbaines (43 % des nouveaux logements contre 27 % entre 1999 et 2010) :** **- polarités urbaines (pôle urbains, pôles de proximité : 3 130 logements (156,5 logements par an (soit 75 % des logements) ;** **- villages : 1 070 logements (53,5 logements par an (soit 25 % des logements).** 	La densification va permettre environ 26 nouveaux habitants et ou emplois réparti et environ 10 nouveaux logements en densification. La commune compte environ 0,8 hectare de potentialités (dents creuses, *friches jardins*…). Le règlement permet la densification de ces secteurs. **Le règlement du PLU permet à terme de densifier son tissu urbain existant d'environ 10 nouveaux logements.**

[P33] Diversifier le parc de logements et répondre aux besoins des populations.	La commune n'a pas prévue de d'opération d'aménagement lié à l'habitat.
[P34] la réhabilitation du parc de logements ou la résorption de l'habitat insalubre.	La commune ne compte pas de logements insalubres sur son territoire. Certains bâtiments ont fait et d'autres vont faire l'objet de réhabilitation et en logements.

H.II.3.**REDUIRE L'IMPACT FONCIER DES PROJETS DE DEVELOPPEMENT**

II.3.1. OPTIMISER LES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES (HABITAT ET ECONOMIE)

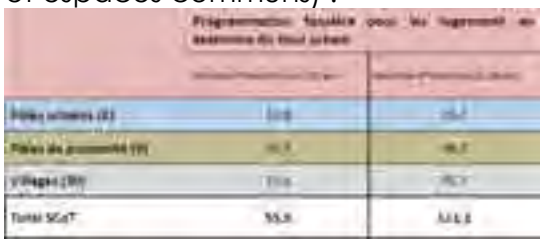
Préalablement à l'ouverture de nouvelles zones, connaître et optimiser les potentialités de développement dans les enveloppes urbaines existantes **[P36]** Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, les communes doivent en phase de diagnostic effectuer un inventaire des disponibilités et potentialités dans le tissu urbain existant (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, reconversion ou réhabilitation de bâtiments anciens, logements vacants, etc.) et préciser la faisabilité de leur réemploi.	Sur le territoire 0,8 hectare de potentialités (dents creuses, jardins, friches) sont recensées. Ces potentialités avec une densité d'environ 15 logements par hectare pourraient apporter 12 nouveaux logements au sein du territoire soit environ 30 habitants supplémentaires. *(Voir carte potentialité dans le diagnostic)*. La commune n'empêche pas la réhabilitation d'ancien corps de ferme qui pourrait également apporter de nouveaux logements.
Encourager le renouvellement urbain (friches urbaines) **[P37]** Dans le cadre de la réalisation de leur document d'urbanisme, les communes engagent une analyse détaillée du potentiel d'accueil en friche urbaine.	La commune a analysé le potentiel d'accueil en friche urbaine ainsi que les dents creuses. (0,8 ha) situés dans le centre-bourg. *(Voir la cartographie partie diagnostic)*

<u>Programmer une part des nouveaux logements dans les enveloppes urbaines existantes</u> **[P38]** La programmation de création de l'ordre de 4 200 logements sur 20 ans est répartie de la manière suivante entre : - 50 % à minima (soit de l'ordre de 2 100 logements) par densification du tissu urbain existant (urbanisation des « dents creuses », renouvellement du parc, restructuration de l'ancien, reconquête de la vacance) ; - et 50 % au maximum (soit de l'ordre de 2 100 logements) par extension de l'urbanisation, en tenant compte des potentialités d'accueil dans le tissu urbain existant qui ne sont pas homogènes sur le territoire de Marne-Ourcq (polarités / villages). 	La commune souhaite densifier son tissu urbain, soit une densification humaine et d'habitat de 10%, soit 30 personnes supplémentaires d'ici 2030 reparti de la sorte : - 30 personnes supplémentaires sur environ 12 nouveaux logements en densification. Les secteurs en extension représentent 0,8 hectare soit environ 12 logements. La commune répond aux objectifs du SCoT, 50% à minima par densification et 50% au maximum par extension. (*Voir carte ci-après*)
[P39] Une augmentation des densités actuelles est recherchée.	La commune comptait en 2012 environ 5,5 logements par hectare. L'objectif d'une augmentation de 10% de la densité d'habitat est recherchée soit 6,1 logements par hectare dans le PLU afin d'être compatible avec le SCoT Marne-Ourcq. Le projet prévoit 12 nouveaux logements en densification soit un total de 89 +12 = 101 logements sur la commune pour une surface d'habitat de 16,1 hectares. 101 logements / 16,1 hectares = 6,3 logements par hectare. Le PLU est compatible avec le SCoT Marne-Ourcq et respecte l'augmentation des 10% de la densité d'habitat.

Carte des extensions de la commune de Germigny-sous-Coulombs représentant 0,71 hectare. Le SCoT permet à la commune l'extension sur 0,8 hectare. La commune a choisi de reprendre les limites de son ancien Plan d'Occupation des Sols. Le PLU de Germigny-sous-Coulombs est compatible avec le SCoT Marne-Ourcq sur la partie extension.

II.3.2. ORGANISER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL PLUS ECONOME EN FONCIER

Développer l'urbanisation en continuité des secteurs urbanisés et équipés **[P40]** Les extensions urbaines sont réalisées en continuité avec les structures urbaines existantes, desservies et équipées.	La commune a fait le choix d'urbaniser des secteurs en continuité du tissu urbain, en reprenant les limites du Plan d'Occupation des Sols.
Besoins en foncier pour le développement résidentiel **[P41]** Les besoins en foncier pour l'accueil de nouveaux logements en extension de l'urbanisation (de l'ordre de 2 100 logements) sont de	La commune en reprenant les limites de son POS ouvre à l'urbanisation plusieurs secteurs représentant au total 0,8 hectare à vocation d'habitat d'ici 2030.

111 hectares sur 20 ans. Cette estimation repose sur des objectifs de densité brute (avec VRD et espaces communs) : 	
<u>Renforcer la densité dans les opérations d'aménagement en extension de l'urbanisation</u> **[P42]** Afin de respecter le cadrage foncier défini par le SCoT, les densités urbaines sont plus importantes dans les opérations d'aménagement, dans le respect de l'identité patrimoniale et de la qualité du cadre de vie. **<u>Dans les secteurs d'urbanisation (zones AU)</u>** Le SCoT fixe comme orientation de renforcer les densités dans les nouvelles opérations de logements. Les densités moyennes suivantes sont donc à respecter à l'échelle de l'ensemble des espaces d'habitat programmés dans les documents d'urbanisme locaux. Il s'agit d'un minima à respecter : **Pôles urbains : 35 logements par hectare.** **Pôles de proximité : 17 logements par hectare.** **Villages : 12 logements par hectare.** Ces densités comprennent les VRD et les espaces communs (densité brute). Une étude urbaine globale à l'échelle des projets d'extension à caractère résidentiel doit démontrer le respect de ces densités. Des espaces de respiration peuvent être préservés (espaces verts, espaces publics de qualité).	La commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS ne prévoit pas d'opérations d'aménagement en extension. Il s'agit de petites parcelles ou aucune densité n'est appliquée.

II.3.3. <u>ORGANISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PLUS ECONOME EN FONCIER</u>

Autoriser l'accueil de nouvelles activités dans les enveloppes urbaines existantes **[P44]** L'installation d'entreprises (artisanat, commerces, bureaux…) dont les activités ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec un bon fonctionnement urbain est autorisée dans le tissu urbain existant dans un souci de pérenniser le tissu de petites entreprises existantes.	La commune permet dans son règlement et son zonage en zone UX l'implantation d'entreprises. Le règlement est adapté pour faciliter leur installation. La présence de la zone UX se situe en éloignement du bourg.
Reconquérir les friches urbaines **[P45]** Le SCoT indique une priorité au réinvestissement des friches urbaines au cours des prochaines années. La reconversion de friches urbaines doit permettre l'accueil de nouvelles activités dans le cadre d'opérations dédiées à l'économie ou d'opérations mixtes. En fonction de leur localisation, le SCoT autorise une nouvelle vocation pour ces friches urbaines (activités / habitat / mixte) ou le maintien dans leur vocation initiale.	Il n'y a pas de friches urbaines identifiées sur le territoire.

H.II.4.**GARANTIR UN BON FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE ET PAYSAGER EN ACCORD AVEC LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE**

II.4.1. PRESERVER LES RICHESSES ECOLOGIQUES EN ASSURANT LE MAINTIEN ET LA RESTAURATION DES TRAMES VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE.

Identifier les composants de la trame écologique du territoire **[P51]** Les communes devront identifier au sein de leur document d'urbanisme, les éléments constitutifs de la trame verte et bleue en se basant sur la cartographie présentée ci-dessous et en l'affinant à l'échelle du territoire (voir DOO).	La commune a pris en compte la trame verte et bleue de son territoire, par la protection des boisements en mettant en place des EBC (Espaces boisés classés) et en protégeant les rus, cours d'eau dans le règlement, en interdisant toute construction à moins de 6 mètres. Les enveloppes d'alertes sont prises en compte et reprise dans le zonage.

Protéger les réservoirs de biodiversité **[P52]** Les collectivités compétentes s'engagent à identifier les réservoirs de biodiversité présents sur leur territoire et à mettre en œuvre des mesures de protection adaptées à ces milieux, en prenant en compte les éventuelles activités présentes sur ces sites. En dehors des sites urbains constitués, et à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, aucune urbanisation nouvelle ne peut être implantée à moins de 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha.	La commune protège ses boisements en EBC, en ayant des règles adaptées à l'environnement. La commune protège également des lisières de 50m de largeur des massifs boisés de plus de 100 ha.
Préserver et renforcer les continuités écologiques du territoire **[P53]** Les abords des cours d'eau doivent être préservés de l'urbanisation afin de garantir le libre écoulement des eaux et de restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau. **[P54]** Le SCOT rappelle que les pratiques et usages des espaces intégrés à la Trame verte et bleue doivent prendre en compte les logiques de préservation des milieux naturels dans la mise en œuvre de leurs activités.	Le règlement impose un retrait minimum de 6 mètres par rapport aux berges et cours d'eau. Le Plu de Germigny-sous-Coulombs protège les milieux naturels ainsi que les continuités écologiques.
Maintenir des coupures d'urbanisation **[P55]** La préservation des continuités écologiques se traduit également par le maintien d'espaces ouverts entre les zones urbanisées ou entre les espaces naturels qui jouent un rôle de relais pour les espèces faunistiques. (voir DOO, liste commune)	L'ensemble des coupures d'urbanisation sont prises en compte, il n'y a pas de morcèlement des continuités écologiques Celles-ci sont préservées dans le PLU.

II.4.2. VEILLER AU RESPECT ET AU MAINTIEN DES ELEMENTS STRUCTURANTS DE L'IDENTITE PAYSAGERE ET DES SPECIFICITES LOCALES, GARANT D'UNE ATTRACTIVITE TOURISTIQUE.

Un territoire agricole préservé	

[P56] Afin de préserver les terres agricoles et d'éviter tout phénomène de mitage, les constructions à usage d'habitation sont interdites en zone agricole en dehors de celles strictement nécessaires à l'activité. Dans un objectif de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti, et plus particulièrement du patrimoine architectural local lié à l'activité agricole, le changement de destination des anciens corps de ferme est encouragé.	Le règlement interdit les constructions à destination d'activité industrielle, d'artisanat, de commerce, de bureau, et d'habitation excepté si elles sont concourantes à l'exploitation agricole. Les dispositions spécifiques sont reprises dans le règlement. Le PLU prend en compte le changement de destination des anciens corps de ferme, une ancienne exploitation dont l'exploitant est à la retraite est reprise en zone urbaine
Une urbanisation limitée des coteaux [P57] L'urbanisation des coteaux non bâtis présentant un intérêt paysager ne sera possible que lorsque les autres secteurs de la commune ne permettent pas de répondre aux nécessités d'implantation de logements ou d'activités.	La commune ne souhaite pas urbaniser ses coteaux.
<u>Identifier et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager du territoire</u> **[P58]** Les communes identifient les éléments de patrimoine architectural et paysager à préserver dans la perspective d'une réhabilitation ou d'une mise en valeur du patrimoine local. **[P59]** Les porteurs de projets veillent à l'intégration paysagère des bâtiments d'activités (agricoles, artisanat...) par une limitation de la hauteur des bâtiments, l'utilisation de teintes sobres et la réalisation d'un accompagnement paysager.	La commune compte un patrimoine bâti à prendre en compte. Les dispositions spécifiques sont reprises dans le règlement pour prendre en compte ce patrimoine avec l'utilisation de l'article l.123-1-5 alinéa 17 du code de l'urbanisme La commune a prévue dans le règlement de son PLU une limitation de la hauteur des constructions, à la fois d'habitats, mais également les constructions agricoles, industrielles, artisanales. L'article 11 du règlement, permet également une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions par un choix de teintes s'intégrant dans l'environnement.

<u>Préserver les espaces verts identifiés au SDRIF 2013</u> **[P60]** Le SCoT s'appuie sur les orientations du SDRIF 2013 pour préserver et valoriser les sites classés en espaces verts et en espaces de loisirs. « Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces. »	La commune a fait le choix de protéger les espaces verts/boisements repérés au SDRIF 2013. Ces boisements sont classés en espaces boisés classés selon l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. La vocation naturel de ces espaces est maintenue et préservée.

H.II.5.**GERER DURABLEMENT LES RESSOURCES**

II.5.1. PROTEGER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU

Garantir un approvisionnement en eau de qualité **[P61]** Les collectivités locales s'engagent à mettre en œuvre, par le biais de leur document d'urbanisme ou de leurs actions de politique générale, les périmètres de protection autour des captages d'eau potable afin de réglementer les activités qui s'y pratiquent et de prévenir des risques de pollutions diffuses ou ponctuelles qui peuvent affecter ces captages. Les communes et leur groupement, compris dans un périmètre de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) devront promouvoir les actions inscrites dans le schéma et participer à leur mise en œuvre dans la mesure de leurs compétences respectives. Les collectivités locales s'engagent à veiller à la mise en conformité de leurs unités de traitements en particulier vis à vis des rejets dans le milieu naturel.	La commune n'est pas concernée par des périmètres de captages d'eau potable. Le projet communal prend en compte les capacités de leur réseau, à la fois eau potable mais également assainissement. En 2017 la commune compte 205 habitants + 26 personnes supplémentaire d'ici 2030 soit 231 habitants. La capacité nominale est de 250 EH. L'augmentation de population envisagée n'aura aucune incidence sur le réseau d'eau.
[P62] Autour des captages où aucune aire d'alimentation de captage n'a été délimitée, les collectivités concernées délimiteront cette aire d'alimentation et mettront en œuvre un programme d'action en concertation avec les acteurs et partenaires locaux.	La commune est concernée par deux anciennes zones de prélèvement au lieu-dit le Bas Boulard. Ces captages ne sont plus en activités.
Préserver les milieux aquatiques et les zones humides **[P63]** La préservation des milieux aquatiques et humides revêtant un caractère international, le SCoT Marne- Ourcq ne peut que s'inscrire dans cette démarche et participer à la réalisation des objectifs en matière de reconquête des zones humides affichées dans le SDAGE du bassin Seine-Normandie et dans le SAGE des Deux Morin. (voir DOO p 61).	La commune n'a pas prévue de développement dans les enveloppes d'alertes de zones humides. Germigny-sous-Coulombs n'est pas concernée par la présence d'un SAGE sur son territoire. La commune a choisie de protéger les zones humides avérées dans son règlement ainsi que les mares de son territoire.

II.5.2. ENCOURAGER LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE ET INCITER AUX ECONOMIES D'ENERGIES

[P64] Le SCoT Marne-Ourcq s'inscrit pleinement dans les objectifs de réduction des consommations énergétiques et souhaite être un levier pour le développement de la production d'énergie renouvelable sur son territoire en adéquation avec les objectifs de développement économique orienté sur l'écoconstruction.	Le règlement de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS favorise les énergies renouvelables sur son territoire.

II.5.3. CONCILIER L'EXPLOITATION DES RESSOURCES NATURELLES AVEC LA MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE

[P65] Concernant l'exploitation des alluvions, sables et graviers : Les réaménagements post-exploitation des sites de carrières à vocation de loisirs nautiques motorisés à proximité immédiate du site Natura 2000 des Boucles de la Marne sont interdits afin de ne pas dégrader les habitats et perturber les espèces avifaunistiques.	La commune n'est pas concernée par l'exploitation de carrière.
[P66] Les carrières situées sur les secteurs de plateaux, au sein de l'espace agricole, devront, en fin d'exploitation, restituer le site en terres agricoles, afin de limiter la destruction du terroir.	La commune n'est pas concernée par l'exploitation de carrière.
[P67] Les documents d'urbanisme devront prendre en compte les besoins en matière de gestion et de valorisation de la ressource forestière en évitant des classements incompatibles avec l'exploitation de la ressource (prendre en compte les besoins en matière de circulation des engins, de création d'accès aux parcelles enclavées et de la mise en place d'aires de stockage temporaires).	La commune ne prévoit pas de règlementation incompatible avec la gestion et la valorisation de la ressource forestière.

II.5.4. MAITRISER LES RISQUES POUR GARANTIR UN DEVELOPPEMENT TERRITORIAL SECURISE

[P68] En l'absence de Plan de prévention des risques approuvé, les communes soumises à un risque naturel ou technologique attesté devront exposer dans leur document d'urbanisme les dispositions prises au regard du risque en question (zonage spécifique, dispositions réglementaires...). Les communes concernées sont les suivantes : - Les communes concernées par le Plan des surfaces submersibles de la Vallée de la Marne (PSS) ; - Les communes affectées par un aléa fort au niveau du risque retrait gonflement des argiles ; - Les communes soumises au risque lié aux cavités souterraines ; - Les communes concernées par le Plan de prévention des risques technologiques du stockage souterrain de gaz naturel de Germigny-sous-Coulombs (en cours d'élaboration). Les autorités compétentes s'engagent à ne pas autoriser l'implantation d'activités sources de nuisances importantes à proximité des secteurs résidentiels ou des zones à urbaniser à destination d'habitat définies dans les documents d'urbanisme. Dans le même temps, la création de zones d'extension destinées à l'habitat, ne peut se faire à proximité de zones d'activités susceptibles d'accueillir des établissements « à risques ».	La commune de Germigny-sous-Coulombs prend en compte le PPRt lié au stockage souterrain de gaz naturel. Le territoire est concerné par le PPRt sur les zones A, N et UX. Le règlement fait un renvoi au règlement du PPRt par rapport aux zones rouges, bleues et vertes. Le tissu urbain est à distance du PPRt.
[P69] Les zones d'expansion des crues et les espaces de mobilité des cours d'eau doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme (PLU, PLUi, carte communale…) et bénéficier de mesures de préservation afin de garantir le fonctionnement	La commune n'est pas concernée par des zones d'expansion des crues. Afin de protéger le cours d'eau du territoire le règlement interdit les constructions à moins de 6 mètres des berges.

hydromorphologique (garantir le bon écoulement des eaux et l'évolution de la structure et des reliefs des cours d'eau) et le fonctionnement écologique de ces espaces. L'objectif est de réduire la constructibilité (emprise au sol, hauteur, imperméabilisation…) de ces zones et mettre en place des usages adaptés à la présence de secteurs inondables (pratiques agricoles ou forestières, usages récréatifs, équipements sportifs, espaces verts…	
[P70] Le SCOT prévoit que les porteurs de projet réalisent des études géotechniques préalables à tout aménagement sur les secteurs affectés par le risque de mouvement de terrains, par des aléas forts retrait-gonflement des argiles et dans les zones concernées par les anciennes carrières.	La commune n'est pas concernée par des aléas forts de retrait gonflement des argiles. Seuls des aléas faibles et moyens sont repérés.
[P71] Les collectivités compétentes veillent à la mise en adéquation des capacités de collecte des déchets dans le cadre des projets de développement de l'urbanisation (à caractère résidentiel ou économique) inscrits dans les documents d'urbanisme locaux.	Les déchets seront collectés comme l'existant le long des voies.
[P72] Le périmètre du SCoT Marne-Ourcq est traversé par une ligne du réseau de transport d'électricité stratégique d'Île-de-France (de Chambry à Méry-sur-Seine, et qui passe par Saint-Jean les Deux Jumeaux, Signy-Signets et Jouarre). Le couloir de passage de la ligne stratégique ainsi qu'un voisinage compatible avec son bon fonctionnement devront être pérennisés.	La commune de Germigny-sous-Coulombs n'est pas concernée par le transport d'électricité stratégique d'île de France.

H.III. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER.

La commune de Germigny-sous-Coulombs n'est pas concernée par ce schéma.

H.IV. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est couvert par un **P**lan de **D**éplacement **U**rbain D'**I**LE DE **F**RANCE (PDUIF), approuvé par arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014.

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

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

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

Le PLU de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS affiche, au sein de son PADD, la volonté d'améliorer les déplacements et les circulations avec les objectifs suivants :

- Améliorer les conditions de circulation pour les engins de sécurité incendie et de ramassage des déchets et circulations agricoles,
- Continuer de faire ralentir la vitesse des circulations dans le bourg par des aménagements adaptés,
- Faciliter les dessertes de transports en commun en harmonie avec les communes voisines,
- Faciliter et sécuriser les déplacements piétons et cyclables dans le village,
- Exploiter les sentiers existants,
- Prévoir un stationnement suffisant en lien avec les nouvelles constructions au sein du centre-bourg,

La commune répond à la demande de donner la priorité aux transports en commun. Le règlement est adapté en termes de stationnement en respectant les objectifs du PDUIF, avec des places de stationnement pour 55 m² de surface de plancher.

H.V. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

La commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS n'est pas concernée par un Programme Local de l'Habitat approuvé.

H.VI. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

La commune de Germigny-sous-Coulombs n'est pas concernée par la présence de zone de bruit d'un aérodrome.

H.VII. LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE DE L'ILE DE FRANCE

Le territoire de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS est concerné par le **S**chéma **R**égional du **C**limat, de l'**A**ir et de l'**E**nergie (SRCAE), qui remplace le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) depuis 1996. Il est élaboré conjointement par le Préfet de région et le Président du Conseil Régional après concertation des collectivités territoriales et leurs regroupements.

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

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

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

La commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS n'appartient pas à la zone sensible pour la qualité de l'air en Ile de France.

Zone sensible pour la qualité de l'air en Ile-de-France
Rose : sensible
Vert : Peu sensible

Orientations du SRCAE	
Un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air,	
Traduction dans le PADD	**Interactions avec le PLU**
Favoriser la densification du tissu urbain existant en augmentant la densité humaine et d'habitat de 10% soit l'équivalent de 10 logements au sein des dents creuses en compatibilité avec le Scot Marne Ourcq d'ici 2034, Favoriser la réhabilitation et la rénovation des logements anciens Permettre des extensions mineures du tissu urbain sur une superficie de 0.8 hectare en compatibilité avec le SCoT Marne-Ourcq, Protéger les espaces boisés, Prendre en compte les espaces agricoles du plateau, Préserver les fossés et leurs abords ainsi que les zones humides avérées, Préserver les continuités écologiques TVB Préserver la morphologie urbaine et la qualité architecturale et paysagère du centre	Le PLU prévoit un développement du territoire économe en énergie par un règlement adapté aux nouvelles pratiques d'urbanisation et normes de constructions (BBC…) Le règlement du PLU autorise également les installations photovoltaïques. La prise en compte de l'environnement dans le document d'urbanisme et la protection des boisements et abords des cours d'eau permet de maintenir une qualité paysagère qui permet une amélioration de la qualité de l'air.

Orientations du SRCAE	
Le développement d'une agriculture durable.	
Traduction dans le PADD	**Interactions avec le PLU**
Pérenniser les activités agricoles existantes sur le territoire.	Le PLU prend en compte le devenir des exploitants agricoles et souhaite pérenniser l'activité en place. Le règlement du PLU autorise l'exploitation agricole dans les zones A et N.

H.VIII. LA PRISE EN COMPTE DU PLU LES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE

La commune de Germigny-sous-Coulombs n'est pas concernée par ce schéma.

I. HUITIEME PARTIE : INCIDENCES POTENTIELLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

I.I. I. L'EVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES

Le présent Plan Local d'Urbanisme n'est pas soumis la nécessité de rédiger une Evaluation Environnementale.

Le présent chapitre décrit cependant les impacts potentiels ainsi que les mesures et les préconisations que la municipalité a mis en œuvre au sein de son PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets du projets sur l'environnement.
La stratégie communale, pour la localisation des zones d'extensions du PLU, a été de privilégier l'évitement afin de minimiser les impacts sur l'environnement.

Ces derniers sont répertoriés dans le tableau ci-dessous selon les thématiques environnementales globales au sein des espaces naturels et urbains.

Grandes thématiques	Sous thématiques	Incidences
Milieux physiques & Ressources naturelles	Consommation d'espaces agricoles et naturels	Incidence négative : Consommation de 0,8 ha d'espace agricole et délaissé. La commune réduit de 50% sa consommation par rapport aux 30 dernières années. Incidence positive : Priorité donnée à la construction en dents creuses et à la construction en cœur d'îlot au sein du bourg (SCoT). De plus les parcelles en extension reprises sont connectées au tissu urbain existant.
	Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides	Incidence faible correspond à l'augmentation population Les eaux usées des nouveaux logements seront traitées. Les habitations reliées au réseau d'assainissement collectif et ainsi garantir un rejet d'eau de bonne qualité au milieu naturel. La nature des sols et leur aptitude à l'assainissement sont prises en compte pour le rejet et le traitement des eaux pluviales dans le milieu naturel.
	Ressource en eau potable (quantité et qualité)	Incidence négative faible correspond à l'augmentation population L'augmentation de la population engendra forcément une augmentation du volume d'eau potable consommée. Cependant la qualité de l'eau devrait rester identique.

	Entités naturelles et continuités écologiques	Incidence positive : Préservation par un classement en zone N de la majorité des boisements, des réservoirs de biodiversité, et des zones humides. Les abords des cours d'eau sont protégés de l'urbanisation. Incidence négative très faible Les extensions ne sont pas de nature à rompre des continuités écologiques. Les extensions d'urbanisation sont prévues en continuité du bâti.
Cadre de vie, paysage et patrimoine	Paysage naturel	Incidence positive : Des plantations régionales permettront de maintenir et diversifier le paysage rural. Les abords des sites d'habitats La commune ne souhaite pas une urbanisation importante, les ouvertures visuelles intéressantes sont conservées.
	Patrimoine urbain et historique	Incidence positive : La municipalité veille à protéger des éléments de son patrimoine urbain et historique par un repérage des éléments.
	Accès à la nature, espaces vert	Incidence positive : Le PLU préserve les espaces naturels d'intérêt pour la biodiversité. Des trames vertes vont être maintenues au sein du territoire communal.
Risques, nuisances et pollutions	Risques naturels	Aucune incidence : *Risque inondation :* Les zones potentiellement inondables sont repérées et prises en compte dans l'aménagement. *Risque de sismicité :* Identification et prise en compte de l'aléa. Les règles de construction parasismiques doivent être respectées selon la classification des bâtiments. *Risque argile :* Identification et prise en compte de l'aléa. Le PLU rappelle qu'il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction.
	Risques technologiques	Aucune incidence *Sites et sols pollués* Sur le territoire communal aucun projet d'habitat ne s'implante sur un site

		potentiellement pollué. *Transport de Matières Dangereuses :* Information donnée à titre indicatif. Le PLU n'aggrave pas le risque.
	Nuisances	<u>Incidence négative non significative</u> Des nuisances sonores vont s'ajouter aux nuisances existantes : trafic routier généré par les nouveaux habitants.
Forme urbaine & Stratégie climatique	Forme urbaine	<u>Incidence positive :</u> Une partie des constructions se fera en dents creuses et au sein du tissu urbain ou en cœur d'îlot, dans le cadre d'une forme urbaine règlementée en fonction des caractéristiques des différentes zones. Des extensions urbaines très limitées sont néanmoins prévues en extension du tissu urbain.
	Bioclimatisme & performances énergétiques	<u>Aucune incidence :</u> Le PLU incite à l'utilisation de technique innovantes en matière de développement durable.
	Développement des énergies renouvelables	
	Déplacements doux et qualité de l'air	<u>Incidence négative non significative :</u> L'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) sera une conséquence de l'augmentation de la population. Les incidences de ces rejets sont difficilement quantifiables. <u>Incidence positive :</u> La desserte en transport en commun de la commune permet de limiter l'utilisation des véhicules personnels et l'impact sur la qualité de l'air. Le développement des liaisons douces participe au bon état de la qualité de l'air.
Urbanisme, réseaux et équipement	Approvisionnement en eau potable	<u>Aucune incidence :</u> Réseau d'eau présent à proximité des zones à urbaniser et principe de desserte obligatoire des constructions par le réseau d'eau potable. <u>Incidence négative non significative :</u> L'augmentation de la population entrainera une augmentation de la consommation

		d'eau. L'impact est faible étant donné la croissance démographique visée.
	Collecte et traitement des eaux usées	<u>Incidence négative non significative :</u> Augmentation du volume d'eau usée à collecter.
	Gestion des déchets	<u>Incidence négative non significative :</u> Prise en compte de la présence et de la capacité des infrastructures intercommunales pour la gestion de déchets.

J. NEUVIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

J.I. LES THEMATIQUES DE L'ANALYSE DES RESULTATS

Afin d'apprécier la bonne évolution du territoire, selon les objectifs du PADD, il convient de mettre en place un suivi du PLU dans un délai de 6 ans à compter de la délibération d'approbation du présent dossier. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis, par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi stricto sensu des conséquences de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de résultat).

En conséquence, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU de GERMIGNY-SOUS-COULOMBS au regard de l'état initial détaillé dans le rapport de présentation.
Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivis et sera motifs à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire.

Les thématiques de l'analyse s'appuient sur les thèmes propres de l'élaboration du PLU.

Ces pistes de réflexions devront être enclenchées une fois le document d'urbanisme applicable de manière à ce qu'au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLU puisse être justifiée au regard des thématiques suivantes :

- Evolution de la densité urbaine
- Evolution des logements réalisés,
- Evolution des emplois et des activités,
- Consommation des zones d'extension,
- Préservation du patrimoine urbain,
- Préservation du patrimoine naturel.

J.II. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA DENSITE URBAINE

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Augmentation de la population à l'échelle du territoire		Habitants supplémentaires
Densification de l'habitat dans les zones urbaines		Nouveaux logements

J.III. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES LOGEMENTS REALISES DANS LES ZONES D'EXTENSION

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Nouveaux logements réalisés à l'échelle du territoire		Nouveaux logements

J.IV. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES EMPLOIS ET DES ACTIVITES

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Total des emplois comptabilisés à l'échelle du territoire		Emplois

J.V. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ZONES D'EXTENSION

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Total des surfaces consommées		hectares

J.VI. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE URBAIN

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Demande de travaux de rénovation, d'aménagement ou d'extension des constructions repérées sur le plan de zonage.		Demandes

J.VII. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE NATUREL

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Demandes d'autorisation d'abattage d'espaces boisés classés.		Demandes
Diminution des terres cultivées		Hectares