



MORMANT

PLU

RAPPORT DE PRÉSENTATION

APPROBATION

SOMMAIRE

PARTIE 1 DIAGNOSTIC.....	6
1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	6
2 ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE.....	9
2.1 Analyse de l'évolution démographique.....	9
2.1.1 Un vieillissement de la population.....	10
2.1.2 Le parcours résidentiel.....	11
2.2 Analyse des données logements.....	11
2.2.1 Le cadre réglementaire en matière de logements.....	11
2.2.2 Évolution et rythme de la construction.....	12
2.2.3 La typologie du bâti.....	12
2.2.4 l'age des logements.....	13
2.3 Les données foncières.....	13
2.4 L'accueil des gens du voyage.....	14
3 ANALYSE ÉCONOMIQUE.....	15
3.1 La population active.....	15
3.2 Les pôles d'emplois.....	15
3.3 Les entreprises (industrie et artisanat).....	15
3.4 L'économie touristique.....	16
3.5 L'activité agricole.....	16
4 LES ÉQUIPEMENTS.....	17
4.1 Les équipements aux personnes.....	17
4.1.1 Les équipements scolaires.....	17
4.1.2 Les équipements culturels et sportifs.....	17
4.1.3 Le tissu associatif.....	18
4.1.4 Les équipements administratifs et de services.....	19
4.2 La gestion de l'eau.....	19
4.2.1 La ressource en eau potable.....	19
4.2.2 L'assainissement.....	20
4.3 La gestion des déchets.....	20
5 LES DÉPLACEMENTS.....	22
5.1 Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France.....	22
5.2 Le réseau routier.....	23
5.2.1 L'organisation routière.....	23
5.2.2 Les routes a grandes circulations.....	24
5.2.3 La circulation agricole	25
5.2.4 La sécurité routière.....	25
5.2.5 Le stationnement.....	25
5.3 Les transports en commun.....	28
5.3.1 Le réseau ferré.....	28
5.3.2 Les lignes de cars.....	29
5.4 Les circulations douces.....	29
5.5 Le transport des marchandises et des informations.....	31
5.5.1 La desserte en marchandise.....	31
5.5.2 Les infrastructures de transport de matières dangereuses.....	31
5.5.3 La desserte en communication électronique.....	32
5.6 L'accessibilité.....	33
6 L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET FORESTIERE.....	34
6.1 Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD).....	34
6.2 Présentation de la structure agricole.....	35
6.3 Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF).....	36
6.4 Le contexte local.....	36
7 LE DÉVELOPPEMENT URBAIN.....	37
7.1 L'organisation du développement urbain.....	37
7.1.1 3.1.1. Le bourg.....	37
7.1.2 Le hameau de Lady.....	38

7.1.3 Les fermes isolées.....	39
7.2 Les caractéristiques architecturales et urbaines.....	39
7.2.1 Le bâti ancien.....	40
7.2.2 Les fermes traditionnelles briardes.....	41
7.2.3 L'habitat récent.....	41
7.2.4 La végétation urbaine ou de frange.....	42
7.2.5 La frange nord ouest.....	42
7.3 le patrimoine classé et inscrit au monument historique.....	42
8 BESOINS ET POTENTIELS.....	44
8.1 Un potentiel de renouvellement.....	44
8.2 La décohabitation et le point mort.....	44
8.2.1 L'enveloppe bâtie.....	45
8.2.2 La densité humaine.....	46
8.2.3 La densité des espaces d'habitat.....	47
8.3 Les potentiels urbains.....	47
8.3.1 Le bourg.....	47
8.3.2 Lady.....	49
PARTIE 2 ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	50
1 PRÉSENTATION DES DONNÉES GÉOMORPHOLOGIQUES.....	50
1.1.Le climat.....	50
1.2.Le relief.....	50
1.3.La géologie.....	50
1.4.Le schéma départemental des carrières.....	51
1.5.L'hydrologie.....	52
1.6.Les risques naturels.....	53
1.6.1 Les risques de mouvement de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des argiles	53
2 LE PAYSAGE COMMUNAL ET SON CADRE NATUREL.....	54
2.1.L'organisation paysagère.....	54
2.1.1 La plaine agricole.....	54
2.1.2 Les massifs forestiers et les boisements.....	55
2.1.3 Le réseau hydrographique.....	55
3 LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES OU FORESTIERS.....	56
4 LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT.....	57
4.1. Les nuisances.....	57
4.1.1 Les nuisances des infrastructures terrestres.....	57
4.1.2 Les nuisances industrielles.....	58
4.2. La qualité de l'air et les données énergétiques.....	58
4.2.1 Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE).....	58
4.2.2 Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA).....	59
4.2.3 Le Schéma Régional Éolien (SRE).....	61
4.2.4 Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET).....	61
4.2.5 Présentation des données générales.....	62
4.2.6 État de la situation.....	63
4.3. La qualité des sols et de l'eau.....	64
4.3.1 Le SDAGE Seine Normandie : un outil de gestion et de protection.....	64
4.3.2 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Yerres.....	65
4.3.3 Les facteurs de pollution du sol et de l'eau.....	66
5 LA QUALITÉ ÉCOLOGIQUE.....	67
5.1. Les documents et outils.....	67
5.1.1 Les protections.....	67
5.1.2 Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).....	67
5.1.3 Les milieux humides.....	68
5.1.3.1 Les inventaires de zones humides.....	69
5.2. la trame verte et bleue communale.....	70
PARTIE 3 - EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.....	72
1 LES CADRES SUPRA-COMMUNAUX.....	72
1.1. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (S.D.R.I.F.).....	72

1.1.1 Les orientations générales concernant la commune.....	72
1.1.2 Les objectifs chiffrés.....	74
1.1.3 Les orientations spatiales.....	75
1.2. Les documents de gestion de l'eau.....	77
1.3. Les servitudes d'utilité publique.....	77
2 LES FONDEMENTS DU P.A.D.D.	79
3 LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS.....	81
4 LE SCÉNARIO CHIFFRÉ.....	85
4.1. le scénario SDRIF.....	85
4.2. le scénario infléchissement des tendances	85
4.3. le scénario retenu.....	86
5 LE SCÉNARIO SPATIAL.....	87
6 LA PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT.....	91
7 LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE	92
PARTIE 4 - LES JUSTIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	93
1 PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT.....	93
1.1. La structure du règlement.....	93
1.2. Les dispositions générales.....	94
1.2.1 Les définitions.....	94
1.2.2 Les modalités d'application.....	95
1.3. Les objectifs à satisfaire.....	98
2 LES DÉLIMITATIONS DE SECTEURS.....	100
2.1. Les espaces boisés classés.....	100
2.2. Le secteur de continuité écologique.....	101
2.3. Les alignements d'arbres.....	102
2.4. Le secteur à risque de nuisance.....	102
2.5. Les secteurs de risques technologiques.....	102
2.6. Les bâtiments identifiés.....	103
3 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	104
3.1. Les dispositions générales.....	104
3.2. Les orientations d'aménagement et de programmation.....	104
4 LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS.....	106
4.1. Les emplacements réservés.....	106
5 LES DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES.....	107
5.1. La délimitation des zones urbaines.....	107
5.2. Les dispositions réglementaires communes aux zones u	109
5.3. Les dispositions de la zone UA.....	110
5.3.1 Les dispositions réglementaires.....	110
5.3.2 Les capacités de la zone UA.....	111
5.4. Les dispositions de la zone UB pavillonnaire.....	112
5.4.1 Les dispositions réglementaires.....	112
5.4.2 Les capacités de la zone UB.....	113
5.5. Les dispositions de la zone UC pavillonnaire.....	114
5.5.1 Les dispositions réglementaires.....	114
5.5.2 Les capacités de la zone UC.....	115
5.6. Les dispositions de la zone UN	115
5.6.1 Les dispositions réglementaires.....	115
5.6.2 Les capacités de la zone UN.....	115
5.7. Les dispositions de la zone uX activités.....	116
5.8. Les principales mesures favorisant la densification.....	117
6 LES DISPOSITIONS DE LA ZONE AU.....	118
6.1. Localisation et délimitation.....	118
6.2. Les dispositions réglementaires et les orientations d'aménagement.....	119
6.3. Les capacités des zones AU.....	119
7 LES DISPOSITIONS DES ZONES A ET N.....	120

7.1.Présentation de la délimitation des zones.....	120
7.2.Présentation des dispositions des zones A.....	120
7.3.Présentation des dispositions des zones N.....	121
7.4.Les secteurs spécifiques des zones A et N.....	121
PARTIE 5 – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	123
PARTIE 6 - INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION	140

1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE



Localisation de Mormant en Seine et Marne

L'analyse du site a été effectuée à partir d'une prise de connaissance de l'ensemble des études et documents accessibles au public et une reconnaissance de terrain établie depuis les espaces publics ou ouverts au public.

Dans la mesure où il n'est pas autorisé d'investir les espaces privés, une part d'inconnu subsiste quant à ce que peuvent receler ces terrains, notamment du point de vue de l'environnement et du patrimoine bâti ou écologique.

Autrefois appelée « Ville des Marais », Mormant se situe au centre du département de la Seine-et-Marne, en région Île-de-France. D'une superficie de 1660 ha, son banc communal est limitrophe des communes de Aubepierre-Ozouer-le-Repos, Champeaux, Saint-Méry, Bombon et Saint-Ouen-en-Brie.

Faiblement boisée, la commune est depuis toujours tournée vers le monde agricole. Suite au mouvement de « ruralisation », mais aussi consécutivement à l'installation de la raffinerie à Grandpuits en 1964, la commune a connu un développement soutenu. C'est à cette période que sont bâtis de nombreux logements notamment sociaux et un centre d'animation culturelle.

Mormant est composé essentiellement d'une entité bâtie le bourg, occupant le Nord du territoire, et de deux hameaux au sud du territoire :

- le hameau de Lady,
- le hameau de Rouvray, beaucoup plus petit,

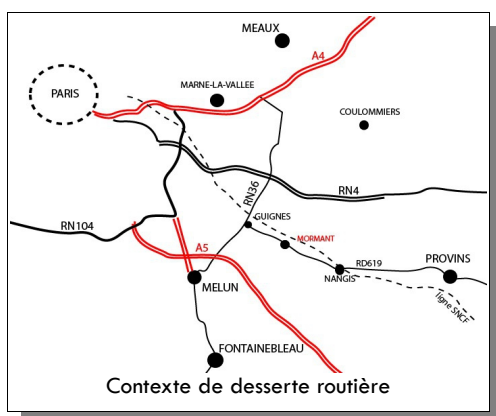
et quelques fermes isolées traditionnelles briardes de Mont, de Courcelles, de Malassise et de l'Épine.

Le territoire est également parcouru par un réseau hydrographique assez dense composé des rus de la Prée, de la Fontaine, d'Avon et de Bressoy.

En terme de desserte, la commune est traversée par plusieurs routes départementales, dont la RD 619 (ancienne RN 19) qui permet de rejoindre Guignes au Nord ainsi que Nangis et Provins au Sud.

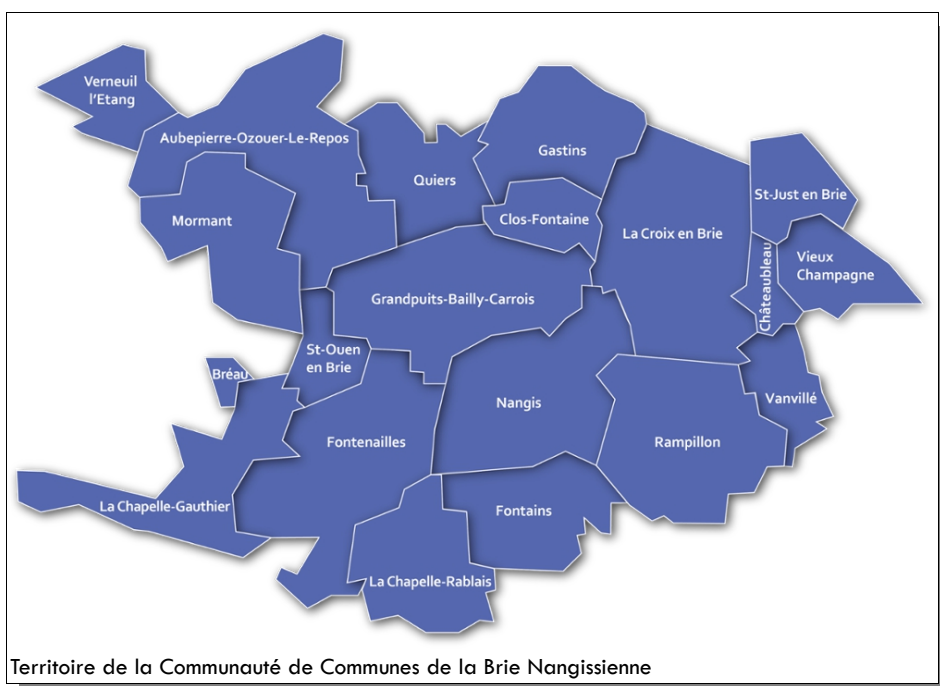
Depuis Guignes, il est possible de rattraper des axes de circulation majeurs : la RN 36 qui permet de rejoindre Melun, la RN 104 et l'A5 qui facilitent les échanges vers Paris et l'A4 pour atteindre Marne-la-Vallée.

Le territoire communal est également traversé par une ligne SNCF menant vers la capitale et la gare de l'Est depuis Troyes et Provins.



Contexte de desserte routière





Mormant appartenait à la communauté de communes de l'Yerres à l'Ancoeur. Depuis le 1er janvier 2017, elle appartient à la communauté de communes de la Brie Nangissienne qui regroupe 20 communes soit 27 752 habitants (Données INSEE 2013).

Les compétences obligatoires de la communauté de communes sont les suivantes :

- Aménagement de l'espace
 - Études visant à dégager, en conformité avec les documents d'urbanisme existant ou à venir, une cohérence entre les politiques communales pour l'utilisation de l'espace en concertation avec les autres communes,
 - Élaboration, suivi, modification et approbation du SCOT,
 - Itinéraires de randonnée d'intérêt communautaire,
 - Étude pour l'élaboration de voies de circulation douce,
 - Création et aménagement de ZAC à vocation économique,
 - Énergie éolienne : proposition au préfet de zones de développement de l'éolien,
- Développement économique
 - Étude de faisabilité, création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques d'intérêt communautaire,

Les compétences optionnelles sont les suivantes :

- Protection et mise en valeur de l'environnement
 - Aide à l'information de la population,
 - Gestion de l'assainissement autonome neuf et ancien,
- Politique du logement et cadre de vie
 - Aide à l'information de la population,
 - Réalisation d'une étude de l'habitat,
 - Élaboration d'un inventaire du bâti en mutation sur le territoire,
- Création, aménagement et entretien de la voirie
- Équipements socio-éducatifs

Les compétences facultatives sont les suivantes :

- Santé
 - Étude de faisabilité pour la création et la gestion d'une maison de santé et/ou pôle de santé,
- Transports
- Culture et sport
 - Études des besoins de la population en matière d'activités et d'actions culturelles,
 - Études qualitatives et quantitatives relatives à la situation eu territoire en matière d'équipements sportifs,
 - Création et gestion des nouvelles structures muséales,
 - Mise en place et gestion d'un ludobus itinérant dans les différentes communes de intercommunalité,
 - Mise en place et gestion d'une école multi-sports intercommunale et itinérante,
- Gens du voyage
 - Réalisation et gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage située à Nangis au sein du SMEP Almont Brie Centrale



2 ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

Les données concernant les populations sont établies annuellement et ont pour date de référence la date médiane des 5 dernières années. Les populations qui prennent effet au 1^{er} janvier 2016, sont celles de fin 2015 ; elles font référence à l'année du milieu du cycle 2011-2015, soit à l'année 2013.

Le recensement de la population légale est, pour les communes de moins de 10 000 habitants, exhaustif à raison d'une commune sur 5, chaque année. Pour ces communes, recensées que tous les 5 ans, les données annuelles intermédiaires sont établies par extrapolation. La commune est recensée en 2015. Ces chiffres seront publiés en fin 2017. L'analyse ci-dessous a donc été faite sur des données qui sont une extrapolation des données 2010, donc relativement ancienne.

La population statistique.

Le recensement statistique de la population donne accès à de nombreuses données complémentaires sur les caractéristiques et la localisation des personnes et des logements et sur l'emploi.

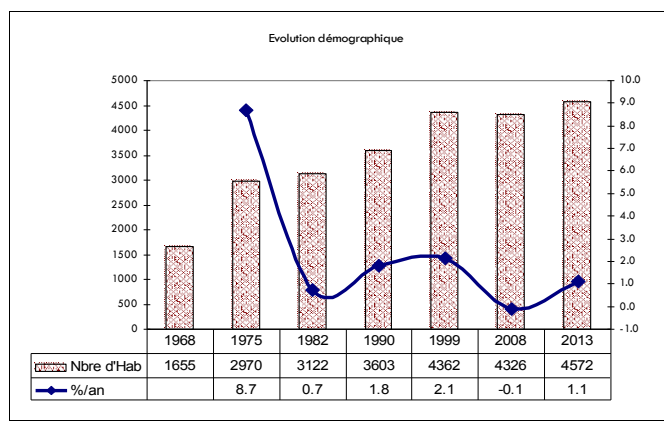
Les années de références s'apprécient comme pour les données concernant la population légale.

Les modes de recensement de collecte de ces données complémentaires qui servent pour les statistiques, concernent, pour les communes de moins de 10 000 habitants, seulement 25% de la population.

Les résultats statistiques du recensement "n" sont diffusés au cours du second semestre "n+3".

Les résultats statistiques **2013** sont obtenus à partir du cumul des informations collectées lors des cinq enquêtes de recensement de 2011 à 2015.

2.1 ANALYSE DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE



L'évolution démographique de Mormant se caractérise par un ralentissement significatif de la croissance démographique depuis la fin des années 1990.

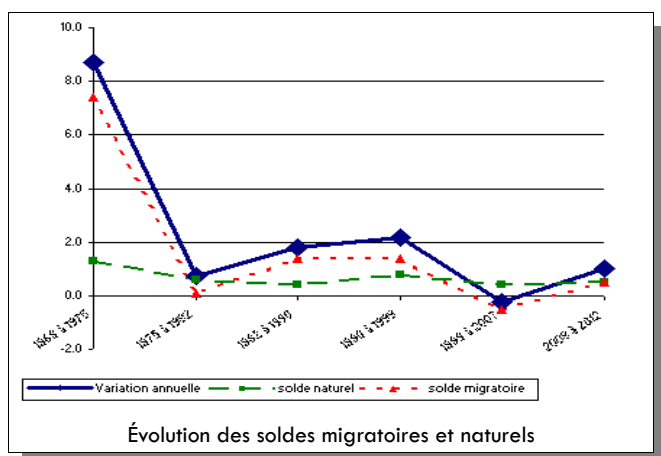
Suite aux phénomènes tels que les mouvements de l'exode rural, le desserrement de la région parisienne et à l'appel de main d'œuvre suscité par l'implantation de la raffinerie de Grandpuits, la commune a connu, entre les années 1960-1970, une explosion de sa population. On enregistre entre 1968 et 1975 une croissance de 9% essentiellement due au solde migratoire.

Après avoir doublé le nombre de ses habitants entre 1968 et 1982 (de 1655 à 3122 habitants), le taux de croissance s'est assagi tout en connaissant une montée en puissance régulière atteignant 2,1% en 1999.

Cependant, depuis cette date, la population connaît une croissance très modérée



oscillant entre 0 et 1%/an, voir passant en dessous de la barre des 0. Elle semble redémarrer depuis 2012 au bénéfice des opérations récentes.



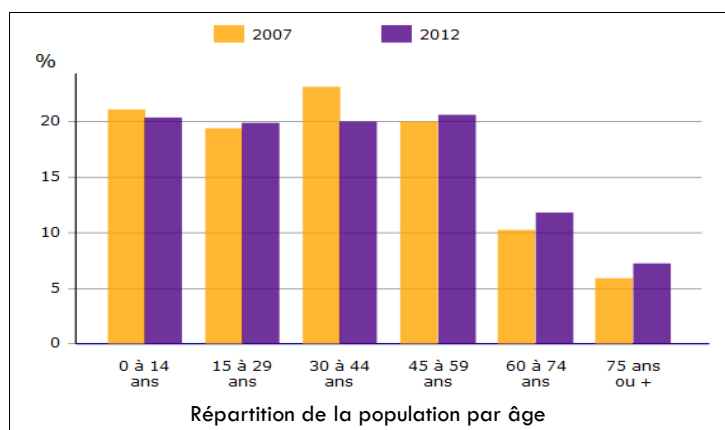
La population légale de 2013 se décompose en :

- population municipale : 4572
- population comptée à part : 22
- population totale : 4594

Longtemps, le solde migratoire a dopé le taux de croissance de la commune de Mormant. Aujourd'hui, il lui fait défaut et le taux en pâti.

Le solde naturel, quant à lui, reste constant mais tout juste suffisant pour maintenir un développement positif de la population. Il est essentiellement dû à une baisse du nombre de décès imputable certes à l'allongement de la vie, mais aussi et surtout au fait que de plus en plus de retraité quittent la région parisienne.

2.1.1 UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION



L'analyse de la répartition des âges témoigne d'un vieillissement de la population.

Les classes d'âges les plus jeunes de 0 à 30 ans étaient depuis plus d'une trentaine d'années prédominantes dans le paysage démographique mormantais (+ de 40% de la population). Cependant, suite à un départ des ménages et/ou au glissement naturel intergénérationnel inévitable, un vieillissement de la population est constaté. Il se manifeste par une petite progression des 45-59 ans mais surtout à une baisse sensible des jeunes ménages.

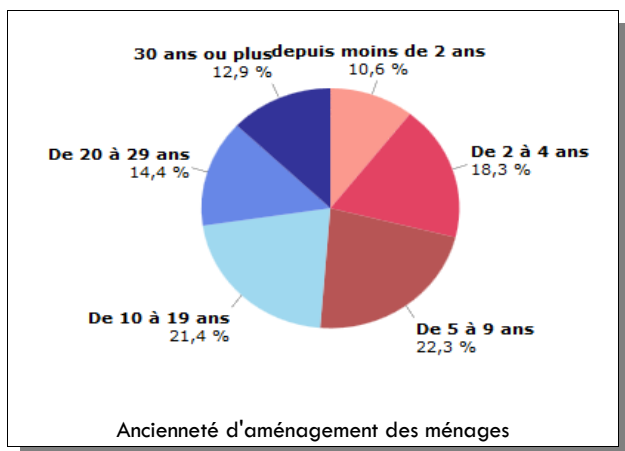
Cette tendance peut être imputée à plusieurs causes :

- le prolongement de la durée de vie, tendance générale constatée dans les pays occidentaux,
- le maintien d'une population qui a progressivement vieilli dans la commune voire dans le même logement,
- le solde migratoire (installation sur la commune) au profit de foyers matures, lié à la hausse du coût du foncier.

L'augmentation de la représentation des plus de 75 ans peut également s'expliquer par la présence de la maison de retraite et du foyer pour les seniors.



2.1.2 LE PARCOURS RÉSIDENTIEL



Environ la moitié de la population s'est renouvelée au cours de ces 10 dernières années. C'est-à-dire que venant s'ajouter au nouveaux arrivants s'installant dans des logements nouvellement créés, de nouveaux foyers investissent les logements existants.

En revanche, le parcours résidentiel interne à la commune est relativement faible. Seulement 76 habitants ont changé de logement au profit d'un nouveau dans la commune en 2012.

L'apport migratoire est essentiellement des seine et marnais (206 personnes) alors que les arrivants d'autres départements ne sont que 56.

2.2 ANALYSE DES DONNÉES LOGEMENTS

2.2.1 LE CADRE RÉGLEMENTAIRE EN MATIÈRE DE LOGEMENTS

La commune n'est pas couverte par un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.).

En absence de P.L.H., la commune se doit de satisfaire une diversité de ces logements. L'article 55 de la loi SRU renforcée par la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement social impose aux communautés de communes de plus de 50 000 habitants et comprenant au moins une commune de plus de 15000 habitants d'offrir 25% de logements sociaux. A défaut, les communes de plus de 1500 habitants sont taxées.

Mormant appartient à une communauté de communes dont aucune commune ne compte plus de 15 000 habitants.

Toutefois, les communes doivent respecter l'article L.101-2 du code de l'urbanisme qui précise que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise notamment à atteindre « La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, ... ».

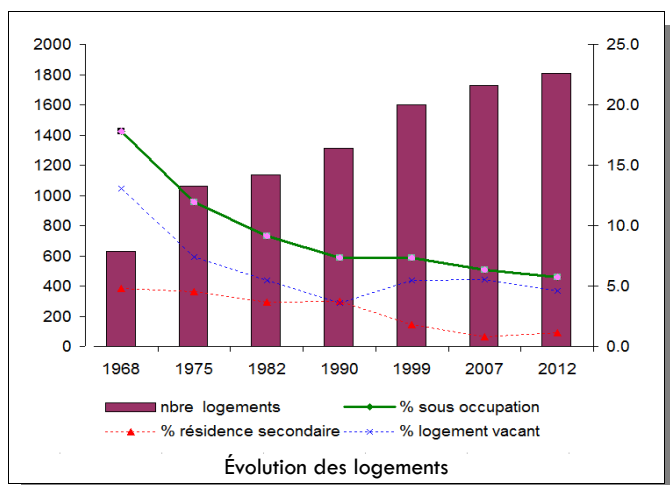
La loi du 3 juin 2010 dite loi du grand Paris, fixe un objectif ambitieux en terme de construction de logements. Elle fixe aussi comme objectif une moyenne de 30 % des logements neufs en logements aidés.

La territorialisation de l'objectif logements (la TOL) a été arrêtée par le préfet de région en mars 2012. Elle découpe le département de Seine-et-Marne en 10 bassins.

Mormant appartient au bassin de RN4 dont l'objectif est de créer 746 logements par an.



2.2.2 ÉVOLUTION ET RYTHME DE LA CONSTRUCTION



La commune compte 1807 logement au recensement de 2012.

Si la courbe démographique est irrégulière, le nombre de logements, par contre, n'a jamais cessé de croître sur Mormant. Il a pratiquement triplé depuis 1968 pour atteindre en 2012, 1803 logements toutes catégories confondues.

Son rythme de production s'est accéléré entre 1968 et 1975, lié à l'arrivée massive de population observée à la même période. Il s'est ensuite ralenti et stabilisé avec la construction d'environ 150 logements entre chaque période inter-censitaire jusqu'en 1990. Par ailleurs, on constate que le rythme de la construction de logements entre 1999 et 2012 a été divisé par 2 par rapport à la période inter-censitaire précédente.

On constate par ailleurs une légère résorption de la sous-occupation des logements essentiellement lié à un ré-investissement des logements sous-occupés.

Ceux-ci restent toutefois dérisoire en nombre, puisque seuls 80 logements environs sont inoccupés.

Le taux de sous-occupation est donc environ de 5%.

Le rythme de la construction semble se stabiliser depuis la fin des années 1990. Les projets en cours devraient permettre de lancer une nouvelle dynamique de construction.

Ces projets récents ou en cours sont :

- une petite opération de logements individuels entre la RD 215 et le chemin de Bagneau,
- une opération plus importante en face du cimetière autour de la caserne des pompiers et qui reçoit des logements dont une partie est réservée au pompiers et dont une part est accessible aux handicapés,
- Une importante opération en entrée Ouest de la commune.

2.2.3 LA TYPOLOGIE DU BÂTI

Le caractère pavillonnaire est dominant sur la commune. 68% des logements en 2008 sont des maisons. Les 32% restants sont des appartements. Ces derniers signent une progression de l'ordre de 11% par rapport à 1999, soit 158 appartements supplémentaires.

Sur l'ensemble du parc, il existe environ autant de propriétaires que de locataires. Toutefois, la caractéristique principale de cette répartition réside dans le fait que plus de 24% des locations le sont via un organisme HLM.

Ce parc a notablement augmenté entre 2007 et 2012 passant de 317 à 408 logements



Logement collectif social
(rue Pierre et Marie Curie)



Enfin, concernant la taille des résidences principales, on constate une majorité de logements de plus de 4 pièces (environ 70%). On recense une faible proportion de logements de 1 et 2 pièces d'environ 15%, en légère progression par rapport à 1999 où ils représentaient 14% du parc des résidences principales.

Les caractéristiques de l'offre en logements de Mormant, essentiellement en individuel et de grande taille, ne sont pas favorables à l'accueil de jeunes populations qui, compte tenu du coût des loyers et du foncier, sont davantage à la recherche de petits ou moyens logements en collectif ou d'une solution alternative du type maison de ville. A titre indicatif, le prix moyen du m² à Mormant est estimé à 2 028 € (estimation faite au 1^{er} novembre 2011).

2.2.4 L'AGE DES LOGEMENTS

Plus de la moitié des résidences principales de Mormant ont été construites avant 1974 et près de 20% avant 1949.

Cet aspect démontre le dynamisme des années 1970 en terme de construction et notamment en faveur d'un urbanisme pavillonnaire. Ces chiffres démontrent également la faible capacité du renouvellement urbain.

2.3 LES DONNÉES FONCIÈRES

Mormant est plutôt sous estimée en valeur foncière par rapport aux communes environnante. Le foncier est plus prisé sur les villages. Cette donnée est essentiellement liée à une idéalisation de la maison individuelle à la campagne, même si cette conviction de bien être engendre des déplacements et des coûts sociaux incompatibles avec les principes d'aménagement durable.

Cette valorisation de la maison individuelle se ressent dans les coûts de ces habitations, plus valorisées, même si le coût au m² des appartements (2327€/m²) est plus cher que celui des maisons (2155€/m²), phénomène essentiellement lié au coût global rapporté à une moindre superficie pour les appartements.

Le revenu fiscal moyen par habitant est de 20 973 €, nettement inférieur à celui du département (25973€). 55% des foyers sont imposables sur Mormant, quand plus de 62% le sont sur la moyenne départementale.

Il y a donc une relative corrélation entre le coût du logement moindre que sur les alentours au regard d'un potentiel d'investissement plus faible que sur le reste du département.



2.4 L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

La Loi du 31 mai 1990, modifiée le 5 juillet 2000 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite Loi Besson, a imposé aux départements d'établir des schémas départementaux prévoyant « *les conditions d'accueil spécifiques des gens du voyage* » et a obligé les communes de plus de 5 000 habitants à réserver aux gens du voyage des terrains aménagés sous réserve de dispositions contraires au schéma départemental.

Ces aires d'accueil ont pour vocation le séjour des gens du voyage de quelques jours à quelques mois et doivent permettre à ces familles itinérantes de trouver un terrain digne et apte à les recevoir. Ils y trouveront des équipements sanitaires et de confort nécessaires à leurs besoins quotidiens.

Par ailleurs, ces aménagements doivent faciliter l'intégration des familles dans la vie communale en laissant le libre choix de l'itinérance ou de la sédentarisation.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage est élaboré conjointement par le Préfet et le Conseil Général. Il prescrit, au vu d'une évaluation des besoins, les aires d'accueil à réaliser et à réhabiliter, leur destination, leur capacité et les communes d'implantation et définit **également** la nature des actions à caractère social nécessaires aux populations concernées.

Les aires d'accueil doivent répondre aux besoins de séjours et de rassemblements :

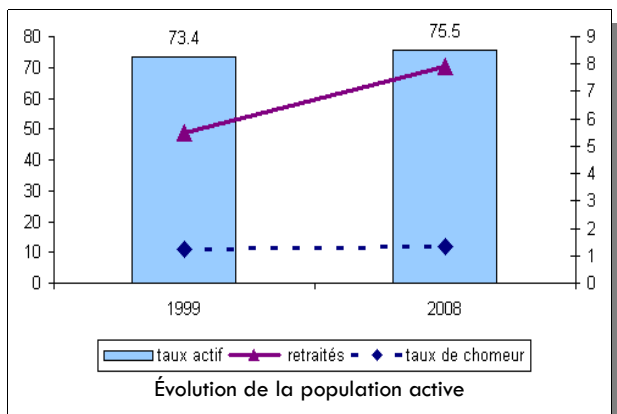
- les aires de séjour sont destinées aux gens du voyage itinérants dont les durées de séjour dans un même lieu sont variables et peuvent aller parfois jusqu'à plusieurs mois. Le règlement intérieur de chaque aire, au vu de l'évaluation des besoins et des dispositions du schéma, fixe la durée de séjour maximum autorisée,
- les aires de grand passage sont réservées aux rassemblements de 50 à 200 caravanes environ. Leur durée de stationnement est le plus souvent d'une semaine. Leurs motifs peuvent être culturels, familiaux et économiques.

La commune ne dispose pas d'une aire d'accueil des gens du voyage.



3 ANALYSE ÉCONOMIQUE

3.1 LA POPULATION ACTIVE



Entre 1999 et 2008, on constate une progression du nombre d'actifs de l'ordre d'une centaine de personnes. Le taux de chômage est quant à lui resté constant mais plus important que sur le reste du département, aux alentours de 11%.

Suite au vieillissement de la population, il est logique de constater une augmentation de la part des retraités sur la commune de plus de 2 points (de 5,5% à 7,9%).

La catégorie socio-professionnelle la plus représentée en 2008 à Mormant est celle des retraités avec 23%. La progression est notable depuis 1999, période à laquelle les retraités représentaient 17% de la population. Elle s'explique aisément par la présence de la maison de retraite et du foyer seniors.

Durant la période inter-censitaire 1999-2008, le classement des autres CSP a évolué et a vu l'émergence des professions intermédiaires et des employés au détriment des ouvriers.

Environ 19% des actifs travaillent et résident dans la commune. Ce taux est en baisse par rapport à 1999 (moins 8 points). Les autres actifs se rendent dans les communes voisines du département pour la moitié, notamment vers les pôles d'emploi de Melun/Sénart et de Marne-la-Vallée. Les 30% restants travaillent dans d'autres départements de la région Île-de-France.

3.2 LES PÔLES D'EMPLOIS

Les principaux pôles d'emplois :

- Melun/Sénart,
- Marne-la-Vallée.

La raffinerie de Grandpuits est également un pôle d'emplois important, tout comme la société des engrais. La sucrerie de Nangis représente aussi un pôle d'emplois majeur.

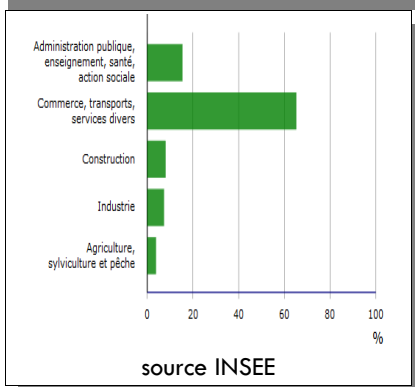
La commune est en elle-même un pôle d'emplois puisque 294 entreprises y offrent 1354 emplois. On constatera qu'elle n'a perdu qu'une trentaine d'emplois en 5 ans.

3.3 LES ENTREPRISES (INDUSTRIE ET ARTISANAT)

L'implantation de la commune sur un axe considéré comme essentiel en termes d'échanges (la RD619) qui permet de relier le cœur de l'agglomération parisienne à l'Ouest et le pôle Provinois à l'Est, a été propice au développement de zones d'activités économiques sur le territoire communal.



Zone d'activités



En effet, la commune recense deux zones d'activités accueillant des industries, commerces spécialisés, transporteurs. L'une est située au Sud-Est du bourg, la seconde et la principale s'étend en entrée Nord-ouest, de part et d'autre de la RD619.

La commune compte 294 entreprises dont la très grande majorité existe depuis plus de 10 ans.

65% sont des entreprises du commerce ou de services mais elles ne représentent que 35% des offres d'emplois. Les 15% du secteur social et médical proposent 27 % des emplois tout comme les 7% des entreprises industrielles. Les plus grosses entreprises sont industrielles.

En 2013, 31 nouvelles entreprises se sont créées dont 25 dans le commerce et le service.

Les commerces et les services nécessaires aux ménages et à quelques entreprises se localisent dans le centre-ville et la rue Charles-de-Gaulle puis au sein de la zone d'activités et le long de la RD 619 (Intermarché, Leader Price) en entrée Nord Ouest du bourg.

Si la commune est particulièrement bien pourvue en local commercial de petites surface, les locaux commerciaux plus vastes sont réduits. Or de plus en plus de commerces d'équipement de la personne ou de la maison ne s'installe que sur des surfaces commerciales plus vastes que celles du centre ville et de ce fait Mormant ne peut proposer à ses habitants mais aussi à ceux des communes alentours suffisamment de biens d'habillements ou d'équipements.

La commune accueille également deux structures pour les personnes âgées :

- une maison de retraite médicalisée « Le Parc Fleuri »,
- un foyer de résidence composé de 75 logements dont 65 studios de 35 m² totalement indépendants les uns des autres.



3.4 L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE

Les activités touristiques tournent autour de l'attrait champêtre et du patrimoine bâti historique.

La commune recense sur son territoire un hébergement touristique et de loisir. Un gîte d'une capacité de 6 personnes a été aménagé dans les bâtiments de la ferme de Malassise en cours de restauration.

3.5 L'ACTIVITÉ AGRICOLE

L'agriculture est l'activité la plus présente sur le territoire communal en ce qui concerne la consommation d'espace. Cependant, son poids sur la population active est de moins en moins notable.

En effet, seulement 4 agriculteurs exploitants ont été recensés en 2008 dans la commune. Leur nombre a diminué de moitié par rapport à 1999. Leur activité est principalement liée à la grande culture céréalière.

4 LES ÉQUIPEMENTS

La commune dispose d'une très bonne offre en équipements collectifs dans les domaines scolaires, administratifs, sportifs, culturels...

4.1 LES ÉQUIPEMENTS AUX PERSONNES

4.1.1 LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

Plusieurs équipements scolaires sont installés sur le territoire communal :

- l'**école maternelle Charles Perrault** (rue des écoles) : 7 classes de la petite à la grande section,
- l'**école primaire Jean de la Fontaine** (rue des Guigneveaux) : 12 classes du CP au CM2,
Il est à noter que 10 classes sont inoccupées alors qu'il y a 10 ans les écoles étaient surchargées.
- le **collège Nicolas Fouquet** (rue des Guigneveaux) qui accueille 609 élèves dans 25 classes.

Il existe un projet d'extension de l'école maternelle permettant l'ouverture de 3 nouvelles classes.

Les lycéens fréquentent les établissements de Nangis ou de Melun. Pour s'y rendre, ils utilisent les lignes du réseau de bus proposé par la société Darche-Gros.

Une permanence est assurée par une puéricultrice une fois par semaine.

Des activités para-scolaires sont proposées aux jeunes mormantais via le centre d'accueil de loisirs « Les Marronniers » pour les 3-11 ans, le Pass-Ados pour les jeunes de 11 à 17 ans ou encore l'école multi-sports. Il existe également un conseil municipal des jeunes.

4.1.2 LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

La commune dispose de plusieurs équipements socio-culturels et sportifs :

- une bibliothèque
- une salle des fêtes
- un dojo
- deux gymnases permettant la pratique d'activités sportives variées : basket-ball, hand-ball, volley, badminton, foot en salle, tennis de table...
- trois courts de tennis extérieurs et deux courts couverts
- un stade omnisports avec un terrain d'honneur, un terrain annexe, un terrain stabilisé, une piste d'athlétisme de 400m et une tribune couverte pouvant accueillir jusqu'à 380 personnes.

Les habitants ont également accès à la piscine intercommunale située à Grandpuits. Toutefois, celle-ci devrait fermer prochainement du fait de l'interdiction d'établissement recevant du public dans la zone de danger de l'entreprise pétrolière. En remplacement, une nouvelle piscine pourrait donc être réalisée sur la commune de Mormant.



École maternelle Charles Perrault



Collège Nicolas Fouquet

4.1.3 LE TISSU ASSOCIATIF

Catégorie	Nom de l'association
Aide sociale	Association aux familles Mormantaises en difficultés F.N.A.T.H. (association pour les accidentés de la vie) Rotary Club de Mormant Centre Brie Forum Nord/Sud
Aide à domicile	A.D.M.R.
Amicales	Amicale du personnel communal Amicale des Sapeurs Pompiers
Anciens combattants	Anciens combattants et prisonniers de guerre F.N.A.C.A. (combattants en Algérie)
Dons de vêtements	Croix Rouge Française Secours Populaire
Enfance	La Farandole des Petits Les Petits Filous
Santé	Soins à domicile (SAD)
Loisirs et culture	Association des amis Mormantais et des environs Culture, tradition et découverte Dessin Grognard Mormantais section 44
Musique	Conservatoire Couperin (éveil musical et chorale) Réveil Mormantais : école de musique et harmonie
Sport	Mormant athlétisme Union sportive basket Union cycliste Mormantaise Football club Mormantais Gymnastique volontaire Badminton club de Mormant Cadets Sapeurs Pompiers Judo Club Tennis Club Mormant tennis de table Entretien physique Yog'arts (yoga)
Divers	Association culturelle musulmane de Mormant Pour un meilleur avenir u.d.r.a.s.s.s. unité 77 : gestion de la sécurité et de la signalisation lors de manifestations Club féminin



A l'échelle du bourg, il convient de constater que si la commune est bien pourvue en équipements sportifs, le panel d'équipement pourrait avantageusement être complété :

- au niveau culturel par une salle permettant la tenue d'exposition, une médiathèque, une école de musique,
- au niveau associatif par la mise à dispositions d'un plus grand nombre de salles de taille variée,
- au niveau des adolescents pour des locaux adaptés à leur besoin spécifique.

4.1.4 LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SERVICES

La commune possède comme équipements administratifs :

- la mairie,
- les locaux des services techniques,
- un cimetière dont l'extension est à prévoir.

4.2 LA GESTION DE L'EAU

La gestion de l'eau, qu'elle concerne la distribution des eaux destinées à la consommation humaine ou son assainissement, est conduite par la communauté de communes.

4.2.1 LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

Mormant est alimentée en eau potable par six puits situé à Livry-sur-Seine, captant la nappe des calcaires de Champigny. L'eau issue subit un traitement visant à éliminer les pesticides. Ce captage fait l'objet de périmètres de protection.

Mormant est incluse dans la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de la nappe de Champigny. L'inscription en ZER a pour objectif de retrouver une gestion durable de la ressource en eau et les seuils à partir desquels une procédure d'autorisation ou de déclaration de prélèvement est obligatoire sont dans ce cas abaissés.

La commune assure la maîtrise d'ouvrage de l'alimentation en eau potable. L'exploitant est VEOLIA EAU PROVINS.

Deux réservoirs sont présents sur le territoire : à Lady d'une capacité de 800 m³ et le château d'eau de Mormant d'une capacité de 1500 m³.

Caractéristiques chimiques de l'eau à Mormant (mesures effectuées en 2009)

• Bactériologie

Elle est déterminée à partir de la présence ou non de micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination par les bactéries. A Mormant, l'ensemble des prélèvements est conforme. L'eau est de très bonne qualité bactériologique.

• Nitrates

Les nitrates retrouvés dans l'eau proviennent principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. Leur teneur ne doit pas excéder 50 mg/l. La



teneur en nitrates dans l'eau de Mormant a diminué de plus de moitié depuis 2000, passant de 40 mg/l à 15 mg/l en 2009.

- Fluor

Il s'agit d'un oligo-élément présent naturellement dans l'eau. Sa teneur ne doit pourtant pas excéder 1,5 mg/l. L'eau de Mormant est très peu fluorée avec une teneur moyenne de 0,1 mg/l.

- Dureté

La dureté de l'eau est mesurée en fonction de la teneur en calcium et en magnésium. L'eau distribuée à Mormant est calcaire. Ce constat n'a pas d'incidence sur la santé des consommateurs.

- Pesticides

Les pesticides sont des substances chimiques fréquemment utilisés pour protéger les cultures ou pour désherber. En 2000, l'eau distribuée à Mormant n'était pas conforme à la norme. Des dépassements réguliers ont été observés jusqu'à un maximum de 0,38 µg/l. Depuis 2007, des efforts ont été faits et les mesures sont conformes aux valeurs réglementaires.

En conclusion, l'eau distribuée à Mormant en 2009 était de bonne qualité et conforme aux valeurs limites réglementaires.

4.2.2 L'ASSAINISSEMENT

La totalité du bourg peut être raccordée à la station d'épuration qui a une capacité suffisante pour le traitement des eaux usées. Sa capacité est de 6 000 équivalents/habitants considérant que doivent être pris en compte, outre les habitants, les eaux usées issues des secteurs d'activité et de l'emploi.

Toutefois, lors d'orages, la capacité des réseaux est insuffisante puisque ces derniers montent en charge.

Les hameaux sont en assainissement individuel. Leur raccordement à la station d'épuration a été étudié. Mais pour l'instant du fait de leur éloignement, le coût de réseaux que cela générerait est rédhibitoire au vu des finances communales.

On remarquera que bien que les terres de brie soient « battantes » c'est à dire notablement argileuses, les assainissements autonomes restent possibles, notamment sur des terrains suffisamment grands pour permettre une large diffusion de l'épandage.

Mormant fait partie des collectivités prioritaires définies dans le cadre du Schéma Départemental d'ASSainissement des Eaux Pluviales (SDASS EP) pour l'impact potentiel des rejets urbains par temps de pluie sur le ru d'Avon.

4.3 LA GESTION DES DÉCHETS

Le traitement des déchets domestiques est géré par le SMETOM de Nangis par l'intermédiaire de la communauté de communes.



Le ramassage des ordures ménagères est assuré une fois par semaine. Le ramassage des ordures de la rue Charles-de-Gaulle s'effectue indépendamment un autre jour de la semaine.

Les emballages recyclables sont ramassés une fois par semaine.

Des bornes pour le verre et le papier sont à la disposition des habitants dans la commune. Le syndicat propose également des composteurs.

De plus, une déchetterie intercommunale a été créée. Les habitants peuvent s'y rendre quatre fois par semaine pendant les horaires d'ouverture.

Un plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés à l'échelle du département de la Seine-et-Marne a été approuvé sous l'égide du Préfet le 04 février 2004.

Ce plan a pour objectif d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi du 13 juillet 1992 relative à « l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement » notamment :

- réduire, recycler, composter les déchets ou les valoriser sous forme d'énergie,
- organiser le transport des déchets dans le but de limiter les distances parcourues et les volumes à transporter,
- supprimer la mise en décharge de déchets bruts et n'enfouir que des déchets ultimes,
- informer le public.



5 LES DÉPLACEMENTS

5.1 LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS D'ÎLE-DE-FRANCE

Les Plans de Déplacements Urbains (PDU) ont été créés par la loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs (LOTI) du 30 décembre 1982 pour rationaliser l'organisation des transports, de la circulation et du stationnement. Par la suite, la loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 a modifié ces plans pour en faire des outils de lutte contre la pollution atmosphérique.

L'élaboration d'un PDU est obligatoire depuis 1998 dans les périmètres de transports urbains inclus dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Ces plans de déplacements urbains :

- définissent les principes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement, dans le périmètre des transports urbains ;
- visent à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part ;
- doivent permettre un usage coordonné de tous les modes de déplacement en favorisant les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie ;
- précisent les mesures d'aménagement et d'exploitation à mettre en œuvre ;
- cherchent à modérer l'usage de la voiture.

L'Île-de-France est couverte d'un PDU depuis le 15 décembre 2000. Celui-ci préconise de privilégier les modes de déplacement les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie (transport collectif, vélo, marche, etc.).

L'évaluation des PDU est obligatoire aux termes d'une période de 5 ans. Ils peuvent le cas échéant faire l'objet d'une révision. Le STIF (Autorité organisatrice des transports en Île-de-France), a donc lancé début 2007 l'évaluation de ce document qui a conduit à sa mise en révision, approuvé le 19 juin 2014. Tout comme le premier document, il préconise de privilégier les modes de déplacement les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie (transport collectif, vélo, marche, etc.).

Le PDUIF peut être complété, en certaines de ses parties, par des Plans Locaux de Déplacements qui en détaillent et précisent le contenu. Ils sont élaborés à l'échelle d'un bassin de vie articulant la problématique des transports et celle de l'urbanisme. Ce sont des outils de prospective et de mise en œuvre d'actions concrètes déclinant à l'échelle locale les orientations du Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France.

Le PDU d'Île-de-France a identifié 20 gares seine-et-marnaises comme "pôle" dont le contrat de pôle doit fixer les aménagements nécessaires à l'amélioration de l'accès de la gare pour les modes de transports (deux-roues, marche à pieds, transports en commun) ainsi que l'information aux voyageurs et l'intermodalité.

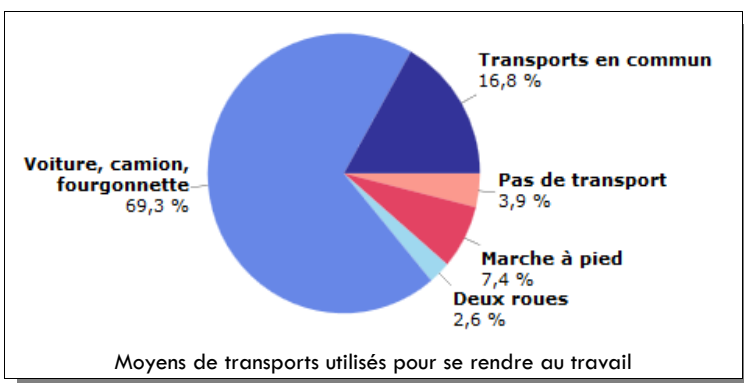
Le PDU a aussi inscrit un réseau principal de lignes de bus d'intérêt régional, 13 axes ont été retenus en Seine-et-Marne dont 8 lignes du réseau départemental "Seine-et-Marne Express". Chaque axe fait l'objet d'un contrat d'axe qui définit des aménagements de voirie visant à améliorer la performance, la sécurité et



l'accessibilité de la ligne.

5.2 LE RÉSEAU ROUTIER

5.2.1 L'ORGANISATION ROUTIÈRE



La commune de Mormant est traversée par plusieurs axes de circulation :

- la **RD 619** (anciennement RN 19) qui permet de rejoindre Guignes au Nord et Nangis au Sud,
- la **RD 215** qui permet d'atteindre Rouvray,
- la **RD 227** qui assure la liaison entre le bourg et le hameau de Lady.

Ces trois routes départementales font l'objet d'un plan d'alignement. L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il constitue pour l'autorité en charge de la voirie concernée, un moyen juridique d'élargissement et de modernisation de celle-ci ainsi que de protection contre les empiétements des propriétés riveraines.

La RD 619 est une route classée à grande circulation au titre du Décret n°2010-578 du 31 mai 2010.

Elle est aujourd'hui encore la voie de desserte et de traverse principale du bourg. Cette situation crée d'importantes difficultés :

- de circulation dû au nombre important de véhicules qui empruntent cette voie,
- en raison de la circulation de poids lourds, empêchée dès que des véhicules ou travaux débordent un peu sur la chaussée,
- de sécurité dans la mesure où les transports de produits dangereux depuis Grandpuits traversent la commune,
- de sécurité des piétons (sans même considéré les cyclistes!) du fait que de nombreux poids lourds rasant les trottoirs,
- des nuisances sonores et de pollution pour les riverains et les piétons,
- des dégâts que causent les gaz d'échappement sur le bâti.

Cette situation induit un manque d'attrait de cette voie qui originellement accueillait tous les commerces. Mais ceux-ci ferment progressivement devant une désaffectation



de la clientèle découragée par les difficultés de circulation et de stationnement et par les nuisances.

C'est pourquoi un projet de contournement est soutenu par la commune depuis de nombreuses années.

Par ailleurs au niveau départemental et régional la proximité de la RN 36 permet à Mormant de se raccorder aux pôles d'emploi que sont Melun/Sénart et Marne-la-Vallée. De plus, le développement de l'A5 et de la N104 a notablement facilité les échanges entre Paris et la région mormantaise.

5.2.2 LES ROUTES A GRANDES CIRCULATIONS

La RD 619 est un axe classé à grande circulation au titre du Décret n°2010-578 du 31 mai 2010.

En juin 1994, M. le Sénateur DUPONT signait un rapport intitulé « *Les entrées de ville ou redonner le goût de l'urbanisation* ». Ce rapport, partant d'une préoccupation essentiellement paysagère sur l'état de dégradation des entrées de ville, concluait à la nécessité d'une intervention des pouvoirs publics visant à qualifier les processus d'urbanisation de ces zones. Faisant suite, la Loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 (dite « Loi Barnier ») est apparue comme une tentative de réponse au problème de l'urbanisation le long des grandes infrastructures. Les articles L.111-6 et suivants du code de l'urbanisme, dont la rédaction est issue de cette loi, a pour objectif d'inciter à engager une réflexion préalable et globale sur l'urbanisation éventuelle des abords des grandes voies de circulation.

L'article L.111-6 dispose «En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.». L'article L.111-8 stipule que «Le plan local d'urbanisme, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages».

En conséquence, le long de la RD 619 et en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations autres que :

- pour les aménagements et extensions de l'existante,
- celles nécessaires ou exigeant la proximité des infrastructures routières,
- les bâtiments d'exploitation agricole,
- les réseaux d'intérêt public,

sont interdites dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la voie, sauf à ce qu'une étude justifie, en fonction des spécificités locales, que les règles du PLU sont compatibles avec la prise en compte des nuisances et de la sécurité, ainsi que de la qualité urbanistique architecturale et paysagère.

Par contre, dans la partie déjà urbanisée, cette restriction ne s'applique pas. Reste alors, la gestion des accès des terrains en agglomération. Le libre accès des riverains à la voie publique constitue un accessoire du droit de propriété, lequel a le caractère d'une liberté fondamentale au sens de l'article L. 521-2 du



Code de justice administrative. Par contre, des conditions peuvent être fixées aux modalités d'accès pour assurer la sécurité des occupants de la propriété et des usagers de la voie.

De plus, la RD 619 ainsi que la voie ferrée sont classées par arrêté préfectoral en infrastructures terrestres bruyantes.

5.2.3 LA CIRCULATION AGRICOLE

La commune a un fort caractère rural et est donc parcourue par les engins agricoles.

Cette circulation s'étend sur l'ensemble de l'année avec quelques temps fort :

- la période estivale des récoltes céréalières,
- la période automnale pour la récolte des betteraves.

5.2.4 LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et donc sur les conditions de sécurité routière dans la commune. Au delà des caractéristiques des infrastructures, le P.L.U. peut ainsi influencer sur la sécurité routière, par le choix des zones de développement, par les modalités de déplacement offertes aux usagers, par la perception du danger en zone bâtie et par les conditions de fluidité du trafic.

Mormant fait partie des points noirs du département avec au moins un accident ayant entraîné mort d'homme.

5.2.5 LE STATIONNEMENT

La problématique du stationnement fait face à une dualité d'intérêt :

- une trop grande mise à disposition d'aires de stationnement incite à un utilisation excessive de la voiture individuelle,
- un manque de stationnement conduit à une désaffectation de certains équipements qui deviennent inaccessibles.

La satisfaction des besoins en stationnement porte sur :

- la possibilité de garer ses véhicules lorsqu'on est à son domicile,
- la possibilité de garer son véhicule plus ou moins proche des équipements ou services fréquentés, cela en fonction des marchandises ou produits à déplacer : Ex : on a besoin de stationnement proche des commerces d'épicerie....

Enfin, il convient de prendre en compte que la création d'aires de stationnement est consommatrice d'espace et qu'il faut, comme pour tous les usages de la ville en être économe.

C'est à la recherche de ces équilibres que la loi A.L.U.R. préconise une mutualisation des aires de stationnement.

En matière de stationnement deux types de besoin doivent être satisfait sur la



commune.

1. Le stationnement lié à l'utilisation de la gare. Cette gare est certes utilisée par les Mormantais mais aussi par un très grand nombre d'habitants des villages alentours. Le manque de transports collectifs de rabattement avec des caractéristiques adaptées en horaire (de plus en plus de personnes travaillent avec des horaires atypiques) et en fréquence conduisent les usagers à utiliser leur véhicules personnels qu'ils stationnement autour de la gare de manière envahissante.
2. Les transports internes à la commune et l'accessibilité aux pôles de commerces (centre ville et zone commerciale) et aux équipements. Même si la plupart de ces pôles sont accessibles à pied ou à vélo, la voiture reste le moyen de déplacement largement utilisé pour tous les actes de la vie quotidienne et le centre bourg n'a pas été conçu pour organiser le stationnement, celui-ci est donc particulièrement problématique.

Le stationnement public et ouvert au public se fait pour une grande majorité le long de voies puis sur les parkings accompagnant les principaux équipements (mairie, gare, gymnase, terrains de sports...) la plupart de ces stationnement sont ouverts au public sur toutes les tranches horaires et sont donc des stationnements mutualisés.

L'école bénéficie de deux parking. Un est fermé au public et est donc sous-utilisé en dehors des heures scolaires et pendant toute la durée des congés, le second est limité en raison de la sécurisation des écoles.

Enfin, le stationnement privé ouvert au public accompagnent les surfaces commerciale. elles peuvent servir occasionnellement à des personnes qui y laisse ponctuellement leur véhicule pour aller à la gare.

L'inventaire des places de stationnement sur la commune est le suivant :

	Nombre de places de stationnement
Adj Chef Bour	7
Andrezel	12
Bagneaux	29
Berlioz	8
Bleuets	3
Bressoy	38
Bretagne	4
Brunet	28
Camille Saint Saens	15
Capitaine Delanneau	7
Cents Arpents	19
Chardonnerets	18
Charles De Gaulle	67
Charles De Gaulle (place)	60



Chertemps	15
Claude Debussy	11
Closeaux	15
Docteur Richardière	6
Ecole (parking)	20
Ecoles	26
Georges Charpak	13
Guigneveaux	29
Guilloteaux	25
Jean François Millet	12
Jean François Millet (impasse)	9
Jean Jaurès	6
Leclerc	2
Libération	31
Lilas	5
Marché Cannel	32
Maurice Martin	27
Nicolas Fouquet (Place)	23
Oisons (impasse)	30
Parking de la gare	180
Pasteur	50
Paul Cézanne (impasse)	35
Pierre et Marie Currie	71
Place de la Marelle	45
Place de l'Eglise	39
Primevères	5
Provence	2
Rosa Bonheur	17
Sainte Barbe (impasse)	2
Sansons (impasse)	20
Simone Veil	8
Square du Cheval Blanc	88
TOTAL	1216

D'après un comptage communal, il existe 1 216 places de stationnements à Mormant.

Il existe des bornes de rechargement pour les véhicules électriques au niveau du parking de la mairie.



Il existe un projet de création d'un nouveau parc relais de stationnement au niveau de la Gare. Ce parc accueillera plus de 150 places de stationnement supplémentaires.

Ce projet prévoit un réaménagement des abords de la gare grâce à un aménagement paysager, un agrandissement du parc de stationnement de la gare et la création d'une nouvelle voie d'accès. Cela permettra d'en faciliter l'accès.

Dans le cadre de la création du parc relais de la gare, environ 4 nouvelles places de stationnement pour les véhicules électriques sont prévues.

Il existe également des stationnements prévus pour les vélos notamment à la mairie (4 emplacements), à la maison médicale (6 emplacements) et à la maison des jeunes (12 emplacements).

5.3 LES TRANSPORTS EN COMMUN

5.3.1 LE RÉSEAU FERRÉ

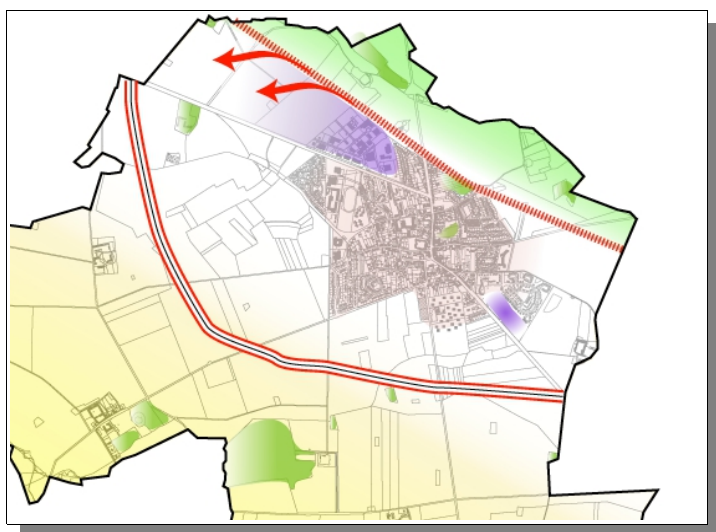
La commune est traversée par la ligne SNCF Paris Est-Mulhouse. La commune dispose d'une gare qui va prochainement être desservie par des transports ferrés électrifiés.

Cette gare est insuffisamment fréquentée. Certes le fait que le réseau ne soit pas encore électrifié est un frein à la fréquence et rapidité des rames, mais la situation est aussi liée à une insuffisance d'équipement facilitant le rabattement sur la gare. Le stationnement autour de la gare est notamment saturé et la fréquence de rabattement des transports de cars insuffisant pour inciter à délaisser la voiture individuelle.

Dans le cadre de l'opération STIF, il devrait être aménagé 370 nouveaux stationnement. Le projet de réaménagement pôle gare devrait comprendre environ 9 actions et notamment la création du parc relais, d'un parvis pétiens, d'un pôle autocar et d'un abri vélo.

Une gare est également installée à Verneuil l'Étang. Elle est fréquentée et engendre des nuisances sonores actés par un arrêté préfectoral.

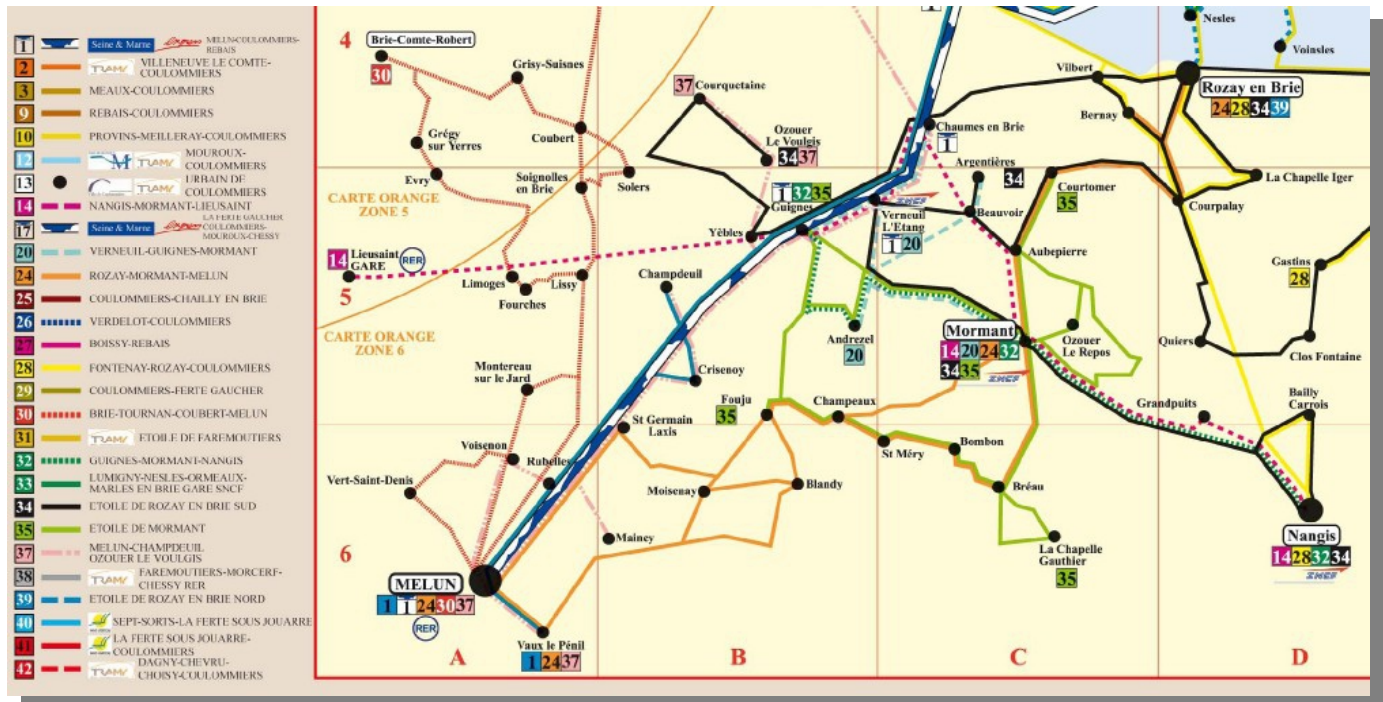
Cette gare présente un potentiel important pour l'accueil des voyageurs au niveau communal mais aussi intercommunal. Elle présente également un enjeu important pour le transport des marchandises. En effet, elle est bordée en prolongement de la zone d'activité existante de terrains susceptibles de connaître un aménagement.



5.3.2 LES LIGNES DE CARS

Deux sociétés de transport collectif : Darche-Gros et Procars :

- 6 lignes sont assurées par Darche-Gros (vers les communes de Nangis, Lieusaint, Verneuil, Guignes, Rozay-en-Brie, Melun),
- une ligne par Procars (ligne 46 entre Nangis et Provins).



Source : site internet de la société Darche-Gros

5.4 LES CIRCULATIONS DOUCES

Les circulations douces correspondent à des itinéraires mixtes pour piétons, avec ou sans poussettes, vélos et personnes à mobilité réduite, éventuellement rollers selon le type de revêtement. Ces liaisons permettent donc aux modes doux (non motorisés) de relier différents points de la ville.

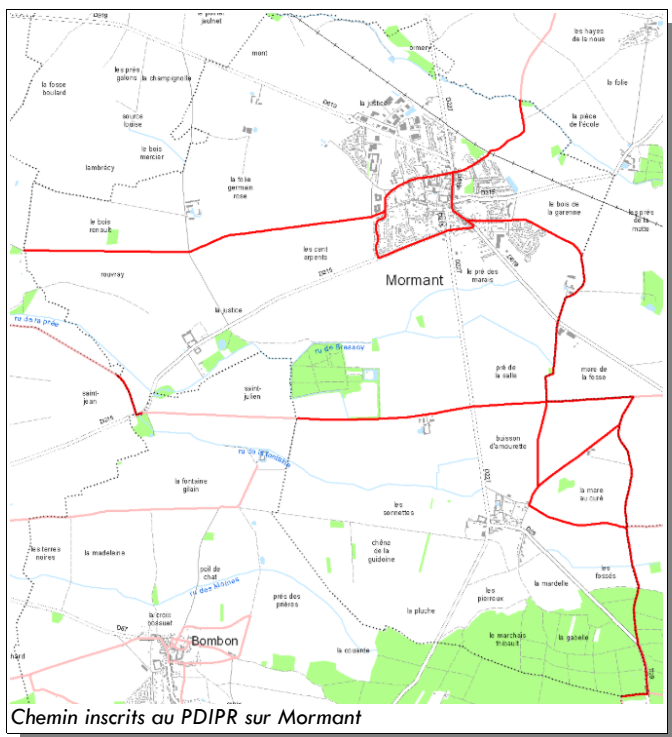
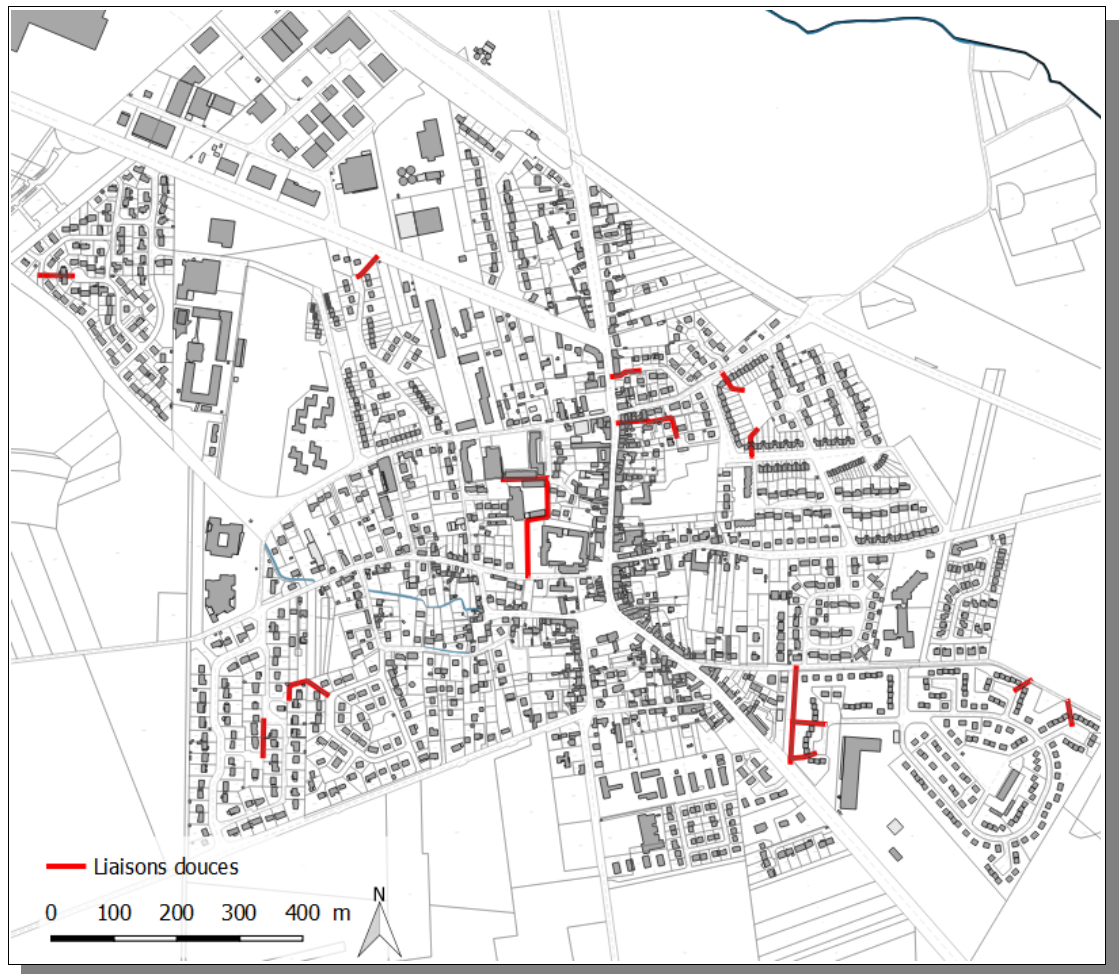
Les liaisons douces sont peu présentes sur Mormant, tel qu'en témoigne la carte ci-dessous où sont représentées les liaisons douces ayant pu être identifiées.

Il existe des quartiers, notamment l'îlot défini par les rues Charles-de-Gaulle, d'Andrezel, des Oisons et Général Leclerc, qui incluent des parcours piétons internes intéressants. Cependant, la circulation piétonne se résume bien souvent aux trottoirs en appui des voies automobiles.

Notons que sur la voie principale, la rue Charles-de-Gaulle n'offre qu'une place très limitée à ces trottoirs en comparaison du gabarit de route et de sa circulation.

En revanche, aucune liaison stratégique n'est exploitée, notamment celle menant aux équipements scolaires ou encore aux hameaux de Lady et Rouvray.





Par ailleurs, le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR) a été adopté en 2013 par le Conseil Départemental. Il a pour objet de protéger un réseau de chemins ruraux utilisés pour la promenade ou la randonnée, mais aussi par la faune et la flore locale.

Par ce dispositif, 6 000 km de chemins ruraux sont protégés en Seine et Marne.

Ce plan identifie les chemins suivants sur le territoire de Mormant :

- Chemin de l'Épine à Lady (1 433 m)
- Chemin de Lady à Bisseaux (857 m)
- Chemin de Malassise à Bisseaux (1 388 m)
- Chemin de Mormant à Rozay (618 m)
- Chemin dit ancien chemin de Lady à St Ouen (2 122 m)
- Chemin dit chemin d'Andrezel (2 925 m)
- Chemin di de Bagneaux (354 m)
- Chemin dit de l'Épine (636 m)

- Chemin dit de la Pré (370 m)
- Chemin du RD n°227 au RD n°29 (217 m)
- Route de Melun – RD n°215 (621 m)
- Rue Chertemps (218 m)
- Rue de Bagneaux (694 m)
- Rue de Bressoy (439 m)
- Rue de Paris (532 m)
- Rue des Ecoles (114 m)
- Rue du Moulin (340 m)
- Rue de Triboulot (170 m)
- RD n°215 de Melun à Montmirail (46 m)
- RD n°29 de Mormant à Vinneuf (432 m)
- Chemin n°3 du Moulin de Triboulot au RD n°227 (850 m)
- Chemin n°6 de Mormant à Bombon (1462 m)

5.5 LE TRANSPORT DES MARCHANDISES ET DES INFORMATIONS

5.5.1 LA DESSERTE EN MARCHANDISE

Le transport des marchandises se fait essentiellement par la route en ce qui concerne le territoire communal.

Il existe toutefois un réseau ferré qui a motivé l'implantation de la zone de logistique, permettant l'utilisation du transport ferré si celui-ci s'avérait performant.

5.5.2 LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

La commune est concernée par les contraintes en matière de maîtrise de l'urbanisme liées à l'exploitation de canalisations de transport de matières dangereuses et aux risques qu'elles génèrent. Il s'agit notamment du transport des hydrocarbures liés à la proximité de l'usine de Grandpuits.

Le territoire de la commune de Mormant est concerné par plusieurs canalisations sous pression de transport de matières dangereuses :

- canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz,
- canalisations d'hydrocarbures exploitées par les sociétés SFDM, TOTAL et TRAPIL,
- canalisations d'hydrocarbures exploitées par les sociétés ESSOREP et TOTAL Grandpuits.

Ces canalisations sont susceptibles d'avoir une incidence sur des projets de construction situés à proximité.

Le transport de matières dangereuses ne concerne pas que des produits en canalisation. De nombreux produits dont nous avons régulièrement besoin, comme les carburants, le gaz ou les engrais, sont déplacés par route ou voie ferrée et peuvent, en cas d'événement, présenter des risques pour la population ou l'environnement.



Mais force est de constater que le transport des marchandises en provenance de Grandpuits se fait par la route et traverse le centre bourg de Mormant.

5.5.3 LA DESSERTE EN COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Le Département de Seine-et-Marne a adopté, en décembre 2010, un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) visant à généraliser le déploiement de l'accès à Internet très haut débit.

Le SDTAN est un document opérationnel de court, moyen et long terme décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du département. Il identifie les moyens d'y parvenir, dans l'optique notamment de mobiliser tous les acteurs concernés autour d'un projet. Il prévoit d'apporter progressivement le très haut débit sur tout le territoire, soit dans un premier temps par l'évolution du réseau téléphonique de France Télécom ou d'autres technologies hertziennes (satellite, WiMax, nouvelle génération de téléphonie mobile...), soit par le déploiement d'ici dix ans de la fibre optique depuis le réseau Sem@for77, délégataire qui construit et exploite ce réseau depuis 2006, dans le cadre d'une concession de 20 ans.

La délégation de service public pour le déploiement d'un réseau fibre optique à très haut débit à l'attention des entreprises et des services publics, mise en place par le Département de Seine-et-Marne, a été transférée au Syndicat mixte Seine-et-Marne Numérique.

Dans les communications numériques à haut et très haut débit, c'est le secteur privé qui a construit l'essentiel du réseau mondial (réseaux de transport), des réseaux nationaux (réseaux de collecte) et une large partie des boucles locales (réseaux de desserte). Les deux premiers niveaux sont complets, mais les boucles locales ne le sont pas partout, le secteur privé n'y ayant pas toujours trouvé son compte en terme de rentabilité. Sur des centraux téléphoniques qui présentent 5 000 ou 10 000 lignes, l'investissement est intéressant, la clientèle potentielle nombreuse, mais il l'est beaucoup moins sur des centraux de taille moyenne ou petite (500 à 1 500 lignes) comme on en trouve beaucoup dans notre département. Dans ces espaces, les habitants ne disposent que d'offres réduites ou sont totalement privés de haut débit. On appelle ces secteurs des zones blanches.

La transmission numérique consiste à faire transiter les informations sur le support physique de communication sous forme de signaux numériques. Ainsi, des données analogiques devront préalablement être numérisées avant d'être transmises. Pour que la transmission soit optimale, il est nécessaire que le signal soit codé de façon à faciliter sa transmission sur le support physique.

Les réseaux de communications électroniques sont organisés en trois niveaux:

- le transport, à l'échelle des pays et des continents,
- la collecte, à l'échelle des régions et des grandes agglomérations,
- la desserte, à l'échelle des communes ou des quartiers.

La commune est couverte par l'ADSL depuis 2003 via un équipement ALCATEL. La TV par ADSL est également disponible.

Des offres non-dégroupées s'appuyant sur le réseau France Télécom sont



disponibles chez Free, Orange et NordNet jusqu'à 18 mégas mais aussi chez de nombreux autres fournisseurs français jusqu'à 8 mégas tels que Alice, Budget Télécom, Darty, etc.

5.6 L'ACCESSIBILITÉ

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées met en œuvre le principe d'accessibilité généralisée qui doit permettre à toutes les personnes, quel que soit leur handicap (physique, sensoriel, mental ou psychique), d'exercer les actes de la vie quotidienne et de participer à la vie sociale.

L'article 45 précise que « la chaîne du déplacement », qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transports collectifs et leur intermodalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

En effet, chacun doit être libre de résider, se déplacer, travailler et s'adonner à ses activités dans un environnement adapté.

Aussi, les collectivités doivent mettre en œuvre des dispositifs spécifiques de planification et de programmation à travers les diagnostics d'accessibilité du cadre bâti, les schémas directeurs d'accessibilité des services de transports collectifs et les Plans de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE).



6 L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET FORESTIERE

6.1 LE PLAN RÉGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE (PRAD)

Lancé en 2011, le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la Région en tenant compte des spécificités des territoires, des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

Il a pour objet d'organiser la réduction de la consommation des espaces agricoles et de définir les moyens qui limitent cette réduction.

Bien que n'ayant pas de lien juridique avec les documents d'urbanisme, il est lié à l'observatoire de la consommation des espaces agricoles et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Le PRAD présente l'état des lieux de l'agriculture francilienne et propose un plan d'actions organisées autour de 4 enjeux majeurs auxquels les secteurs agricoles et agroalimentaires devront répondre dans les 7 années à venir. Ces enjeux sont ensuite déclinés en orientations puis en fiches actions.

ENJEUX	ORIENTATIONS	ACTIONS
N° 1	Développer des espaces agricoles fonctionnels, répondant aux besoins de l'agriculture francilienne	<p>PÉRENNISER LE FONCIER AGRICOLE ET MAINTENIR DES UNITÉS AGRICOLES COHÉRENTES ET FONCTIONNELLES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contribuer à améliorer la prise en compte d'activités de diversification (logements de salariés ou d'étudiants à la ferme) - Inciter à réserver du foncier pour l'installation d'infrastructures liées à l'activité agricole (collecte, transformation) - Développer la prise en compte de la consommation des espaces et une meilleure gestion plus économe dans les études d'impact des plans programmes et projets - Éviter les délocalisations de bâtiments agricoles ou de sièges d'exploitation loin des lieux de production - Inciter à la densification urbaine (valoriser les « interstices » de l'urbain) et à l'utilisation de structures existantes (zones logistiques, zones d'activités) pour le développement de nouvelles activités économiques - Reconquérir des terres agricoles en incitant les élus à valoriser les friches agricoles
		<p>RÉALISER UNE VEILLE FONCIÈRE, ANTICIPER ET SUIVRE LE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre à jour la base de données des P.L.U. pour identifier les projets de consommation d'espaces agricoles (zone AU), à croiser avec les besoins de logement et la localisation des parcelles agricoles
	Développer une communication et une sensibilisation sur l'agriculture et les filières agricoles et alimentaires	<p>FAVORISER LA PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE DANS LES DÉCISIONS LOCALES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la reconnaissance des surfaces agricoles dans les P.L.U. et S.Co.T. (éviter le passage en zone AU sans justification claire d'une stratégie) - Lors d'un changement d'usage des sols, prendre en compte la valeur agronomique des sols, vérifier la viabilité des exploitations et prévoir des clauses de retour à l'utilisation agricole si les projets d'urbanisation sont abandonnés - Insister sur l'importance de la densification et sur le pas de temps nécessaire pour l'élaboration des documents d'urbanisme - Amener les décideurs à prendre les dispositions dans les P.L.U. et S.Co.T. permettant de



	<p>maintenir les exploitations agricoles et les industries agroalimentaires sur leur territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir la mise en place de Zones Agricoles Protégées (ZAP) - Inciter les décideurs à favoriser l'installation d'industrie agroalimentaire et le maintien des exploitations agricoles
	<p>VALORISER LES PRODUCTIONS LOCALES AU NIVEAU RÉGIONAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soutenir les initiatives des producteurs en circuits-courts - Soutenir les démarches pour satisfaire la demande locale en produits locaux, de qualité, en variétés...
	<p>ENTRETIENIR LE LIEN URBAIN-RURAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soutenir la diversification des exploitations périurbaines vers des activités à destination des habitants du territoire : logements, activités pédagogiques, vente, cueillette à la ferme... - Valoriser la richesse du patrimoine agricole francilien, notamment à travers le bâti agricole : logements locatifs ou logements pour les salariés agricoles, gîtes, tourisme vert, parcours d'interprétation agricole...



Structure agricole

6.2 PRÉSENTATION DE LA STRUCTURE AGRICOLE

Le village est originellement fondé sur une activité rurale basée sur l'agriculture. Même si aujourd'hui, cette activité n'est plus le principal moteur économique en matière d'emplois, elle reste le gestionnaire d'un vaste territoire et le garant du caractère et du paysage de Mormant.

En effet, l'économie rurale est spatialement la plus développée assurant la gestion et l'entretien de la plus grande part du territoire communal. Selon le recensement général agricole de 2000, 6 exploitations agricoles se partageaient le territoire dont 4 ayant leur siège sur la commune.

Selon ce même recensement, la superficie agricole utilisée était de 1265 ha en terres labourables.

De plus, la commune se situe dans l'aire géographique de l'AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) « Brie de Melun » et dans l'aire géographique de production, d'affinage et de transport de l'AOC « Brie de Meaux ». Ce fromage au lait cru à pâte molle font preuve d'une grande renommée. Cependant, dans la mesure où il n'y a pas d'exploitation agricole fondée sur l'élevage dans la commune cette AOC est de faible conséquence.

Mormant est incluse dans aucune aire géographique de l'IGP (Indication Géographique Programmée) des vins.

6.3 LE PLAN PLURIANNUEL RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT FORESTIER (PPRDF)

Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) a été institué par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 28 juillet 2010. Cohérent avec les orientations régionales forestières et compatible avec les documents cadres forestiers régionaux, le PPRDF est un programme de travail opérationnel décliné géographiquement par massifs forestiers en faveur d'une mobilisation supplémentaire de bois.

Le PPRDF d'Île de France poursuit trois objectifs :

- identifier les massifs forestiers insuffisamment exploités,
- analyser par massif les causes du manque d'exploitation,
- définir un programme d'actions prioritaires afin d'étendre géographiquement la gestion multifonctionnelle et durable de ces massifs.

Les forêts privées de plus de 25 hectares doivent obligatoirement faire l'objet d'un plan simple de gestion. Les propriétaires qui le souhaitent peuvent aussi déposer un plan simple de gestion dès lors qu'ils regroupent 10 hectares d'un seul tenant ou non.

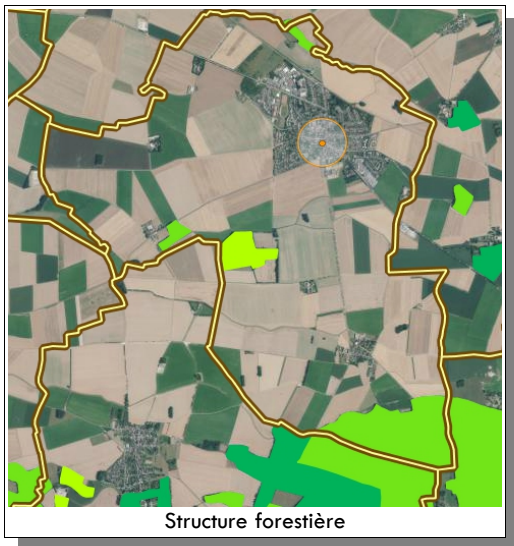
Par ailleurs en Seine-et-Marne, le seuil de superficie constituant une unité de développement durable a été fixé par arrêté préfectoral du 28 avril 2005 à 1 hectare.

Lorsque le boisement est compris dans un plan simple de gestion les coupes et abattages se font dans le cadre de ce plan et sont exonérés des déclarations et autorisations préalables, même lorsque le boisement est classé au titre des article L 113-1 et L 113-2 du code de l'urbanisme.

6.4 LE CONTEXTE LOCAL

Les ensembles forestiers sont très réduits sur la commune et se traduisent en :

1. quelques boisements de plaine. Ce sont de petits bois discontinus qui animent le plateau. Ces bosquets en plaine sont épars, séparés les uns des autres par des routes ou des pièces agricoles.
2. Une petite partie d'un massif plus important qui se développe au sud et appartenant à une massif de plus de 100 hectares.



7 LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

L'urbanisation se caractérise par la présence de plusieurs entités bâties réparties sur le territoire :

- le bourg de Mormant qui accueille la plupart des habitants. Cette entité occupe la plus grande superficie et observe la plus grande densité bâtie,
- le hameau de Lady,
- les fermes briardes isolées.

7.1 L'ORGANISATION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Les espaces urbanisés se sont développés dans un espace peu contraignant qui a favorisé une répartition régulière et hiérarchisée.

7.1.1 3.1.1. LE BOURG

Le bourg s'est développé, essentiellement, autour de l'ancienne RN19 devenue RD619 et de deux autres axes de circulation routière : la RD 215 et la RD 227.



La partie la plus ancienne s'est structurée de part et d'autre de la rue Charles-de-Gaulle ancienne voie royale au départ de Paris. Si cette voie a été porteuse dans des temps anciens d'un développement, comme en témoignent l'ancien relais de poste et les quelques maisons bourgeoises qui ponctuent la voie, elle est depuis plusieurs décennies au contraire un frein à la qualité de vie. L'augmentation de la fréquentation routière et le passage des nombreux transports poids lourds génèrent désormais des nuisances telles que les constructions, qui bordent la voie, perdent de leur attrait. Cette voie, en plein centre ville, est désormais un frein réel au renouvellement urbain.



Rue Charles-de-Gaulle

La mutation de Mormant est advenue, à l'écart de cette voie, dans les années 1960 avec le développement successif de lotissements présentant un tissu pavillonnaire classique en retrait de la « route nationale ». Des bâtiments en petits collectifs sont venus compléter ces extensions en périphérie du centre historique.

Par ailleurs, bénéficiant d'une desserte ancestrale (voie royale) majeure, des activités économiques se sont implantées en franges urbaines en entrée Sud-Est et Nord-Ouest. Elles sont aujourd'hui intégrées à l'enveloppe urbaine.

On notera aussi que l'implantation de bâtiments logistiques en cours de réalisation a conduit à la création d'un giratoire en entrée de ville ouest.

L'organisation de la trame viaire

La plupart des rues principales de la commune débouchent sur la rue du Général-de-Gaulle. Le réseau est peu dense, composé de quelques rues majeures auxquelles viennent se raccorder des rues secondaires.

Les lotissements présentent quant à eux une voirie particulière avec des voies en impasse et voies de desserte interne aux îlots pavillonnaires.

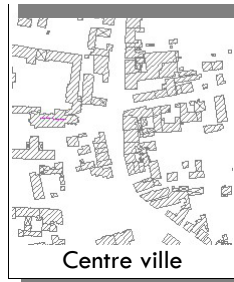


Rue du Moulin





Place de l'église



Centre ville



Pavillonnaire

Cette situation est manifeste d'un grand nombre d'opérations de la fin du XX^{ème} siècle peu ou mal greffé sur le réseau viaire traditionnel. Cette situation est notamment patente pour l'importante opération localisée à l'est du bourg, dont un très grand nombre de logements ne se dessert que par deux voiries dont l'étroite rue du Moulin, et sans que des liaisons piétonnes ne facilitent l'accès au centre bourg.

Le parcellaire et l'implantation

Les constructions les plus anciennes sont disposées parallèlement à la voirie de desserte. Généralement, la façade est à l'alignement par rapport à l'emprise publique, créant une continuité bâtie quasi exclusivement minérale. De plus, les maisons sont souvent mitoyennes accentuant davantage l'aspect de densité.

Le parcellaire est souvent ramassé autour de la construction n'offrant que peu d'espaces autour du bâti.

La variété des formes des parcelles, tantôt orthogonales, tantôt en lanières, ne permet pas de distinguer un dessin parcellaire particulier dans les parties les plus anciennes du bourg.

Dans les extensions récentes et notamment dans les lotissements, le dessin parcellaire est orthogonal et répétitif. L'implantation des constructions se fait de façon privilégiée, en recul par rapport à l'emprise publique.

C'est la densité bâtie qui est plus significative de l'époque de construction. Si le bâti récent offre une moindre densité, il n'en constitue toutefois pas pour autant d'importante possibilité de densification dans la mesure où il est implanté sur des parcelles de taille modeste (de 250 à 500 m² pour ma grande majorité) et trop récent pour inciter au renouvellement urbain.

Par contre, il existe au centre deux grandes entités ;

- la première à l'est de la rue du Général-de-Gaulle, marquée par un important massif boisé, vierge de toute construction.
- la seconde, la ferme du Centre Bourg offre une importante surface de plancher à proximité immédiate du centre.

7.1.2 LE HAMEAU DE LADY

L'urbanisation du hameau de Lady s'est historiquement structurée autour de l'église et des deux corps de ferme. Les constructions anciennes observent des volumes importants. Il s'agit majoritairement de longères implantées de façon aléatoire sur la parcelle mais en observant dans la plupart des cas un recul par rapport à la voirie. Un mur de clôture en pierre vient alors fermer la propriété en limite de l'emprise publique.

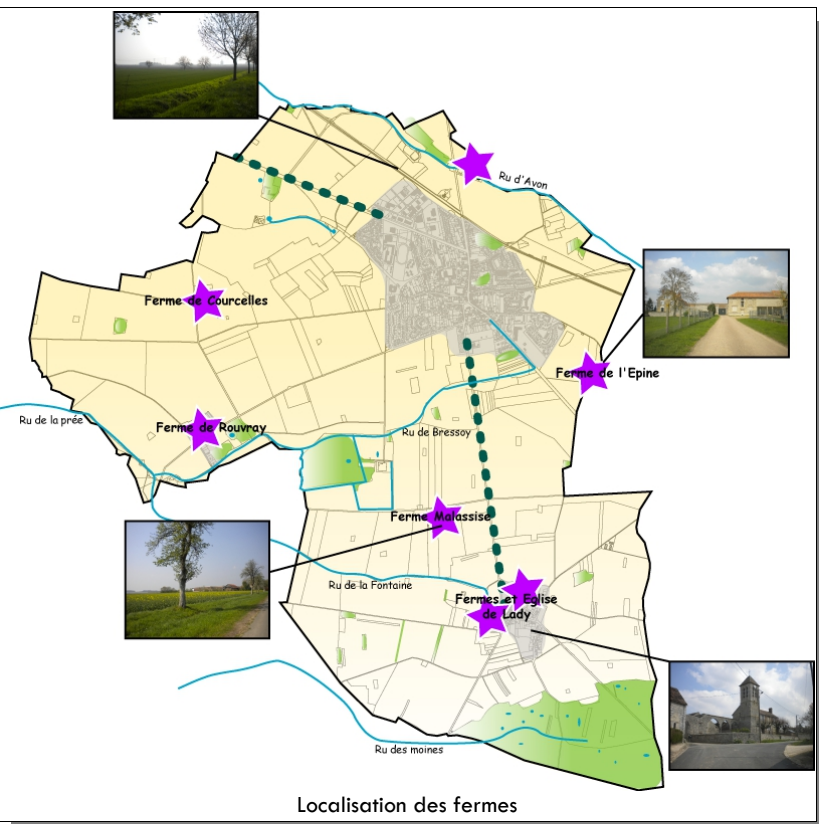
Contrairement au bourg qui présente un caractère minéral, le hameau de Lady, par ses accotements enherbés et plantés, présente un caractère plus ouvert et végétal.

Des constructions récentes sont venues ces dernières années compléter le tissu ancien du hameau. Elles se matérialisent principalement sous la forme de lotissement en frange du tissu originel.



Hameau de Lady

7.1.3 LES FERMES ISOLÉES



Des fermes traditionnelles briardes sont disséminées un peu partout sur le territoire communal. Les fermes de Mormant, Courcelles, Rouvray, Malassise, Lady et l'Épine détiennent toutes un patrimoine architectural traditionnel remarquable.

Leur usage actuel est varié. Alors que certaines sont sans activité (fermes de Mormant et de Rouvray) ou incertaines du point de vue de leur avenir agricole, d'autres ont la double fonction agricole/habitat (ferme de Courcelles). Cet état de fait représente un double enjeu : la préservation d'un bâti agricole remarquable et le potentiel urbanisable de ces entités rurales.

Il est à noter que le foncier de ces fermes constitue un potentiel « constructible » très important qui en cas d'ouverture modifiera radicalement le visage et l'organisation communale. En effet, si ces fermes sont muées en zones de logement, le poids démographique sera divisé sur l'ensemble du territoire à contrario de la situation bipolaire d'aujourd'hui. En conséquence, de nombreux foyers se retrouveraient éloignés des équipements (école, équipements sportif, culturel...) ce qui engendrera

des déplacements automobiles et l'éclosion de nouvelles demandes. De plus, la gestion des eaux usées se complexifiera.

La ferme du Centre Bourg de Mormant, n'est plus une ferme depuis longtemps, bien qu'elle en ait gardé les caractéristiques architecturales. Elle représente un enjeu majeur. De par sa localisation, la vocation des anciens bâtiments agricoles doit être étudiée et faire l'objet d'une réflexion sur son rôle en centre bourg.



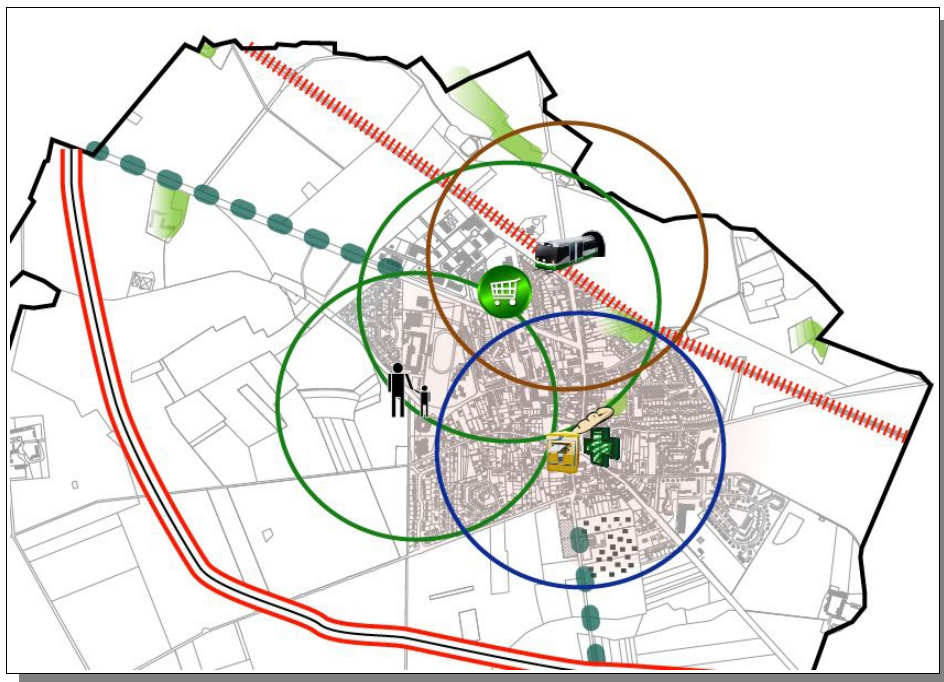
Ferme de Rouvray



Ferme du Centre Bourg

7.2 LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES

Le paysage comme le milieu urbain de la commune recèle de nombreuses qualités. Le patrimoine doit ici être entendu au sens large : il s'étend à la notion de paysage et à des lieux ou objets qui peuvent paraître commun à ceux qui les fréquentent depuis longtemps mais qui marquent pourtant l'identité communale. Si ces éléments sont connus, ils ne sont pas forcément reconnus à leur juste valeur.



Le schéma ci-contre figure les aires d'influence des principaux pôles de la commune :

- le centre ville avec ses commerces et la mairie
- l'école en limite ouest de la ville
- le centre commercial
- la gare

Ce schéma montre aussi que la ville est cernée par deux limites fortes :

- la voie ferrée au nord,
- la future RD 619 au sud.

7.2.1 LE BÂTI ANCIEN

Les constructions les plus anciennes se localisent dans les parties les plus agglomérées du bourg, là où la densité est la plus marquée.

A Mormant, le paysage urbain est dominé par des constructions enduites de plâtre ou de chaux. Ce sont les matériaux les plus utilisés pour la construction dans la Brie française. Les enduits de plâtre ou de chaux sont plastiques et souples. Ils protègent le mur tout en lui permettant de respirer. Imperméables à l'eau et perméables à l'air, ils sont un bon isolant thermique régulateur d'humidité. Ils donnent aux façades des teintes de couleurs claires.

Du point de vue architecturale, ces constructions possèdent plusieurs caractéristiques communes :

- les volumes sont simples et de forme rectangulaire,
- les ouvertures sont nombreuses, plus hautes que larges et disposées de manière régulière sur les façades,
- les constructions ont une hauteur de l'ordre du R+1 avec des combles aménagés ou non. Dans la rue Charles-de-Gaulle, le rez-de-chaussée est par endroit occupé par un commerce,
- les toitures sont à deux versants, pentues d'environ 45° et recouvertes de tuiles mécaniques.

Le hameau de Lady se compose aussi d'un bâti ancien dont la typologie est différente de celui présent dans le bourg. Les constructions se présentent sous la forme de longères avec une faible hauteur (rez-de-chaussée et combles aménagés ou non). L'usage de la pierre est privilégié aussi bien pour les habitations que pour les murs de clôtures. Les toitures sont à deux pans et recouvertes par de la petite tuile plate traditionnelle.



Hameau de Lady



7.2.2 LE S FERMES TRADITIONNELLES BRIARDES

Les fermes traditionnelles briardes se composent d'une cour carrée ou rectangulaire au centre de laquelle se trouvait souvent un puits. Les bâtiments agricoles et la maison d'habitation étaient édifiés autour de cet espace central. Un pigeonnier ou un colombier ornait autrefois un des murs d'enceinte. De l'extérieur, on ne percevait que de solides murs, parfois fortifiés, éclairés de quelques ouvertures.

Cette forme ancienne d'habitat présente les caractéristiques suivantes :

- les volumes sont simples mais importants et sont essentiellement de forme rectangulaire,
- les ouvertures sont privilégiées vers l'intérieur de l'enceinte et se matérialisent sous la forme de grandes cochères,
- le plein-pied est privilégié pour les bâtiments à usage agricole,
- les habitations sont de plein-pied ou en rez-de-chaussée avec combles aménagés.

7.2.3 L'HABITAT RÉCENT

Sur la périphérie, les évolutions technologiques du XX^{ème} siècle ont permis aux édifices de s'exonérer des règles traditionnelles de construction. De plus, le développement des communications a conduit à l'importation de styles étrangers à la région.

Les édifices de la couronne urbaine sont donc très disparates avec :

- une volumétrie parfois complexe,
- des matériaux le plus souvent enduits en couleur et en granulométrie divers,
- des toitures de toutes pentes,
- des hauteurs réduites (rez-de-chaussée + combles) mais dont parfois le sous-sol surélevé rehausse le tout.

En ce qui concerne la forme urbaine, les différences entre centre traditionnel et extensions récentes sont frappantes. Jadis, contrainte par la nécessité d'économiser la terre, de se protéger en se rassemblant, de rationaliser les déplacements (raccourcir les parcours pédestres, éviter les cotes), la rue conduisait d'un endroit à un autre, limitait la consommation de l'espace, regroupait densément les constructions.

Ces dernières décennies ont marqué la rupture avec ces principes ancestraux dans une recherche de « privatisation » de l'espace et de rupture avec la grégarité :

- les constructions ont cherché à s'isoler et à disposer autour de la construction de terrains d'agrément,
- les voies en impasse se sont généralisées, limitant la circulation hors riverains,
- les espaces publics se sont excentrés,
- la circulation routière a envahi l'espace collectif mais aussi privatif.



Ferme traditionnelle briarde



7.2.4 LA VÉGÉTATION URBAINE OU DE FRANGE

Dans le bourg et sa périphérie, la qualité de la faune et de la flore urbaine est liée à plusieurs facteurs :

- l'ancienneté des constructions et la diversité des matériaux utilisés,
- la densité du maillage d'espaces verts à travers le bâti,
- la diversité de la flore qui compose ces espaces verts.

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux et les petits mammifères.

Au cœur du bâti, les espaces verts privés permettent l'accueil d'une faune diversifiée et d'une flore variée. Ils se matérialisent sous la forme de cœurs d'îlot végétalisés, vierges de toute urbanisation. Ce développement urbain particulier a permis que soient conservées de grandes masses boisées à l'intérieur du tissu urbain sous deux formes :

- les parcs qui accompagnaient les propriétés bourgeoises ou fermes, marqués par de grands arbres et une faible parcellisation,
- les cœurs d'îlot fortement plantés (vergers, jardins...) constitués de l'addition de nombreux fonds de parcelle.



Cœur d'îlot végétalisé



7.2.5 LA FRANGE NORD OUEST

En entrée nord/ouest du bourg, un giratoire a été réalisé. Il dessert actuellement le désenclavement de la zone d'activité artisanale et commerciale existante et le projet en cours de réalisation d'une opération de logistique.

Au sud, un projet a fait l'objet d'une autorisation de construire un ensemble de logements relativement dense pour mettre à profit la proximité de la gare et des équipements communaux.

7.3 LE PATRIMOINE CLASSÉ ET INSCRIT AU MONUMENT HISTORIQUE

La commune de Mormant dispose d'un patrimoine classé aux Monuments Historiques :

- les deux bornes à fleur de lys n°25 et 26 situées le long de la RD 619 et datant du XIX^{ème} siècle,
- la dalle funéraire de Nicole Cordi, classée au titre d'objet depuis 1977,
- la console en bois taillé et marbre de l'église, datant du XVIII^{ème} siècle, classée au titre d'objet depuis 1980.

De plus, la commune compte parmi les sites inscrits :

- l'église de Lady (inscrite depuis 1941). Il ne reste de cette ancienne succursale de la paroisse de Mormant que le clocher carré et 3 arcades de la nef avec des arcs en ogives.
- le jardin d'agrément dit jardin de la maison Courtot (rue de Paris).

D'autres édifices, non inscrits, ni classés, peuvent être ajoutés à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial :

-L'église Saint-Germain d'Auxerre bâtie en grès comporte un clocher à 4



Église de Lady

pignons, motif qui se retrouve fréquemment en Brie. Il s'agit de l'un des rares vestiges antérieurs à la reconstruction que mène le curé de la paroisse dans les années 1880. Un clocheton ajouré est ainsi ajouté à la croisée des toitures, tandis que le chevet est refait dans le style Renaissance. La nef et les bas-côtés sont également antérieurs à cette campagne de travaux qui garnit le chœur de consoles et de chapiteaux couverts de sculptures.

-Le Monument aux morts (années 1920) qui se distingue des édifices commémoratifs traditionnels généralement de forme pyramidale. Une sobre stèle de pierre gravée s'élève ici au-dessus d'un gisant de pierre.

-La mairie dont la façade s'organise autour d'un pavillon central avec perron. Le bâtiment, qui s'élève sur deux niveaux, accueille tous les services municipaux. L'usage de la brique, comme dans de nombreux cas, reflète la rareté de la pierre et le recours aux matériaux plus accessibles pour les édifices communaux.

-Les fermes traditionnelles briardes qui détiennent un patrimoine architectural remarquable et participent à l'identité paysagère communale.



Place de la mairie

8 BESOINS ET POTENTIELS

8.1 UN POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT

On constate une tendance par laquelle les foyers s'implantent préférentiellement dans les villages alentours plutôt que dans la ville centre. En effet, même si la protection de l'environnement conduit les politiques urbaines à mettre en avant la nécessité de limiter la consommation de l'espace, il n'en demeure pas moins que les administrés qui sont pour une grande part désireux d'habiter une maison individuelle sur un relativement grand terrain, satisfont leur souhait sur les villages à défaut de pouvoir le faire sur la ville centre. Une telle démarche est contre productive en ce qu'elle augmente l'utilisation des véhicules et les déplacements pour relier les commerces, les services et les équipements.

Le renouvellement urbain s'affiche comme l'une des prérogatives destinées à limiter la consommation de l'espace. A Mormant, il concerne :

- les anciens bâtiments des corps de ferme en appui du centre. Il convient de favoriser leur évolution vers des équipements ou des commerces mais aussi de toutes vocations participant au renforcement de l'animation du centre bourg,
- les anciens entrepôts représentant un potentiel en réhabilitation incontestable et qui pourraient éventuellement accueillir des bureaux ou des commerces,
- le renouvellement urbain le long de la RD 619 pour une nouvelle fois favoriser le maintien des commerces et des services.

Mais il est aussi fondamental que Mormant offre des maisons individuelles pour limiter la fuite des habitants et satisfaire une forte demande de pavillon à proximité des équipements et services.

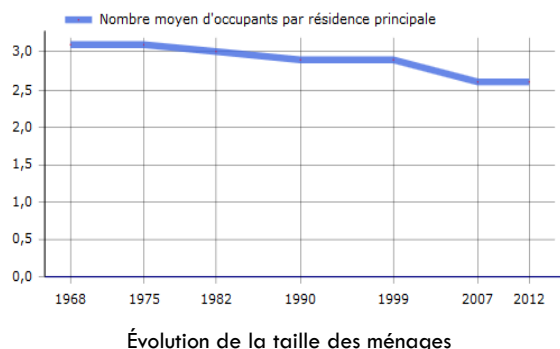
8.2 LA DÉCOHABITATION ET LE POINT MORT

Le vieillissement des ménages habitant ou investissant les logements, ajouté à des phénomènes nationaux de baisse de natalité et de multiplication des foyers monoparentaux, conduit à une baisse du taux de cohabitation considérée comme inexorable. En effet, la courbe d'évolution des foyers oblige à constater la très forte progression des foyers de 1 personne notamment chez les personnes de plus de 60 ans et de 2 personnes notamment parmi les foyers monoparentaux.

Ces tendances lourdes doivent donc être anticipées même si la création de logement ces 5 dernières années a stoppé ce phénomène.

Si le taux de cohabitation se tasse à 2,5 personnes par foyer, il faudra alors, pour simplement maintenir la population au niveau de 2008 :

- accueillir 160 habitants et construire 64 logements supplémentaires, considérant un taux de cohabitation de 2,5 pers/foyer,



- accueillir 324 habitants et construire 135 logements supplémentaires, pour un taux de cohabitation de 2,4 pers/foyer.

Les très nombreux logements qui sont en projet ou en cours de réalisation compenseront le phénomène de décohabitation.

Par contre, le taux de sous-occupation des logements étant dérisoire, il n'est pas possible d'escompter sur le ré-investissement de logements pour combler le desserrement des ménages.

8.2.1 L'ENVELOPPE BÂTIE

Plusieurs outils permettent de connaître la superficie de l'enveloppe bâtie.

- [Le référentiel SDRIF](#)

Le référentiel SDRIF est un outil mis en place par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme. Il estime à partir des données de l'INSEE et du Mode d'Occupation des Sols la superficie des espaces urbanisés mais également par exemple les besoins en logements.

Cet outil estime que la superficie de l'espace urbanisé sur la commune de Mormant est de 146,40 ha.

- [Les données cadastrales](#)

L'étude du cadastre peut également nous permettre de connaître les besoins en logements de la commune.

En application des modalités de calcul du SDRIF, cette étude a conduit à estimé la superficie des espaces urbanisés de Mormant à 161,8 ha répartis de la façon suivante :

- des espaces urbanisés du bourg recevant essentiellement du logement et leurs équipements et commerces dit de centre ville sur 125 hectares,
- les espaces urbanisés sur les hameaux de Lady et Rouvray : 16,2 ha,
- des espaces urbanisés recevant essentiellement des entreprises sur 20,6 hectares.

La délimitation de cette surface est présentée sur la carte ci-dessous.

Les données du référentiel SDRIF sont donc erronées. Ce sont les données cadastrales qui serviront donc de base pour l'ensemble des calculs du présent PLU.





8.2.2 LA DENSITÉ HUMAINE

La densité humaine est un des indicateurs utilisés par le S.D.R.I.F. . Elle y est définie comme la somme de la population et des emplois rapportée à la superficie des espaces urbanisés.

Selon l'INSEE, en 2012, la commune compte 4503 habitants et 1297 emplois. L'occupation humaine est donc de $4503+1297 = 5800$.

La superficie des espaces urbanisés s'étend sur 161,8 hectares.

Selon l'étude des données cadastrales, la densité humaine est donc en 2012 de $5800/161,8 = 35,8$ tandis que le référentiel SDRIF l'estime à 39,60.

8.2.3 LA DENSITÉ DES ESPACES D'HABITAT

La densité des espaces d'habitat correspond au rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat.

La commune compte 1807 logements en 2012.

La totalité du parc du logements s'étend sur une enveloppe urbaine d'environ 141,2 ha intégrant le tissu urbain villageois dense et les deux hameaux.

Selon l'étude des données cadastrales, la densité en logements des espaces d'habitat est donc en 2012 de $1807/141,2 = 12,8$ logements/hectare tandis que le référentiel SDRIF l'estime à 16,2 logements/hectare.

8.3 LES POTENTIELS URBAINS

L'étude du tissu urbain et de son développement a mis en exergue la présence de secteurs potentiellement urbanisables.

Tous les secteurs de la commune ne sont pas égaux en terme de qualité paysagère. Bien que le bourg ait fait l'objet ces dernières années l'objet de réhabilitations qui lui redonnent ponctuellement un aspect qualitatif, la rue Charles-de-Gaulle présente encore parfois un manque d'entretien des bâtiments, associé aux effets négatifs de fréquentation routière et d'une emprise laissant peu de place pour la vie locale des riverains.

8.3.1 LE BOURG

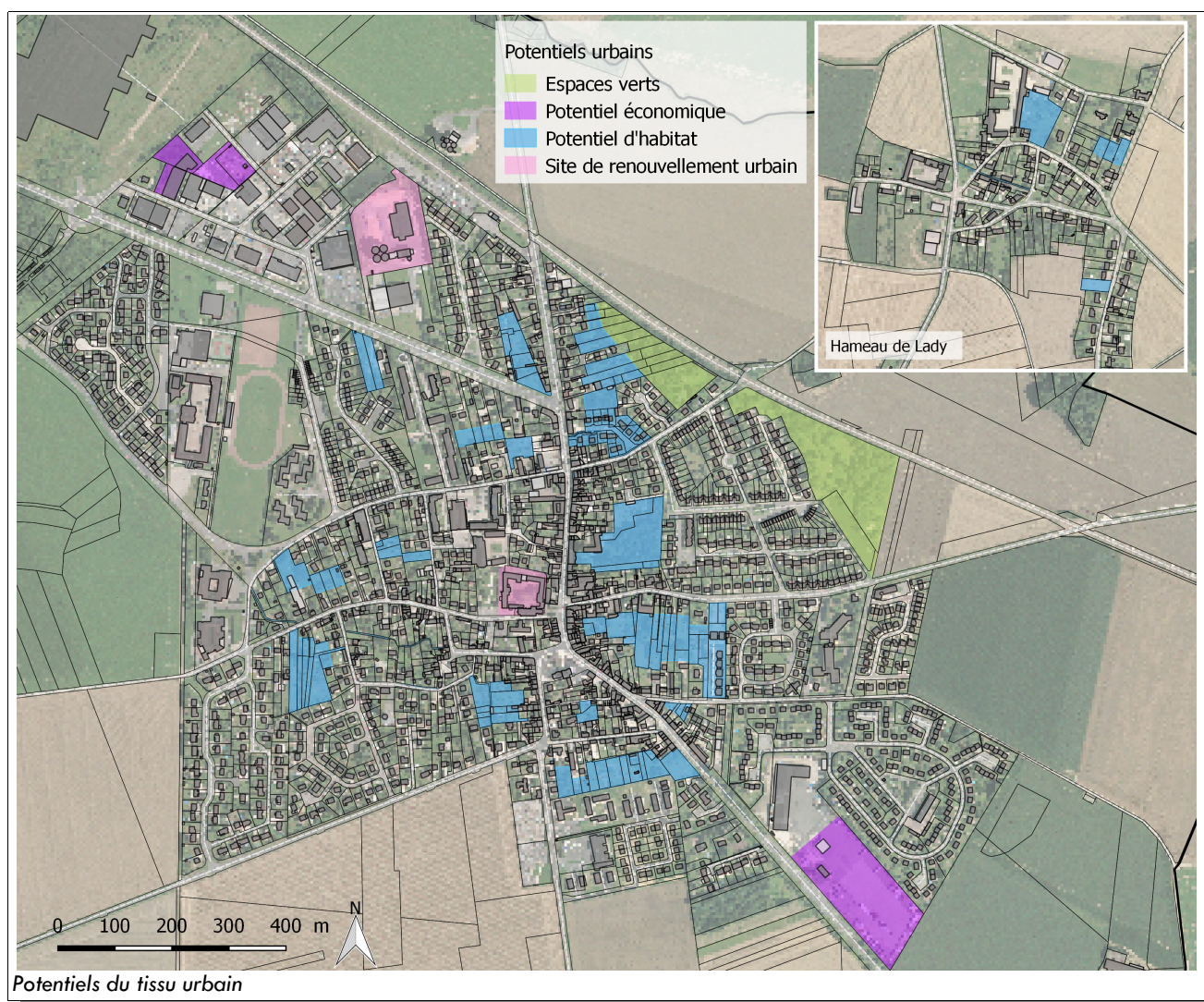
Le bourg recèle trois types de poches qui pourraient offrir des potentiels.

En vert : des espaces verts urbains constitués par des jardins mais dont le disparitions priverait les Mormantais d'aires de convivialité. De plus, ils bordent la voie ferrée et sont donc dans la zone de nuisance sonore.

En rose : des terrains qui sont occupés mais qui pourraient avantageusement connaître un renouvellement urbain.

Il s'agit, à proximité du centre d'un ancien corps de ferme qui a depuis été reconverti en 1 seul logement et sur lequel il serait opportun de réaliser des équipements publics notamment associatif et culturel. La mobilisation de cet espace est directement source de limitation de consommation d'espace en extension urbaine, car à défaut, la commune serait contrainte de réserver des espaces en périphérie pour satisfaire les besoins.





Un projet vise à réhabiliter cette ferme afin d'y accueillir des équipements essentiellement culturels.

L'autre site est celui actuellement occupé par les silos. Ceux-ci présentent un danger en cas d'accident d'autant qu'ils sont à proximité d'habitations, de la gare et des commerces (établissements recevant du public). Il pourrait se délocaliser en zone d'activité économique et libérer de l'espace pour développer le commerce ou le logement.

Le site de l'ancien relais de poste non repéré sur la carte ci-contre représente également un potentiel de réhabilitation.

Les potentiels d'habitat (en bleu sur la carte ci dessus) s'étendent sur environ 10,2 ha. En estimant une densité à l'hectare d'environ 15 lgts/ha, ce qui est légèrement supérieur à l'objectif de densité des espaces d'habitat du SDRIF à 2030, ces potentiels permettent d'accueillir environ 153 logements.

Il s'agit d'espaces non bâtis qui sont pour la très grande majorité des jardins de

constructions existantes et qui nécessiteraient un « ramassage foncier » d'envergure. Cependant rien ne s'oppose à leur densification.

Les potentiels économiques (en violet sur la carte ci-dessus) s'étendent sur 3,8 ha. Ils peuvent utilement être mobilisés pour accueillir des entreprises. Ils sont donc susceptibles d'accueillir un nombre important de nouveaux emplois (au moins 50 emplois).

8.3.2 *LADY*

En bleu : des espaces non bâtis qui sont des jardins de constructions existantes.

Celles qui sont au sud modifieraient substantiellement le paysage du front villageois et pour une part d'entre elles nécessiteraient l'aménagement en voie d'un chemin.

Au nord, les urbanisations potentielles sont en cœur d'îlot.



1 PRÉSENTATION DES DONNÉES GÉOMORPHOLOGIQUES

1.1. LE CLIMAT

Le bassin parisien auquel appartient la commune de Mormant se trouve en limite des influences océaniques de l'Ouest et continentales de l'Est. L'influence océanique est prépondérante mais elle est altérée par l'éloignement du littoral atlantique qui lui donne une nuance continentale. On parle de climat océanique dégradé.

Les températures sont assez douces. Elles varient d'une moyenne d'environ 5°C pour les mois d'hiver, à une moyenne de 20°C pour les mois d'été. La moyenne annuelle est de 11,8°C.

Les précipitations sont fréquentes mais de faible intensité. Il tombe entre 650 et 700 mm d'eau par an en moyenne.

1.2. LE RELIEF

Mormant occupe un territoire relativement plat. L'altitude est comprise entre 100 et 120 m en NGF. Cette altitude est l'une des plus élevées du plateau de la Brie française.

De ce fait, les franges urbaines ainsi que toutes les constructions en plaine ont un impact majeur.

Le territoire est parcouru par un important réseau hydrographique composé de plusieurs rus. Ces cours d'eau n'ont dans le secteur qu'un débit minime et intermittent qui ne permet pas de dessiner un paysage de vallée.

1.3. LA GÉOLOGIE

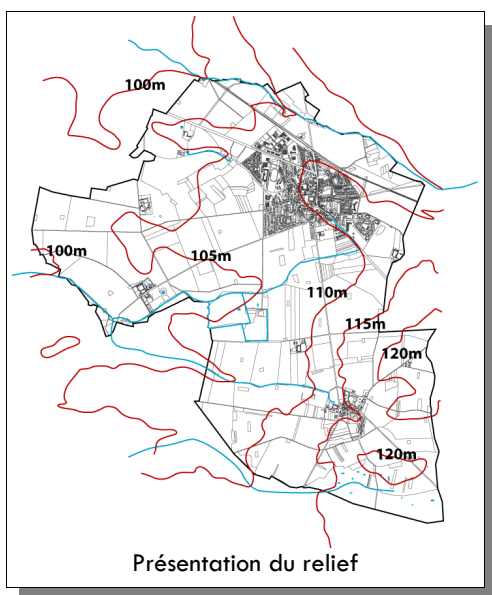
La structure géologique du sous-sol a des conséquences directes sur le relief, sur le comportement des eaux, notamment souterraines, et sur la nature des sols. Situer la commune dans un contexte géologique permet de mettre à jour son appartenance à des entités qui la dépassent, ainsi que les particularités qu'elle peut développer.

La géologie permet aussi de mieux comprendre l'organisation du territoire de la commune, ses différents paysages et milieux naturels.

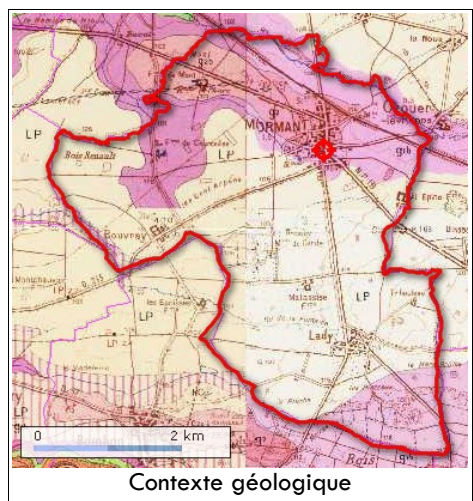
A Mormant, le sous-sol est de type sédimentaire et constitué principalement en superficie de limons des plateaux. Ces limons sont le plus souvent argileux, de couleur brune, mais ils deviennent sableux et prennent une couleur plus claire, beige à jaunâtre, au voisinage des buttes de sables et grès de Fontainebleau.

Le plateau est localement sableux et raviné par deux vallées (Seine et Yerres) favorisant l'affleurement des calcaires de Brie, formant l'assise structurelle du plateau de la Brie.

Ainsi, le bourg de Mormant est établi sur l'affleurement Nord de ce substratum



et sur une poche de sables et grès de Fontainebleau autrefois exploitée (début du XXème siècle). Les hameaux de Lady et Rouvray sont quant à eux implantés sur un sol limoneux.



Contexte géologique

A l'extrémité Sud du territoire, au niveau du Bois de Bombon, le sous-sol est constitué par des argiles à meulière.

Les dalles de meulières dont la partie supérieure se transforme en argile au contact de l'eau, créées des « lentilles » parfaitement étanches qui génèrent de petites mares.

Ces plans d'eau, situés donc sur le plateau et dans le couvert forestier ne sont pas directement en relation avec la nappe phréatique. Ils sont de plus très variables en surface et même en localisation, fluctuant en fonction de l'impluvium et de la perméabilité de la dalle qui elle-même évolue.

Plus en profondeur, le sous-sol est susceptible de réaliser des poches d'hydrocarbures. Les anciens puits et forages de pétrole identifiés route de Rouvray sont aujourd'hui comblés et ne sont par conséquent plus exploités.

La commune se situe dans le périmètre de la concession d'hydrocarbures liquides ou gazeux de « CHAUNOY » accordée à VERMILLON REP SAS jusqu'en 2035.

1.4. LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES

La loi n°93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières a pour objectif de mieux préciser les conditions dans lesquelles elles peuvent être exploitées.

Cette loi instaure les schémas départementaux des carrières (article L.515-3 du code de l'environnement) qui fixent les conditions d'exploitation ainsi que leur localisation. Les schémas départementaux doivent prendre en compte :

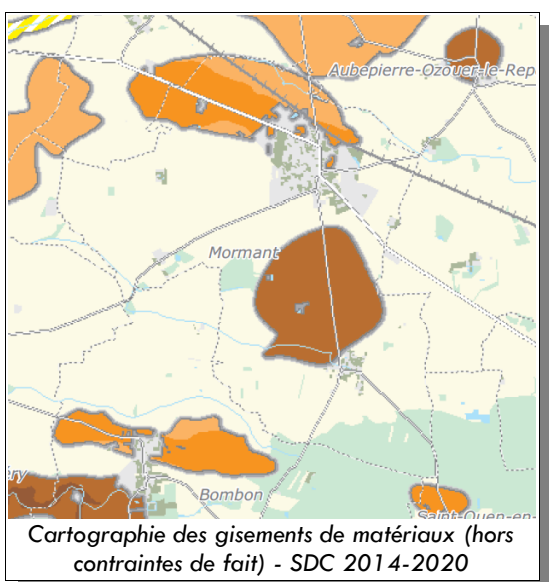
- l'intérêt économique national,
- les besoins en matériaux,
- la protection de l'environnement,
- la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières.

Le schéma départemental des carrières est avant tout un document de planification qui définit les conditions générales d'implantation des carrières mais aussi les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Les principales options du schéma départemental des carrières pour l'Île-de-France susceptibles d'intéresser l'urbanisme sont :

- de préserver les sites qui présentent des potentiels et qui sont peu contraints tant au regard des habitants que de l'environnement,
- de favoriser l'autonomie régionale et en tout état de cause de ne pas augmenter la dépendance régionale vis à vis de l'importation en provenance des autres régions ou nations,
- de favoriser l'utilisation de matériaux de substitution pour préserver ceux qui présentent une grande qualité et qui sont désormais en faible quantité ou qui induisent des atteintes environnementales fortes.

Le schéma départemental des carrières révisé de Seine-et-Marne a été approuvé par arrêté préfectoral le 07 mai 2014. Il a notamment comme



Cartographie des gisements de matériaux (hors contraintes de fait) - SDC 2014-2020

objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux.

Ce schéma permet de situer les enjeux et les contraintes associés aux projets de carrières. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Le schéma identifie sur le territoire de Mormant, deux types de gisement

- en orange : des silices ultrapure à recouvrement inférieur à 20 m, localisé en appui de la voie ferrée et à l'emplacement de la zone logistique,
- en marron : une poche de granulats calcaire dont on constate que de très grands gisements sont disponibles à l'Est de l'Île-de-France.

Le P.L.U. devra prendre en compte les dispositions du schéma régional des carrières lorsque ce dernier aura été approuvé par le Préfet de région.

1.5. L'HYDROLOGIE

La Seine est l'élément central du système hydrographique.

Ce fleuve est long de 777 kilomètres et prend sa source à 446 mètres d'altitude à Source-Seine, sur le plateau de Langres en Côte-d'Or. Son cours a une orientation générale du Sud-est au Nord-ouest. Son bassin versant, d'une superficie de 78 650 km², intéresse près de 30 % de la population du pays. Il est géré par l'agence de l'eau de Seine-Normandie.

La Seine a un régime relativement régulier lié au climat océanique de son bassin hydrographique. Elle est néanmoins sujette à des crues importantes qui ont nécessité d'importants travaux de régulation dans la partie supérieure de son cours et de ses affluents. Son débit moyen à Paris est d'environ 328 m³/s et peut dépasser 1 600 m³/s en période de crue.

Quatre grands lacs-réservoirs ont été créés et constituent une réserve de 800 millions de mètres cube permettant à la fois d'écarter les crues et d'assurer un débit minimum d'étiage. Ils sont gérés par un établissement public, l'institution interdépartementale des barrages-réservoirs du bassin de la Seine. Le réseau hydrographique du territoire de Mormant est assez dense. Il se compose de plusieurs cours d'eau et mares.

Sur le territoire, on distingue :

- le ru d'Avon en limite Nord du territoire,
- le ru de la Prée,
- le ru de Bressoy,
- le ru de la Fontaine,
- le ru des Moines.

Toutefois, ces cours d'eau n'ont qu'un débit minime. Ils constituent par conséquent



Contexte hydrologique

un émissaire fragile, compte tenu du faible débit et donc du faible pouvoir de dilution des effluents.

Les mares sont quant à elles principalement localisées dans le bois de Bombon, à l'extrémité Sud du territoire communal.

1.6. LES RISQUES NATURELS

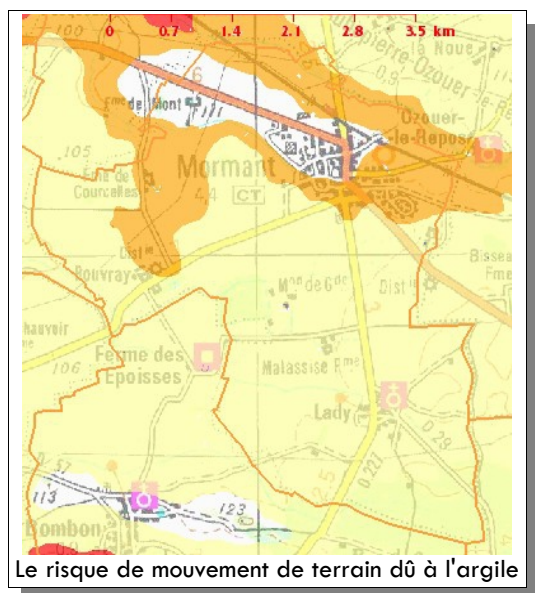
La commune de Mormant n'est pas concernée par des risques naturels récurrents. Cependant, ponctuellement elle est touchée par des phénomènes d'inondation et de mouvements de terrain comme l'atteste les arrêtés de catastrophe naturelle de 1983 et 1999.

1.6.1 LES RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN CONSÉCUTIF À LA SÉCHERESSE ET À LA RÉHYDRATION DES ARGILES

L'argile voit sa consistance modifiée en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable lorsqu'il est humide. Ses modifications de consistance s'accompagnent de variations volumétriques dont l'amplitude peut être forte induisant une instabilité des terrains, peu propice à l'implantation du bâti.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur saturation en eau si bien que leur potentiel de gonflement est limité. Par contre, en période sèche l'évaporation de l'eau induit un phénomène en « retrait » de l'argile qui induit un tassement du sol.

En revanche, le maintien des boisements contribue à fixer le sol par leur système racinaire et la litière sur laquelle ruissellent les eaux.



2 LE PAYSAGE COMMUNAL ET SON CADRE NATUREL

2.1. L'ORGANISATION PAYSAGÈRE

Le plateau de la Brie de Mormant est un immense espace horizontal de terres cultivées traversées par quelques modestes cours d'eau et, du Nord au Sud, par la très fréquentée RD 619.

Ce vaste plateau est limité au Nord par la vallée de l'Yerres et au Sud par le Val de l'Ancoeur. Une crête faible le sépare au Sud-Est du site de Nangis. A l'Ouest, on retrouve le plateau de Melun-Sénart marqué par le développement urbain.

Les cours d'eau ne sont pas des éléments notables du paysage mais ils ont par le passé influencé l'ordonnement de certaines installations humaines. Les fermes et villages ont, dans ce paysage sans relief, investi les moindres buttes et éperons.

La présence de la RD 619 a été aussi un facteur déterminant dans le choix d'implantation des installations humaines. Le long de cet axe, en partie planté d'arbres, se succèdent les villes de Guignes et de Mormant, puis la raffinerie de Grandpuits.

Dans ce vaste paysage d'openfield, seuls les alignements d'arbres, les bosquets, les fermes isolées, les réseaux de communication (voies ferrée et routière, pylônes et lignes à haute tension) et les installations industrielles (silo, raffinerie) captent le regard.

Le Conseil Général dans son atlas paysager suggère pour perpétuer ce paysage « d'assurer la continuité des nappes de cultures, la compacité des volumes » et donc d'éviter la dispersion de nouveaux volumes notamment le long de la RD 619. Ces indications vont en faveur d'une préservation des terres agricoles et donc d'une urbanisation en lien avec l'existant à l'encontre du mitage.

2.1.1 LA PLAINE AGRICOLE

1348 hectares, soit plus de 80% du territoire sont agricole, 1317 hectares étant en culture.

L'agriculture est le principal gestionnaire du territoire mormantais. La couleur des champs alternant avec celles de la terre tout au long des saisons et des labours est le fondement du caractère paysager de Mormant.

Les espaces cultivés occupent de vastes parcelles et sont principalement dédiés à la culture céréalière. Ils sont ponctués de quelques boisements éparses et de plusieurs fermes traditionnelles, constituant les principaux éléments de verticalité au sein de ce paysage d'openfield.



2.1.2 LES MASSIFS FORESTIERS ET LES BOISEMENTS

La présence boisée est réduite sur le territoire qui n'accueille que 137 hectares de bois (soit 8%)

Le paysage de Mormant est parsemé d'un réseau de bosquets qui servent de refuge pour l'avifaune et les petits mammifères.

Le Sud de la commune comprend une partie du bois de Bombon. Ce massif boisé s'étend sur plus d'une centaine d'hectares. Ces lisières sont donc protégées au titre du S.D.R.I.F.

Ce massif présente un triple intérêt :

- écologique, dans la mesure où cet espace accueille une faune et une flore diversifiées qui participent à la variété des milieux et à l'équilibre des écosystèmes. Les espèces d'arbres les plus fréquentes sont les chênes, les frênes, les ormes... et sont représentatives de l'écosystème forestier de Seine-et-Marne,
- paysager, car il participe à l'ambiance végétale et naturelle du territoire et crée une barrière visuelle coupant l'horizon,
- économique, en rapport avec une éventuelle activité sylvicole.

On peut également citer les alignements dont celui d'entrée dans Mormant, récemment replanté par le département.



Alignement de poiriers anciens

2.1.3 LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

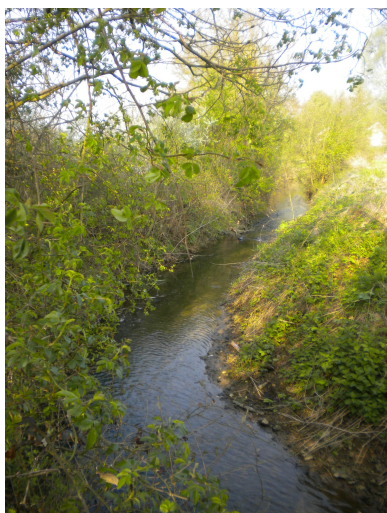
Les cours d'eau présents sur le territoire n'ont que très peu d'influence sur le paysage ou sur l'organisation de la commune.

Actuellement, les rus de la Prée, de Bressoy et de la Fontaine sont traités comme de simples exutoires. Il s'agit pourtant d'un potentiel de milieu humide qui pourrait :

- filtrer les polluants,
- contenir une végétation et/ou une faune hydrophile spécifique se nourrissant de la biodiversité du territoire.

Le curage régulier supprime la totalité du système floristique des rus. Cette gestion entraîne un appauvrissement des milieux et du paysage.

La propriété plus perméable des sols dans le secteur du Bois de Bombon, a favorisé la rétention des eaux superficielles. Un type de végétation plus diversifiée s'est alors développé, qui lui-même à son tour entretient l'humidité des sols. Le bois de Bombon constitue donc un milieu riche en biodiversité.

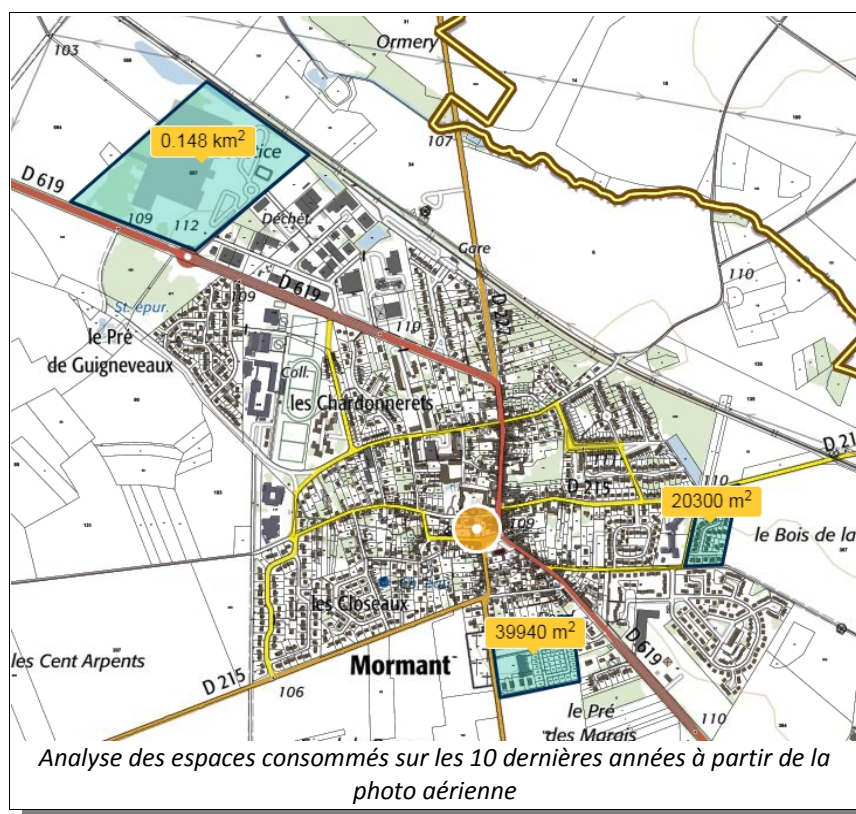


Ru d'Avon

3 LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES OU FORESTIERS

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme dans sa rédaction résultant de loi ALUR, le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers doit être établi sur une période de 10 ans précédant l'approbation du P.L.U. ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Le POS de la commune de Mormant date de 1999. Il est trop ancien pour être pris comme référence. L'analyse de la consommation des espaces est donc établie sur la consommation des 10 dernières années notamment à l'aide de photographiques aériennes.



Trois espaces ont pu être identifiés comme ayant constitué une consommation d'espace depuis 2008.

- le premier secteur porte sur environ 15 ha et a été viabilisé en 2008,
- Le second secteur porte sur environ 2 ha et a été urbanisé en 2011,
- Le dernier secteur porte sur environ 4 ha et a été urbanisé en 2013.

Le premier secteur a permis d'accueillir de l'activité économique et corrélativement des emplois.

Les deux autres secteurs ont permis d'accueillir essentiellement de l'habitat et de l'équipement.

Les trois secteurs ont été développés sur des terres agricoles.

4 LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

4.1. LES NUISANCES

4.1.1 LES NUISANCES DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES

L'article 13 de la Loi, précisé par le décret n°95-21 du 9 janvier 1995, prévoit notamment le recensement et le classement des infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de trafics susceptibles de nuire aux personnes ou à l'environnement.

Le classement est établi d'après les niveaux d'émission sonore (L_{aeq}) des infrastructures pour les périodes diurnes (6h00 - 22h00) et nocturnes (22h00 - 6h00) sur la base des trafics estimés à l'horizon 2020.

Les voies étudiées sont :

- les routes et rues de plus de 5 000 véhicules par jour,
- les lignes ferroviaires interurbaines de plus de 50 trains par jour,
- les lignes ferroviaires urbaines de plus de 100 trains par jour,
- les lignes en site propre de transports en commun 100 autobus ou rames par jour,
- les infrastructures en projet sont également intégrées.

Plusieurs paramètres propres à chaque voie sont pris en compte pour le calcul du niveau sonore :

- sa caractéristique : largeur, pente, nombre de voies, revêtement,
- son usage : trafic automobile, trafic poids lourd, vitesse autorisée,
- son environnement immédiat : rase campagne ou secteur urbain,
- tissu ouvert : routes en zones non bâties ou bordées de bâtiments d'un seul coté ou en zones pavillonnaires non continues,
- rue en U : voies urbaines bordées de bâtiments disposés de part et d'autre de façon quasi-continue et d'une certaine hauteur.

Suivant ces données, les voies sont classées de la catégorie 1, pour les plus bruyantes à 5, pour les moins bruyantes.

Le classement aboutit à la détermination de secteurs, de part et d'autre de la voie, où une isolation acoustique renforcée des bâtiments est nécessaire.

Par arrêté préfectoral du 19 mai 1999, le Préfet a défini le classement des infrastructures terrestres concernant le territoire communal.

La commune de Mormant est concernée par les axes bruyants suivants :

- la RD 619,
- la ligne SNCF Paris Est-Mulhouse.

La RD 619 est classée en catégorie 3. Les secteurs affectés par le bruit sont délimités dans une bande de 100 m de large de part et d'autre de la voie.

La ligne SNCF Paris Est-Mulhouse est classée en catégorie 2, définissant une largeur des secteurs affectés par le bruit de 250 m de part et d'autre de la voie.



À ce titre, dans les périmètres aux secteurs affectés par le bruit ainsi délimités, les constructions doivent être réalisées avec une isolation acoustique.

La RD 619 est en outre un itinéraire de transport de matières dangereuses. En cas d'accident, la dispersion, l'explosion, l'inflammation de ces produits peuvent engendrer des pollutions du sol, de l'eau et de l'air et nuire à la santé et aux équilibres biologiques.

4.1.2 LES NUISANCES INDUSTRIELLES

Le ministère de la transition écologique et solidaire recense sur le territoire communal, quatre installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

- FM FRANCE SAS : Transports terrestres et transport par conduites
- REVETECH : fonderie et travail des métaux
- SOGEROS : en cessation d'activité
- SOUFFLET AGRICULTURE : silos de stockage de céréales

Au niveau de l'atmosphère, les odeurs constituent aussi une source de nuisance. Elles ne sont pas toujours dangereuses mais peuvent parfois devenir intolérables. Les odeurs sont liées à la dispersion de certains composés chimiques odorants inhalés dans l'air. La raffinerie proche peut participer à cette pollution olfactive.

La présence de la société FM Logistic constitue également un risque technologique. Ce site est une plate forme logistique située au lieu dit « La Justice » dans la zone d'activité au Nord du bourg. Elle représente un risque dans la mesure des incidents peuvent se produire. Toutefois, ces risques sont limités car les effets ne devraient pouvoir atteindre qu'une faible partie de la route départementale 619 et de la voie ferrée et ne toucher aucune autre propriété avoisinante. Son existence ne nécessite donc pas de prise en compte particulière.

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du Sage de l'Yerres identifie également la société S2M comme une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) ayant une activité de dépôts de ferraille soumise à autorisation.

Dans les faits, il s'agit d'une société de garage de poids lourds avec une activité d'entretien, de réparation et de maintenance. Il n'y a pas de stockage de ferrailles, les déchets étant en principe évacués et éliminés selon les normes en vigueur au fur et à mesure.

Les canalisations sous pression de transport de matières dangereuses constituent également un risque important qu'il faut prendre en compte.

4.2. LA QUALITÉ DE L'AIR ET LES DONNÉES ÉNERGÉTIQUES

4.2.1 LE SCHEMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE (SRCAE)

Après avoir été approuvé à l'unanimité par le Conseil régional le 23 novembre 2012, le préfet de la région Île-de-France a, à son tour, approuvé les termes du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE) par arrêté préfectoral le 14 décembre 2012.

Il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

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

Le SRCAE prend en compte les enjeux :

- environnementaux, pour limiter l'ampleur du changement climatique,
- sociaux, pour réduire la précarité énergétique,
- économiques, pour baisser les fractures énergétiques liées aux consommations de combustibles fossiles et améliorer la balance commerciale française,
- industriels, pour développer des filières créatrices d'emplois locaux, en particulier dans la rénovation des bâtiments et le développement des énergies nouvelles,
- sanitaires, pour réduire les conséquences néfastes de la pollution atmosphérique.

Le SRCAE constitue non seulement le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air mais aussi une boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires, dans le cadre des Plans Climat Énergie Territoriaux.

4.2.2 LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE (PPA)

Les Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) définissent les objectifs et les mesures, réglementaires ou portées par les acteurs locaux, permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants et des zones où les valeurs limites réglementaires sont dépassées ou risquent de l'être, les concentrations en polluants atmosphériques à un niveau inférieur aux valeurs limites réglementaires.

Le dispositif des plans de protection de l'atmosphère est régi par le code de l'environnement (articles L.222-4 à L.222-7 et R.222-13 à R.222-36).

Les plans de protection de l'atmosphère :

- rassemblent les informations nécessaires à l'inventaire et à l'évaluation de la qualité de l'air de la zone considérée,
- énumèrent les principales mesures, préventives et correctives, d'application temporaire ou permanente, devant être prises en vue de réduire les émissions des sources fixes et mobiles de polluants atmosphériques, d'utiliser l'énergie de manière rationnelle et d'atteindre les objectifs fixés par la réglementation

nationale,

- fixent les mesures pérennes d'application permanente et les mesures d'urgence d'application temporaire afin de réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques,
- comportent un volet définissant les modalités de déclenchement de la procédure d'alerte, en incluant les indications relatives aux principales mesures d'urgence concernant les sources fixes et mobiles susceptibles d'être prises, à la fréquence prévisible des déclenchements, aux conditions dans lesquelles les exploitants des sources fixes sont informés et aux conditions d'information du public.

Le plan de protection de l'atmosphère, approuvé par arrêté préfectoral, propose un volet de mesures réglementaires mises en œuvre par arrêtés préfectoraux, ainsi qu'un volet de mesures volontaires définies, concertées et portées, dans les domaines qui les concernent, par les collectivités territoriales et les acteurs locaux (professionnels et particuliers) concernés.

Le PPA pour l'Île-de-France a été approuvé le 25 mars 2013. L'objectif de ce document est de réduire les émissions des sources de pollutions atmosphériques afin de respecter les limites réglementaires et aussi minimiser les impacts sanitaires.

Compatible avec le SRCAE, il s'agit d'un outil de planification dont les mesures concernent tous les secteurs émetteurs de polluants atmosphériques (transports, industrie, agriculture, résidentiel et tertiaire).

Les actions et mesures préconisées par ce document qui peuvent trouver une traduction en terme réglementaire dans un P.L.U. concernent la mesure réglementaire n°8.

En Île-de-France, les documents d'urbanisme doivent au moins comprendre les éléments suivants :

- dans les rapports de présentation, un état de la qualité de l'air sur le territoire considéré, en particulier en matière de concentration de NO et de PM10, à partir des données publiques disponibles sur le site d'Airparif. Un bilan des émissions annuelles sur ce territoire (contribution des différents secteurs émetteurs) est également réalisé à partir des données qui figurent sur le site d'Airparif,
- dans les projets d'aménagement et de développement durable (PADD) des P.L.U. ou des S.Co.T., l'amélioration de la qualité de l'air fait l'objet d'une orientation spécifique pour les communes comprises à l'intérieur de la zone sensible et celles où un enjeu de qualité de l'air a été identifié dans l'état initial de l'environnement,
- dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les règlements des P.L.U., est systématiquement étudiée la pertinence des dispositions suivantes :
 - limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite.....) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des franciliens à une mauvaise qualité de l'air,
 - déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs,
 - déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain,

- subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire,
- introduire des obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés,
- restreindre l'implantation d'installations susceptibles d'augmenter les émissions polluantes.

La commune de Mormant n'est pas localisée dans une zone sensible définie par le schéma.

4.2.3 LE SCHÉMA RÉGIONAL ÉOLIEN (SRE)

Le Schéma Régional Éolien (SRE) est un volet annexé au SRCAE. Il identifie les parties du territoire régional favorables au développement de l'éolien dans lesquelles pourront être autorisées par le Préfet des zones de développement éolien (ZDE). En parallèle, il établit la liste des communes dans lesquelles sont situées ces zones favorables.

Le SRE d'Île-de-France a été approuvé le 28 septembre 2012.

Il a ensuite été annulé en 2014. Au cours des études, Mormant avait été localisé dans une zone favorable au développement de l'éolien, sauf dans sa pointe Sud.

4.2.4 LE PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL (PCET)

Il est obligatoire pour :

- les régions, si elles ne l'ont pas intégré dans un SRCAE,
- les départements, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération ainsi que les communes et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants.

Une démarche volontaire d'adoption d'un PCET pour les communes ou EPCI de moins de 50 000 habitants et les syndicats mixtes reste possible.

Le SRCAE reste un document stratégique. Les mesures ou actions conséquentes relèvent des collectivités territoriales via notamment les PCET.

Le Conseil Départemental de Seine-et-Marne a lancé l'étude de son PCET en décembre 2008 et l'a approuvé en septembre 2010. Il couvre la totalité du département.

Depuis, un comité de pilotage veille à la coordination des actions. Celles-ci portent essentiellement sur deux aspects : la gestion des collèges et la formation des agents du département.

Ce dernier point pourra avoir des impacts indirects en matière d'aménagement du territoire en ses volets :

- Sensibiliser les agents du département aux impacts du changement climatique.
- Faire réfléchir les participants sur leur contribution potentielle à l'adaptation du territoire (identification des acteurs et ressources à mobiliser, définition d'actions, de stratégie à suivre...).

4.2.5 PRÉSENTATION DES DONNÉES GÉNÉRALES

La pollution de l'air résulte de la présence dans l'atmosphère de substances en quantités supérieures à leur concentration habituelle.

Des conditions météorologiques particulières favorisent soit l'accumulation de la pollution (fort ensoleillement), soit au contraire sa dispersion (fort vent, par exemple).

La pollution par les transports est le fait d'une combustion incomplète. Un véhicule rejette dans l'air ambiant un certain nombre de produits qui, à forte concentration, peuvent s'avérer nocifs pour l'homme.

On distingue une pollution dite « sensible », visuelle et olfactive qui est directement perçue par les sens de l'individu (fumées des véhicules diesels, odeurs désagréables, poussières, salissures), et une pollution gazeuse, que l'on pourrait qualifier de toxique dans la mesure où les constituants émis ont des effets nocifs connus lorsqu'ils sont inhalés à forte dose.

Les populations les plus sensibles sont les malades, les personnes âgées et les enfants.

▪ Les oxydes d'azote (NO_x)

Les oxydes d'azote regroupent le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO₂).

Le monoxyde d'azote (NO) provient de réactions entre l'oxygène et l'azote de l'air dans les conditions de hautes températures qui sont celles de la combustion. Après oxydation, ce monoxyde d'azote se transforme en dioxyde d'azote (NO₂).

Les oxydes d'azote sont responsables d'un accroissement de risques respiratoires notamment chez les personnes à risque (enfants, personnes âgées, asthmatiques).

Il s'agit du polluant caractéristique de la circulation routière. Toutefois avec la mise en place des pots catalytiques, les émissions d'oxydes d'azotes ont diminué.

▪ Les hydrocarbures totaux, ou composés organiques volatils (HC et COV)

Le terme « hydrocarbure » (HC) recouvre une très grande diversité de polluants. Les organiques volatils sont également composés d'hydrogène et de carbone mais avec en plus des atomes divers (oxygène par exemple). Dans le langage courant, les deux termes sont utilisés indifféremment.

Les transports sont à l'origine de près de la moitié des émissions de cette famille de gaz, en particulier les véhicules à essence au niveau des évaporations et des imbrûlés au pot d'échappement.

Le benzène (C₆H₆) est un hydrocarbure faisant partie de la famille des composés aromatiques. Sa toxicité est reconnue « cancérogène ».

Bien qu'émis aussi par certaines activités industrielles, le principal responsable de ces émissions est le transport routier, puisqu'on l'estime généralement responsable de 80 à 85% des émissions totales.

Les COV halogénés contribuent de manière importante à la destruction de la couche d'ozone, et au réchauffement global de la planète.

▪ Les particules en suspension

Il s'agit de l'ensemble des substances solides et liquides de taille inférieure à 50 µm.





Les grosses particules émises principalement par l'industrie sont en baisse, alors que les particules fines liées aux émissions des véhicules diesel sont en augmentation.

Elles contribuent à l'apparition de migraines, de toux et de problèmes cardiovasculaires et respiratoires.

▪ Le dioxyde de soufre (SO₂)

C'est le polluant caractéristique des grandes agglomérations industrialisées. Il provient de la combustion du charbon et du fioul. La tendance générale observée par les réseaux de mesure et de la qualité de l'air est une baisse des teneurs en dioxyde de soufre dans l'air des villes (depuis 1996, la teneur maximale en soufre du gasoil a été portée de 0.2 % à 0.05%).

Il est incolore, mais présente une odeur piquante à forte concentration, et il provoque des migraines, des toux et des problèmes cardiovasculaires.

Très soluble dans l'eau, il est responsable des pluies acides.

▪ L'ozone (O₃)

Contrairement à tous les polluants décrits précédemment, l'ozone n'est pas un gaz émis directement par une activité humaine, il s'agit d'un polluant dit secondaire, issu de réactions chimiques complexes entre les oxydes d'azote, les hydrocarbures et le rayonnement ultraviolet, on parle alors de polluant photo oxydant. Les concentrations maximales ne sont jamais constatées en milieu urbain mais en périphérie voire même assez loin des villes.

L'ozone est le composant principal du smog photochimique.

La pollution par ozone s'attaque surtout aux voies respiratoires et tissus pulmonaires, elle contribue à un accroissement des affections chez les personnes sensibles.

4.2.6 ÉTAT DE LA SITUATION

La commune de Mormant bénéficie d'une qualité de l'air correcte. En effet, la commune est éloignée des générateurs de masse de pollution tels que les grandes agglomérations et des infrastructures de transports conséquents (aéroport, axes routiers sur-fréquentés).

Toutefois, la qualité de l'air souffre d'une circulation automobile pendulaire importante et congestionnée sur la RD 619. En effet, cette voie supporte un trafic impliquant du bruit ainsi que des émanations de gaz d'échappement liées à la combustion des carburants.

Cette pollution est circonscrite ; elle concerne quelques dizaines de mètres de part et d'autre de la voie. Elle se disperse rapidement par le vent. Cette pollution est donc notable par temps anticyclonique, aux heures de grande circulation.

La commune ne dispose d'aucun outil de sa compétence pour réduire cette pollution. L'État, relayé par la Région et le Département, tente au travers d'une politique de préconisation des transports alternatifs de réduire la circulation automobile.

Cependant, il existe un projet de voie de contournement de la RD 619 qui serait susceptible de fluidifier le trafic et par conséquent de réduire la pollution de l'air.

4.3. LA QUALITÉ DES SOLS ET DE L'EAU

4.3.1 LE SDAGE SEINE NORMANDIE : UN OUTIL DE GESTION ET DE PROTECTION

Mormant appartient au bassin versant de la Seine et est donc couverte par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) dit de «Seine-Normandie».

Le SDAGE est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline ses orientations en moyens (réglementaires, techniques, financiers) et en actions permettant de répondre à l'objectif ambitieux de 2015 pour chaque unité hydrographique.

Le SDAGE Seine-Normandie a été approuvé initialement en 1996 et a été révisé à plusieurs reprises.

Le comité de bassin Seine-Normandie a adopté en octobre 2014 son projet de schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) pour la période 2015-2021. Approuvé par le préfet le 20 décembre 2015, ce document a été rendu effectif le 1er janvier 2016. Il constitue actuellement le document opposable.

Cette nouvelle version du SDAGE identifie 5 enjeux majeurs pour la gestion de l'eau dans le bassin :

- Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer,
- Anticiper les situations de crise en relation avec le changement climatique pour une gestion quantitative équilibrée et économe des ressources en eau : inondations et sécheresses,
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré de la politique de l'eau,
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale,
- Améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatique pour orienter les prises de décisions.

Ces enjeux sont déclinés en 44 orientations dont certaines peuvent trouver une traduction dans les Plans Locaux d'Urbanisme :

- maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain,
- adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques,
- préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité,
- protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions,
- préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité,
- mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité,
- éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques,

- protéger les nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future,
- prévoir une gestion durable de la ressource en eau,
- préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues,
- ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées,
- évaluer l'impact des politiques de l'eau et développer la prospective.

Les cours d'eau n'ont dans le secteur qu'un débit minime, voire intermittent. Ils constituent donc par conséquent un émissaire fragile, compte tenu du faible débit et donc du faible pouvoir de dilution des effluents.

4.3.2 LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) DE L'YERRES

Mis en place par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil de gestion de l'eau à l'échelle d'un bassin versant.

Ce document a pour but de :

- fixer les objectifs de qualité et de quantité à atteindre,
- répartir l'eau entre les différentes catégories d'acteurs afin de limiter les conflits d'usage,
- identifier et protéger les milieux aquatiques sensibles,
- définir les actions de développement et de protection des ressources en eau.

Mormant appartient au bassin versant de l'Yerres et est donc couverte par le SAGE de l'Yerres.

Ce bassin versant est drainé par un réseau hydrographique d'une longueur d'environ 450 km. L'Yerres prend sa source sur la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux en Seine-et-Marne, au niveau de l'étang de Guerlande, et s'écoule jusqu'à la confluence avec la Seine sur la commune de Villeneuve-Saint-Georges dans le Val-de-Marne.

Le SAGE de l'Yerres a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 13 octobre 2011. Son périmètre s'étend sur 1017 km².

Les enjeux en matière d'amélioration de la qualité de l'eau sont les suivants :

- atteindre une bonne qualité des eaux de surface et souterraines,
- restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés,
- diminuer la pression quantitative sur la nappe de Champigny,
- gérer les inondations,
- valoriser la rivière sur les plans patrimoniaux et touristiques.

5 enjeux du SAGE peuvent être déclinés dans les P.L.U. :

- la protection des milieux aquatiques,
- la gestion des eaux pluviales,
- la prise en compte des risques d'inondation,
- l'assainissement des eaux usées,
- la préservation de la ressource en eau.



4.3.3 LES FACTEURS DE POLLUTION DU SOL ET DE L'EAU

▪ Des sites industriels potentiellement pollués

D'après la base de données BASOL qui recense, de façon large et systématique, les anciens sites industriels et activités de service abandonnés, aucun site pollué n'est recensé à Mormant.

▪ Les pollutions agricoles

L'activité agricole, très présente sur le territoire communal, a été indéniablement source de pollution du sol et par voie de conséquence peut représenter une menace pour la qualité des eaux de surface aussi bien que souterraines, qui se traduit par une forte teneur en nitrates et en atrazines.

Cette pollution est essentiellement liée à l'épandage des pesticides et herbicides. Les principales sources de cet épandage sont :

- en premier lieu l'activité agricole,
- enfin, mais de façon plus marginale, la culture et le jardinage urbain.

Toutefois, l'activité agricole est primordiale pour la commune, celle-ci doit perdurer. De plus, les progrès en matière de composition chimique des produits d'amendement permettent de constater une diminution progressive de l'atteinte au milieu naturel. Enfin, l'absence d'élevage intensif sur la commune évite d'accentuer ce type de pollution.

Par contre, le lessivage des terres conduit à une accumulation des nitrates dans les eaux superficielles et une eutrophisation des milieux aquatiques.

▪ Les pollutions dues aux modes de transport

Axe routier

Les véhicules motorisés déposent en très faible quantité, mais de façon constante, des hydrocarbures sur les voies. À chaque épisode pluvieux, les eaux de ruissellement lessivent les voies et entraînent les hydrocarbures dans les systèmes de collecte des eaux de ruissellement et notamment aux émissaires naturels.

De plus, les désherbants largement épandus en bordure des axes routiers ou des pistes contribuent également à polluer eaux et sols.

Le domaine ferré

Les terrains appartenant à l'exploitation ferroviaire sont des sites constituant des lieux les plus souvent pollués. En effet, les nécessités du fonctionnement du service public ferroviaire imposent l'utilisation de produits polluants largement répandus sur le sol (désherbant, produit d'entretien des voies, etc.) et génèrent des dépôts divers et stockage de produits polluants.

5 LA QUALITÉ ÉCOLOGIQUE

5.1. LES DOCUMENTS ET OUTILS

Face au constat de l'artificialisation du territoire français et de perte de biodiversité, le Grenelle de l'environnement demande aux collectivités territoriales d'agir pour freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels et de les relier entre eux pour maintenir la connectivité entre les espèces et les milieux.

5.1.1 LES PROTECTIONS

Il convient de noter que la « protection » recouvre des notions différentes :

- la protection réglementaire des oiseaux ne signifie pas obligatoirement que l'espèce soit rare ou menacée ; ces espèces sont protégées vis-à-vis de la chasse. En fait cette protection signifie qu'elles sont « non chassables ». Est par contre significative l'inscription à l'annexe de la directive oiseaux, à la liste rouge des espèces menacées en France,
- la protection des chiroptères, amphibiens et reptiles ne signifie pas obligatoirement que l'espèce soit rare ou menacée dans la mesure où ils sont tous protégés,
- à contrario, pour les végétaux, la protection est significative d'une réelle rareté.

5.1.2 LE SCHEMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)

C'est un document cadre, instauré par la loi Grenelle 2, pour la mise en œuvre des trames vertes et bleues dont les S.Co.T. et les P.L.U. doivent tenir compte.

Volet régional de la Trame Verte et Bleue, le SRCE définit les « orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ». Il est élaboré par l'État et la Région. La démarche retenue vise à inscrire la préservation de la biodiversité dans les décisions d'aménagement du territoire.

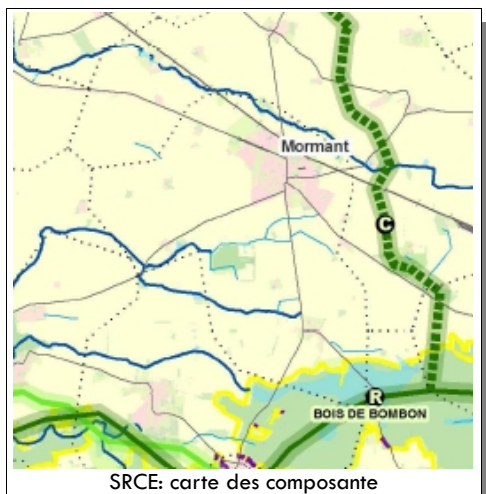
Le SRCE francilien a été adopté par délibération du Conseil Régional d'Île-de-France le 26 septembre 2013 et par arrêté du Préfet de Région le 21 octobre 2013.

Ce document s'appuie sur deux démarches essentielles :

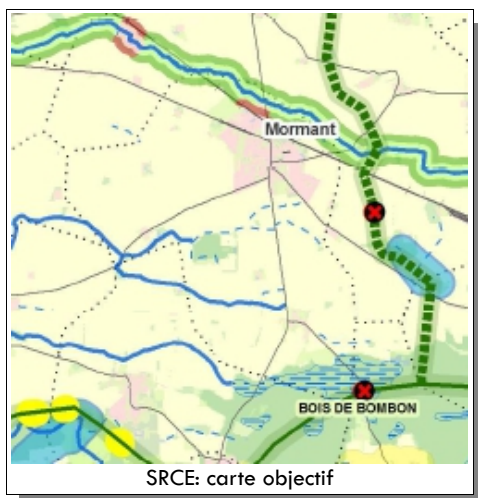
- un inventaire des composantes de la trame verte et bleue (TVB) présentant un enjeu régional,
- une cartographie présentant les objectifs de préservation et de restauration de cette « TVB ».

La carte des composantes est un diagnostic : elle figure les continuités écologiques, les éléments fragmentant ces continuités sur un fond de plan figurant l'occupation des sols.

La carte d'objectif énumère les mesures à mettre en œuvre ; elle reprend les



SRCE: carte des composante



corridors à préserver ou restaurer et les éléments de fragmentation à traiter en priorité, ainsi que les éléments majeurs à préserver pour le fonctionnement des continuités écologiques.

Les éléments les plus significatifs du SRCE sur la commune sont :

- la trame verte et bleue au nord qui s'appuie sur le ru d'Avon et qui recoupe un corridor écologique hors territoire communal, à l'Est,
- un ensemble de milieux humides au sud de la commune en appui du massif boisé,
- des cours d'eau à préserver notamment le ru de la Prée composé notamment des rus des Moines, de la Fontaine et de Bressoy. Ces cours d'eau prennent source sur le territoire et vont alimenter notamment le ru d'Ancoeur. Il doit être pris soin de maintenir une bonne qualité écologique et physico-chimiques de ces milieux.

5.1.3 LES MILIEUX HUMIDES

Les zones humides sont définies par l'article L.211-1 du Code de l'Environnement : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » ; elles doivent être protégées. Leur préservation et leur gestion sont d'intérêt général (art L.211-1-1 du Code de l'Environnement).

Au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

- 1° Les sols correspondant à un ou plusieurs types pédologiques,....
- 2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :
 - soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant sur une liste instituée par décret et procédure préfectorale,
 - soit des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides.

On notera qu'au titre de ce même arrêté la typologie des zones humides selon le code « CORINE biotope » exclut des zones humides, les eaux stagnantes sans végétation aquatique, les masses d'eau temporaires, les eaux courantes avec ou sans végétation aquatique.

Les zones humides ont un double enjeu :

- Régulation hydrologique et ressource en eau.
D'un point de vue quantitatif, elles permettent, telles de grosses éponges, de stocker des grandes quantités d'eau lors de fortes précipitations ou de périodes de crues, qui sont ensuite réintroduites dans le sous-sol ou le cours d'eau en saison sèche.
D'un point de vue qualitatif, elles sont d'excellents filtres naturels, grâce à leur végétation caractéristique, et permettent donc d'épurer l'eau avant le retour à la nappe ou au cours d'eau.

- Réservoir de biodiversité : flore caractéristique, oiseaux, amphibiens,

Leur superficie et leur qualité ont fortement diminué au cours des 30 dernières années. Elles nécessitent à ce titre la mise en place d'une politique de protection et de restauration ambitieuse. A cet égard, un plan d'action national pour la sauvegarde des zones humides a été lancé par le Ministère du Développement Durable le 1^{er} février 2010.

Lorsqu'un projet est susceptible d'impacter une zone humide avérée, il est soumis, en fonction de la surface impactée, au régime d'autorisation ou de déclaration au titre de la loi sur l'eau (article L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement). Il est également fait obligation par l'article R.122-2 du code de l'environnement la réalisation d'une étude d'impact.

5.1.3.1 LES INVENTAIRES DE ZONES HUMIDES

En Île-de-France, il existe différents outils de protection de ces milieux humides qui regroupent principalement les milieux naturels remarquables et ne représentent qu'une faible surface de notre territoire.

➤ LES ENVELOPPES D'ALERTE ZONES HUMIDES

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la Direction Régionale de l'Environnement a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères, mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié : les critères relatifs au sol et les critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui répartit la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. La cartographie est accompagnée d'un « rapport final » daté de juillet 2010 qui explique et précise le contenu de la cartographie.

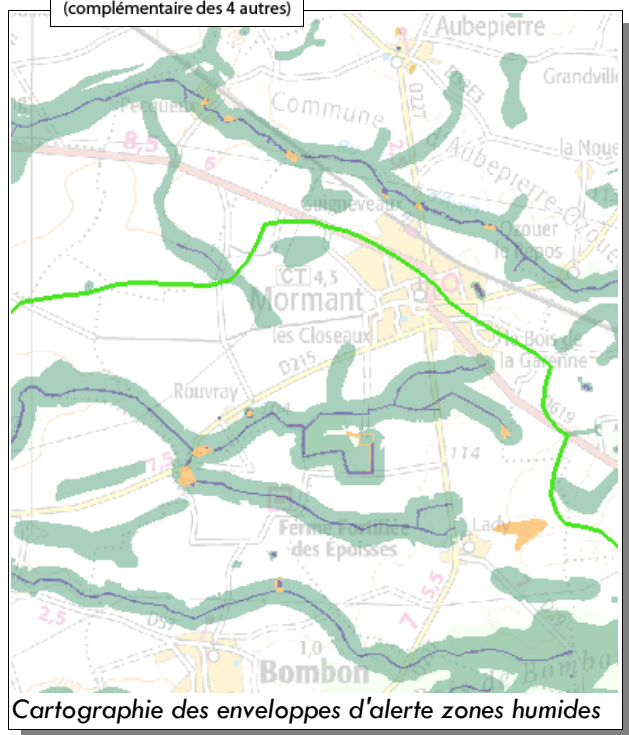
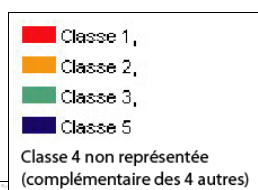
Le travail s'appuie sur :

- un bilan des études et une compilation des données pré-existantes,
- l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

Ces données ont ainsi été croisées, hiérarchisées et agrégées pour former la cartographie des enveloppes d'alerte humides (CARMEN).

La classification est définie de la façon suivante :

- Classe 1 : zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié,
- Classe 2 : zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de



- l'arrêté,
- Classe 3 : zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser,
 - Classe 4 : zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide,
 - Classe 5 : zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides.

Le territoire communal est caractérisé par la présence

- de toutes petites zones humides de classe 2 qui s'égrènent en appui des différents cours d'eau, au sein de couloirs de zone humide de classe 3 qui bordent ces ruisseaux,
- une vaste étendu de classe 2 à l'Est du hameau de Lady,
- de poche de classe 3 au sein des espaces agricoles.

Un travail de terrain est réalisé par la Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN) avec caractérisation des zones humides et recensement des espèces qu'elles abritent.

Le SNPN réalise également un inventaire des mares.

Les données reprises par la SNPN sur Mormant sont issues de l'inventaire des mares de la Brie Centrale du Département de Seine-et-Marne (Direction de l'Eau et de l'Environnement, mars 2011).

De nombreuses mares sont identifiées par le SNPN sur le territoire communal. Elles correspondent aux zones humides avérées décrite ci-dessus.

5.2. LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

Aucun inventaire ou protection écologique national ou européen (ZNIEFF, Natura 2000...) ne sont recensés sur le territoire communal.

Les labours destinés à la production agricole correspondent à un habitat très anthropique. Hormis quelques adventices des cultures, la flore est surtout représentée sur les rares bordures de chemin, de fossé ou de talus. De façon générale, les espèces qui peuplent ces espaces sont plutôt banales et résistantes (principalement des herbacées et notamment des graminées).

Du fait des méthodes d'agriculture moderne, la faune y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et ressources alimentaires faibles). Certains animaux comme le renard ou le chevreuil, fréquentent ces milieux de façon occasionnelle mais ne saurait s'y maintenir sans la proximité des lisières de bois. D'autre part, certains oiseaux (perdrix, bergeronnette...) ou petits mammifères (lapins, musaraignes, campagnols...) peuvent, s'ils sont bien adaptés, se reproduire dans ce type de milieu.

Tant pour la flore que pour la faune, le moindre espace diversificateur au cœur des terres agricoles est une richesse.

Les boisements éparpillés sur le territoire communal remplissent pleinement leur rôle écologique en proposant de vastes espaces de refuge pour la faune et la flore.

Par ailleurs, les lisières sont également des sites majeurs d'échanges écologiques. Composées successivement d'un ourlet herbeux, d'une strate arbustive puis d'une strate arborée, elles constituent des milieux où la microfaune et la flore sont diversifiées.

Les cours et les plans d'eau naturels sont de véritables réservoirs écologiques tant du point de vue floristique que faunistique. Ils accueillent une végétation et/ou une faune hydrophiles spécifiques nourrissant la biodiversité locale. Les plans d'eau sont aussi des zones d'abreuvement et de repos pour la faune.

Ces milieux doivent donc être protégés dans le cadre de leur rôle écologique.



1 LES CADRES SUPRA-COMMUNAUX

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes ayant trait à l'aménagement du territoire, ainsi qu'un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.

La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement. Cependant, on peut considérer que le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions de rang supérieur.

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, portant sur des thématiques variées.

La notion de prise en compte est moins stricte que celle de la compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

La commune de Mormant n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territorial (S.Co.T.) approuvé, le P.L.U. doit être compatible avec les orientations générales définies par :

- le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (S.D.R.I.F.),
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine Normandie,
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Yerres.

Le P.L.U. doit également prendre en compte, s'il y a lieu, les orientations définies par :

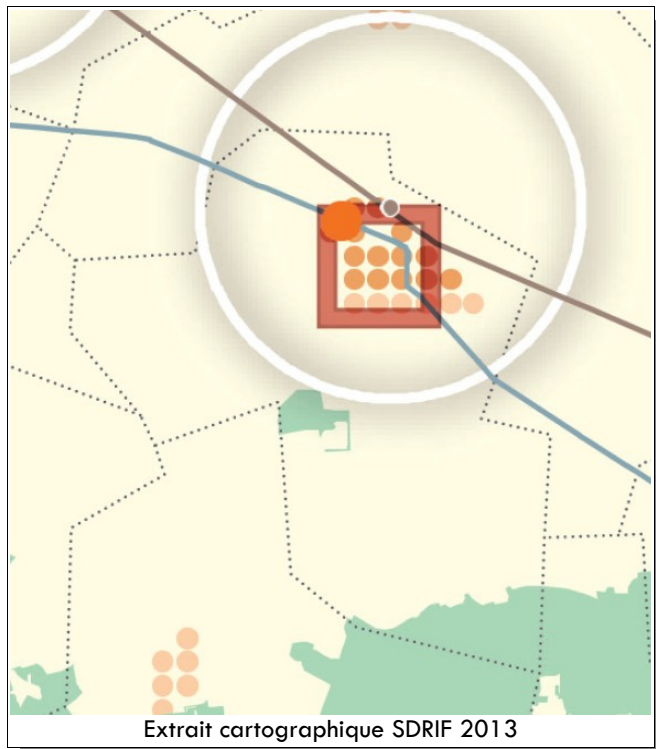
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE),
- le Plan Climat-Énergie Territorial (PCET),
- le schéma régional des carrières, quand il sera approuvé.

1.1. LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE (S.D.R.I.F.)

1.1.1 LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LA COMMUNE

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (S.D.R.I.F.) a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre 2013 par le conseil d'État, sur le projet adopté par le conseil régional le 18 octobre 2013.

Le S.D.R.I.F. s'articule essentiellement autour d'un document graphique et d'un document rédactionnel.



Extrait cartographique SDRIF 2013

La carte, couvre la totalité du territoire régional avec une expression graphique établie à partir du mode d'occupation du sol (MOS) 2008.

De ce fait, les espaces isolés, d'une superficie inférieure à 15 hectares, ont été en général englobés dans les espaces environnants. Il revient au présent P.L.U. de les identifier et de délimiter les espaces en traduisant à l'aune de l'existant, les orientations du S.D.R.I.F., qui restent schématiques.

En ce qui concerne la commune de Mormant, le S.D.R.I.F. considère que le territoire est essentiellement agricole (en jaune sur la carte ci-contre).

Ces espaces doivent être préservés hormis éventuellement, pour des capacités d'urbanisation dans des limites précisées ci après.

Peuvent y être admis à condition de ne pas nuire à l'activité agricole, les captages d'eau potable, les infrastructures, les carrières, les équipements liés aux déchets, à la production d'énergie économes en espace.

Le S.D.R.I.F préconise aussi la protection et le maintien des boisements et espaces naturelles qui figurent en vert sur la carte ci-contre. Les espaces naturels n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Peuvent y être admis les infrastructures et les carrières. Les lisères des massifs boisés de plus de 100 hectares doivent être préservés sur 50 m, en dehors des sites urbains constitués.

Il préconise la protection des plus importants massifs boisés (en vert foncé sur la carte ci-contre) et la protection paysagère des coteaux et des clairières.

Le S.D.R.I.F. préconise de plus, une prise en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation, de la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme, qui passe par en ce qui est susceptible de concerner la commune :

- la préservation des ressources en eau potable des nappes phréatiques,
- le respect de l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallée, et la réouverture, dans la mesure du possible, des rivières urbaines,
- la restauration des continuités aquatiques ou humides en reconnectant les annexes hydrauliques (bras morts, noues), en aménageant des espaces ouverts et de la végétalisation au bord de l'eau,
- la préservation des éléments naturels (zones humides, zones d'expansion des crues, berges naturelles...) participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques,
- la conservation de berges non imperméabilisées ou le cas échéant, s'assurer du maintien d'une continuité TVB le long du cours d'eau.

En matière d'infrastructures de transports, le territoire de Mormant est concerné par :

- la RD 619. En tant qu'infrastructure du réseau routier principal, les nouveaux aménagements doivent intégrer la circulation des transports collectifs ainsi que l'insertion de modes actifs (marche et vélo) et la continuité de leurs itinéraires,
- la voie ferrée.

Par ailleurs, les projets d'infrastructures, tout particulièrement les déviations des bourgs et villages, doivent être conçus de manière à éviter les délaissés, qui conduiraient, même à long terme, à une extension des espaces à bâtir et un développement non modéré.

1.1.2 LES OBJECTIFS CHIFFRÉS

La région a mis en place un outil dénommé « référentiel SDRIF » qui est établi sur les données du MOS et les statistiques INSEE de 2012. Ce sont les données qui servent de référence à la date d'approbation du S.D.R.I.F.

Concernant la commune le référentiel est le suivant :

La superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012, est estimée à 146,40 hectares. L'occupation humaine est de 5 800. LA densité humaine est donc de $5800/146,40 = 39,60$.

La superficie des espaces d'habitat a été estimée à 111,20 hectares. Il y a 1807 logements en 2012. La densité de logements est donc de $1807/111,20 = 16,2$ logements/ha.

Les estimations réalisées par le référentiel SDRIF étant très éloigné de l'étude du cadastre, ce sont les données issues de cette étude qui ont été retenus pour la réalisation du présent PLU.

Ainsi, l'étude du cadastre a permis de déterminer un espace urbanisé de 161,8 ha.

La commune compte en 2012, 1297 emplois et 4503 habitants. L'occupation humaine au sens du S.D.R.I.F. 2013, est donc de 5800 répartie sur 161,8 ha d'espace urbanisé, la densité humaine est donc de $5800/161,8 = 35,8$.

Le parc de logements compte en 2012, 1807 logements. Il s'étend sur une enveloppe urbaine essentiellement dévolue à l'habitat de 141,2 ha.

La densité en logements est donc en 2012 de $1807/141,2 = 12,8$ logements/hectare.

La cartographie du SDRIF localise les espaces urbains à optimiser qui, pour Mormant, sont localisés sur le bourg. Le hameau de Lady n'est pas identifié sur la carte car il représente moins de 15 ha.

Dans le cadre des espaces urbains à optimiser, il est habituellement prévu une augmentation de la densité humaine et de la densité de logements de l'ordre de 10%.

Toutefois, le bourg est identifié comme quartier à densifier à proximité d'une gare. A ce titre, le SDRIF prévoit une augmentation minimale de l'ordre de 15% de ces



densités devant être réalisée dans l'espace urbanisé de référence tel qu'il existait fin 2013, lors de l'approbation du SDRIF.

Il convient donc d'organiser sur Mormant :

- une augmentation de la densité humaine d'au moins 15 %,
- une augmentation de la densité des espaces d'habitat d'au moins 15 %,

au terme du S.D.R.I.F. soit 2030.

Grâce à l'étude du cadastre, la densité humaine a été estimée à 35,8. Elle doit donc atteindre au minimum 41,1 à l'horizon 2030.

De la même façon, l'espace d'habitat est de 141,2 ha. En 2012, la densité de logements a été estimée à 12,8 et doit atteindre au minimum 14,7 logements/ha à l'horizon 2030.

1.1.3 LES ORIENTATIONS SPATIALES

Le SDRIF offre certaines possibilités afin de permettre aux communes de s'étendre.

La commune de Mormant bénéficie de potentiels d'extension à plusieurs titres.

- En tant que pôle de centralité

Le SDRIF souhaite renforcer les communes identifiées comme pôle de centralité figuré par un carré rouge sur la carte du SDRIF, tel que Mormant. L'objectif est de créer une centralité de logements et d'emplois afin de limiter les déplacements.

En tant que pôle de centralité, la commune bénéficie d'un potentiel d'extension de l'ordre de 5% de son espace urbanisé estimé à 161,8 ha. Elle bénéficie donc d'un potentiel d'extension d'environ 8,09 ha à l'horizon 2030.

- En tant que pôle à proximité d'une gare

Le S.D.R.I.F offre également un potentiel d'extension plus important dans un périmètre autour d'une gare. Il est figuré par un cercle blanc sur le document graphique.

En tant que pôle à proximité d'une gare, la commune bénéficie d'un potentiel d'extension de l'ordre de 5% de son espace urbanisé estimé à 161,8 ha. Elle bénéficie donc une troisième fois d'un potentiel d'extension d'environ 8,09 ha à l'horizon 2030.

Toutefois, le potentiel d'extension offert en raison de sa proximité avec une gare est encadré. En effet, l'extension doit se localiser dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare et être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.

Dans le cas de Mormant, le rayon de 2 km autour de la gare va bien au delà des limites actuelles du bourg.

A ces deux titres, la commune bénéficie de potentiels d'extensions. Mormant bénéficie donc d'une possibilité d'extension de l'ordre de 16,18 ha.

Ces nouveaux espaces d'urbanisation doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.

L'extension urbaine doit être comprise comme la consommation effective d'espace

naturel ou agricole à compter de décembre 2013, et non pas comme de l'extension de zone U des documents d'urbanisme qui serait un ajustement de la zone Urbaine existante à cette date.

Par ailleurs, le S.D.R.I.F offre des potentiels d'urbanisation plus importants signifiés par une pastille orange. Cette urbanisation ne peut excéder 25 hectares et n'a pas de vocation préconisée au S.D.R.I.F. Celle-ci doit être définie au P.L.U. au regard de sa localisation, des besoins à satisfaire sur le bassin de vie et des contraintes du site.

La carte localise une pastille orange à l'Ouest du bourg de Mormant. Cette pastille a d'ores et déjà été consommée par la réalisation d'une extension de la zone d'activités.



1.2. LES DOCUMENTS DE GESTION DE L'EAU

En absence de S.Co.T. achevé et opposable, le P.L.U. doit être compatible avec le SDAGE Seine Normandie et avec le SAGE de l'Yerres.

Le P.A.D.D. doit donc s'inscrire dans les objectifs suivants, en ce qui concerne la commune:

- l'amélioration des réseaux d'assainissement en privilégiant quand le terrain s'y prête l'assainissement non collectif,
- l'amélioration du fonctionnement naturel des cours d'eau,
- le renforcement de la prise en compte de la gestion des eaux pluviales, la dépollution des eaux pluviales si nécessaire,
- favoriser l'infiltration des eaux pluviales lorsque le sol le permet et leur réutilisation en développant leur stockage et leur recyclage pour d'autres usages (arrosage, lavage des rues, etc.),
- la protection des captages d'alimentation en eau potable,
- l'économie de la ressource en eau potable,
- la préservation le maintien et la reconquête des zones humides,
- la réduction de l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques,
- la prévention du risque d'inondation, l'évaluation du risque, la préservation des zones naturelles d'expansion des crues.

1.3. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le bon fonctionnement des équipements et services publics induit l'instauration de servitudes dites d'utilité publique.

Ces servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété. Par opposition aux servitudes de droit privé, qui constituent des charges imposées ou consenties au profit ou pour l'utilité d'un fond voisin, les limitations administratives au droit de propriété sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement du droit d'occuper ou d'utiliser le sol. Dans certains cas, ces servitudes peuvent obliger à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les diverses servitudes créées pour l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique. Enfin, mais plus rarement, ces servitudes peuvent imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au



bénéfice de personnes publiques (État, collectivités territoriales, établissements publics), de concessionnaires de services ou de travaux publics (EDF, GDF, etc.), de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations destinées au transport de produits chimiques, etc.). Elles s'imposent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol et doivent être prises en compte dans les P.L.U..

De par l'ordonnance du 19 décembre 2013, il appartient depuis le 1 janvier 2015, aux titulaires d'une servitudes d'utilité publique de la transmettre à l'état sous une forme dématérialisée et géo-référencée en respectant les standards de numérisation produits par le Conseil National de l'information géographique (CNIG), afin qu'elle soit publiée sur le Portail numérique www.data.gouv.fr.

Les servitudes figurant sur ce portail et concernant la commune sont :

- la servitude A4 concernant la conservation des eaux terrains riverains cours d'eau : la servitude de passage le long du ru de la Prée et du ru de la Fontaine. Elle vise à assurer la possibilité d'accéder au cours d'eau pour en assurer son entretien,
- la servitude EL7 concernant l'alignement le long de la RD215, la RD227 et la RD 619,
- la servitude I4 concernant la présence de canalisation électrique,
- la servitude PT3 concernant la présence de réseaux de télécommunications téléphoniques télégraphiques,
- la servitude I1 concernant la présence de canalisation d'hydrocarbure,
- la servitude T5 aéronautique de dégagement,
- la servitude AC1 concernant les monuments historiques,
- la servitude I3 concernant les canalisations de gaz,
- la servitude T1 concernant les voies ferrées,
- la servitude AS1 concernant la protection des captages d'eau,
- la servitude INT1 concernant le voisinage des cimetières,
- la servitude A5 concernant les canalisations d'eau potable.

Bien que la liste des servitudes transmises par les services compétents mentionne l'existence d'une servitude PT2 concernant la protection des centre radio électrique émission réception contre les obstacles concernant la liaison hertzienne « Mormant – Mormant passif – Tournan en Brie », le report de cette servitude ne permet pas de faire apparaître d'emprise sur le territoire de Mormant.

Cette servitude n'a donc pas pu être reportée.

2 LES FONDEMENTS DU P.A.D.D.

Sur les bases d'un diagnostic, le P.L.U. doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.). Ce document traduit un projet global pour la commune établi en prenant en compte les documents supra-communaux, les besoins en matière de logements, d'équipements, d'activités économiques, agricoles et forestières dans un souci d'équilibre et de préservation des espaces naturels présentant un intérêt et d'aménagement durable.

Il doit aussi être compatible avec les documents supra communaux en faisant la part de ce qui est applicable au territoire et en arbitrant les orientations parfois antagoniques.

Une réflexion sur l'aménagement durable conduit à s'inscrire dans une démarche fondée sur la nécessité de :

- satisfaire les besoins actuels sans obérer l'avenir,
- répondre aux besoins des populations sans discrimination,
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée des espaces,
- préserver l'environnement en veillant à conserver notre patrimoine, à améliorer notre cadre de vie et à préserver les conditions essentielles à la santé des êtres vivants.

Ce P.A.D.D. est le fondement des prescriptions en matière d'aménagement de la totalité du territoire communal.

Les autres pièces du dossier doivent être cohérentes avec ses orientations.

Bien qu'étant la clé de voûte du P.L.U., il n'est pas opposable aux autorisations et déclarations.

Depuis la loi A.L.U.R , le P.A.D.D. doit :

1. définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
2. arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune,
3. fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations générales dégagées par le document s'appuient d'une part, sur les éléments du diagnostic mais aussi et surtout sur des choix communaux visant à mettre en cohérence tous les enjeux de la ville.

C'est pour cette raison que les trois parties imposées par les textes et présentées ci-dessus sont exposées sous 5 grandes thématiques :

1. L'aménagement du territoire qui exprime les principaux équilibres du territoire tant à l'intérieur des limites communales que dans le cadre des équilibres intercommunaux. Elle couvre essentiellement la partie 1 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques d'aménagement.

2. L'environnement qui couvre les problématiques concernant la gestion des espaces non urbains, dit « naturels », la ressource en matière première et en denrée, la gestion des énergies renouvelables, le paysage, la protection de la biodiversité et de l'écologie. Elle traduit la partie 1 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

3. Le développement urbain qui décline les orientations concernant les équilibres urbains et donc l'urbanisme au sens des choix d'évolution du tissu bâti. Cette thématique comprend celle du logement et plus spécifiquement de l'habitat ainsi que de l'activité économique et du commerce. Elle couvre les parties 1 et 2 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques d'urbanisme et les orientations concernant l'habitat, le développement économique et l'équipement commercial.

4. Les équipements qui expliquent les choix portant sur la satisfaction des besoins en services, équipements et notamment ceux ayant trait aux loisirs. Parmi les sujets concernant les équipements et services sont traités ceux sur les transports et les modalités de déplacements. Elle couvre les parties 1 et 2 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques d'équipement et orientations concernant les transports et les déplacements, le développement des communications numériques et les loisirs.

5. L'organisation générale du territoire intégrant les objectifs de modération de la consommation de l'espace et donc la partie 3 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Le diagnostic a mis en avant que :

- la population connaissait une évolution très ralentie depuis la fin des années 90,
- le nombre de logements était toujours croissant même si son rythme a varié en fonction des opérations d'envergures réalisées sur certaines périodes,
- le paysage de Mormant représentait un cadre de vie attrayant dominé par l'agriculture.

Face à ce constat, le P.A.D.D. doit fonder ses objectifs sur le renouvellement urbain, le remplissage du tissu urbain et l'extension urbaine qui prendra en compte à la fois, la demande en diversité de logements, le nombre de logements et la protection du patrimoine architectural.

Par ailleurs, les orientations du P.A.D.D. iront dans le sens d'une préservation des zones naturelles et agricoles qui sont des gisement des productions indispensables à l'économie nationale et les garants du cadre de vie.

Ainsi le P.A.D.D. vise à mettre en œuvre un subtil équilibre entre le développement urbain, la mixité sociale et la préservation des espaces agricoles et naturels, ainsi que du paysage.

Ce P.A.D.D. se fonde donc sur :

- une protection des espaces naturels qui sont indispensables au maintien d'une riche biodiversité constatée, à la production sylvicole (matériaux et énergies renouvelables) et à la conservation d'un paysage exceptionnel et donc le moteur de l'activité touristique,
- une limitation de la consommation des terres agricoles réservant celle-ci essentiellement aux usages qui ne peuvent plus trouver place dans le tissu urbain, considérant que la satisfaction en matière économique bénéficie à tout un bassin de vie et non pas seulement aux habitants de Mormant. Aussi cette consommation des espaces agricoles doit-elle être mesurée à l'échelle du bassin économique et pas seulement au regard de la superficie de la commune.

Les tableaux ci-après présentent :

- en colonne de gauche, le parti d'aménagement du P.A.D.D.,
- en colonne de droite, les justifications fondées sur les éléments du diagnostic présentés aux chapitres 1 et 2 du présent rapport et les dispositions qui s'imposent à la commune.

Le cas échéant, seront aussi exposés les choix qui ont été écartés mais qui ont fondé ce parti d'aménagement du P.A.D.D., et en quoi ce P.A.D.D. rentre dans une démarche d'aménagement durable.

3 LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS

LE P.A.D.D. : SES ORIENTATIONS	FONDEMENTS DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D
Pérenniser l'activité agricole en lui réservant les espaces qui lui sont nécessaires.	Maintenir un maximum d'espaces agricoles indispensables à la production des denrées alimentaires destinées à l'homme ou aux animaux d'élevage, ainsi qu'à la production de matériau qui progressivement pourraient remplacer ceux fabriqués à partir d'une matière première qui est limitée et dont les modes d'exploitation sont destructeurs du milieu. Par ailleurs, les terres agricoles sont aussi la composante majeure du paysage et l'exploitation agricole en assure la pérennité. Cette disposition respecte aussi les orientations du SDRIF.
Préserver les fermes en tant qu'outil agricole	Le diagnostic a mis en évidence le fait que le territoire est couvert d'un grand nombre de grands corps de ferme. Il convient de trouver l'équilibre entre maintien de l'activité agricole et maintien des corps de ferme. En effet, l'entretien des fermes est particulièrement onéreux. Ainsi, le PADD permet à la fois de maintenir l'activité agricole en favorisant une diversification des activités agricoles. Il permet également la reconversion de certains bâtiments identifiés. Ces bâtiments représentent un intérêt patrimonial justifiant leur préservation pouvant être favoriser par une éventuelle reconversion.

<p>Préserver l'exploitation sylvicole à condition qu'elle ne nuise pas à l'équilibre écologique</p>	<p>La commune est couverte par quelques boisements qui peuvent participer à la production de bois. Il convient de pérenniser les boisements qui vont devenir de plus en plus indispensables à la production d'énergie renouvelable. Il s'agit parallèlement d'œuvrer pour la conservation de la biodiversité qui passe par le maintien du réseau boisé permettant la circulation des grands mammifères et de l'avifaune.</p>
<p>Préserver les secteurs écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les lisières de forêts - les réseaux de bosquets - les milieux humides - les ripisylves - les cours d'eau 	<p>La loi dite « Grenelle 2 » impose la préservation d'une trame dite « verte et bleue » pour les couloirs écologiques qu'elle supporte. Même si le diagnostic n'a pas relevé d'espèces exceptionnelles, il n'en reste pas moins qu'il a aussi mis en évidence que la préservation d'une chaîne de faunes et de flores banales est aussi un enjeu écologique. Ces couloirs se fondent sur les ruisseaux et leur boisements d'accompagnement et sur tous les petits bosquets qui permettent aux petits mammifères et à l'avifaune d'investir un large territoire. Œuvrer pour la conservation de la biodiversité qui passe par le maintien du réseau boisé permettant la circulation des grands mammifères et de l'avifaune.</p>
<p>Maintenir un rythme de croissance maîtrisé</p>	<p>La commune tient un rôle important dans la Brie centrale notamment parce qu'elle accueille de nombreux commerces, services et équipements. A ce titre, elle doit connaître un développement de sa population.</p> <p>Toutefois, afin que l'ensemble des habitants puissent conserver un cadre de vie agréable et que les équipements et services restent adaptés au poids démographique de la commune, ce développement doit être maîtrisé.</p> <p>La commune escompte ainsi atteindre les 6500 habitants à l'horizon 2030.</p>
<p>Renforcer le bourg</p>	<p>Dans le cadre de la protection de l'environnement, il convient de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles. De plus, la limitation de l'éparpillement des habitations éloignées des équipements qui induisent des déplacements individuels importants permet de restreindre la production de gaz à effet de serre. Le développement urbain doit donc être particulièrement encadré.</p> <p>Ce développement sera ainsi favoriser au niveau du bourg via le remplissage des espaces disponibles, la réhabilitation d'anciens bâtiments et quelques extensions du tissu.</p> <p>Le hameau de Lady pourra connaître un petit développement par le biais du remplissage de son enveloppe urbaine car il s'agit du hameau le plus important.</p>
<p>Restructurer le bourg</p>	<p>La commune de Mormant bénéficie donc de nombreux équipements, services et commerces. Toutefois, ceux ci sont répartis de façon disparate sur le territoire créant plusieurs pôles économiques, d'équipements et commerciaux distincts.</p> <p>Afin que l'ensemble de ces pôles soient accessibles par tous dans le respect de l'environnement, il convient de développer les liaisons entre eux notamment via un réseau de circulation douce.</p>
<p>Satisfaire les besoins diversifiés en logements</p>	<p>Le diagnostic a mis en évidence une faible diversité dans la typologie des logements présents à Mormant malgré une répartition égalitaire entre le nombre de propriétaire et de locataire qu'il convient de maintenir.</p> <p>Il convient alors de favoriser une diversification de la typologie. Cela permettra :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de pallier au phénomène de décohabitation, - de satisfaire aux besoins des jeunes ménages ou des personnes âgées, - de favoriser la création de nouveaux logements, - de favoriser la réhabilitation des bâtiments anciens.

	<p>Il convient également de maintenir la proportion de logements aidés présente sur la commune de l'ordre de 20 à 25%.</p>
Renforcer le commerce de centre ville	<p>Le diagnostic a mis en évidence l'importance de la commune en raison des commerces et services qu'elle accueille. Afin que les habitants de la commune et des communes alentours puissent continuer à jouir de la proximité de ces commerces et services, il convient de les maintenir voire de favoriser leur renforcement et leur diversification.</p> <p>Pour cela, la création de nouveaux commerces sera faciliter en centre bourg. De plus, l'accès à ces commerces devra être amélioré notamment grâce au développement du réseau de liaison piétonne et par la création d'un espace public.</p>
Conforter le secteur d'activités en entrée Ouest	<p>Cette zone d'activités accueille des entreprises dont la surface ne permet pas leur implantation en centre ville. Il s'agit notamment de grandes surfaces, de magasins d'habillement ou d'ameublement qui sont assez rares sur la commune.</p> <p>En raison de la bonne desserte dont elle bénéficie, il convient donc de conforter cette zone d'activité en veillant cependant à la réalisation d'un traitement qualitatif des franges avec l'espace agricole.</p> <p>Le bourg quant à lui accueillera plutôt les activités artisanales non nuisantes, l'hôtellerie et la restauration.</p>
Renforcer les équipements culturels	<p>Afin d'accompagner le développement démographique envisagé par le présent PLU, il convient d'assurer une adaptation des équipements.</p> <p>L'aménagement de l'ancienne ferme du centre ville pourrait notamment permettre de renforcer l'offre en équipements culturels.</p>
Renforcer le pôle d'équipements socio-éducatif	<p>En raison du développement démographique, il convient également de s'assurer que les équipements socio-éducatif soient suffisants. Si c'est aujourd'hui le cas, il convient tout de même de préserver la potentialité de leur adaptation en cas de besoin.</p> <p>Il existe un projet d'extension de l'école maternelle permettant l'ouverture de 3 nouvelles classes.</p>
Gérer l'assainissement	<p>En raison du développement démographique, il convient de renforcer l'ensemble des équipements de gestion de l'eau notamment sur le bourg et le hameau de Lady où sera accueilli l'essentiel de ce développement.</p>
Anticiper le contournement de la RD 619	<p>La RD 619 anciennement RN19 est la route principale autour de laquelle s'est développé la commune de Mormant.</p> <p>Si le fait de traverser le bourg représentait autrefois un atout, cela constitue aujourd'hui des nuisances importantes.</p> <p>Le futur contournement est l'opportunité pour le bourg de se réapproprié un environnement plus sain. La localisation de ce contournement devra être pris en compte pour la localisation des futures entreprises afin qu'elles puissent se desservir directement sur cette route sans emprunter le bourg.</p>
Renforcer les équipements de la gare	<p>Dans un soucis de respect de l'environnement, il convient de favoriser l'utilisation des transports collectifs et notamment du transport ferré. Pour cela, il faut développer l'accessibilité à la gare pour l'ensemble des usagers. Il sera ainsi favorisé un développement du réseau de liaisons pour l'accès des piétons à la gare et un développement des stationnements pour les véhicules motorisés.</p> <p>Il existe un projet de création d'un nouveau parc relais de stationnement au niveau de la Gare. Ce projet prévoit un réaménagement des abords de la gare grâce à un aménagement paysager,</p>

	<p>un agrandissement du parc de stationnement de la gare avec la création de plus de 150 places supplémentaires et la création d'une nouvelle voie d'accès. Cela permettra d'en faciliter l'accès.</p>
<p>Développer les liaisons douces fonctionnelles</p>	<p>Afin de limiter les déplacements véhiculés sources de pollutions, il convient de développer le réseau de liaisons douces permettant aux habitants de relier l'ensemble des pôles d'activités et d'équipements.</p>

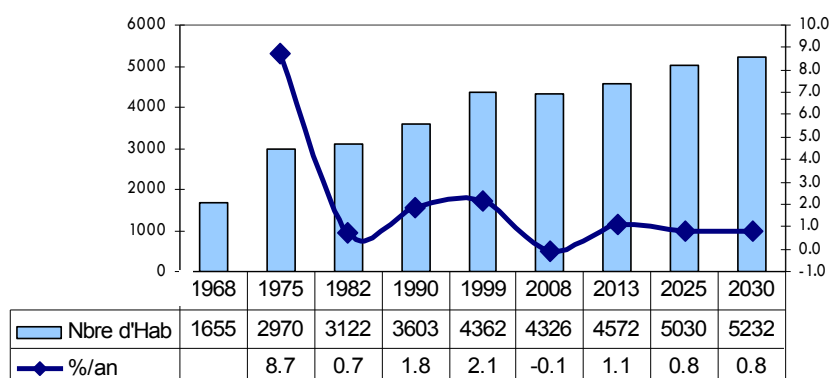


4 LE SCÉNARIO CHIFFRÉ

Plusieurs scénarii ont été étudiés. Le S.D.R.I.F fixe des objectifs à échéance de 2030. Il est donc estimé que les objectifs du présent P.L.U doivent se définir à une échéance de moyen terme, soit vers 2022, 2023.

4.1. LE SCÉNARIO SDRIF

Objectif SDRIF



Le SDRIF impose à Mormant une augmentation de la densité humaine et de la densité de logements de 15%.

L'urbanisation du P.L.U. doit donc s'organiser pour :

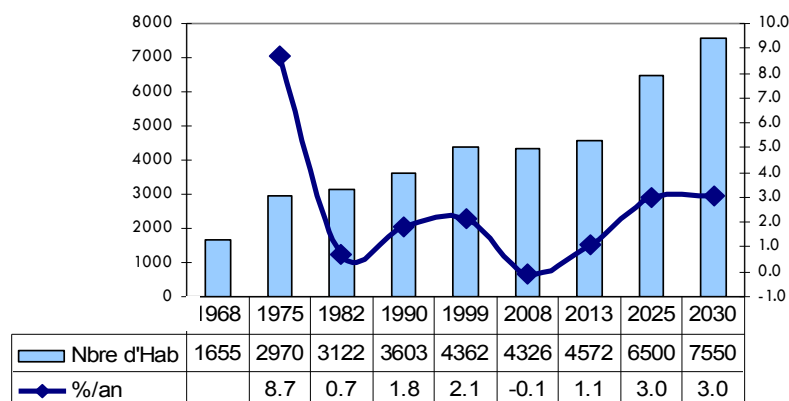
- atteindre une densité humaine de 41,2 et donc accueillir 870 personnes à l'horizon 2030, soit environ 510 personnes à 2023,
- atteindre une densité de logements de 14,7 et donc créer 270 logements à l'horizon 2030, soit environ 160 logements à 2023.

En 2013, la taille des ménages de Mormant est de 2,6 personnes par foyer. Grâce à un développement de l'offre de logement, de nouveaux foyers potentiellement avec des enfants peuvent venir s'installer. Ainsi, on peut considérer que la taille des ménages pourrait augmenter à environ 2,7 personnes par foyer. Ainsi, la création de 270 logements conduit la commune à accueillir environ 730 nouveaux habitants.

L'augmentation de la densité humaine implique encore l'accueil de 140 personnes. Il pourra éventuellement s'agir soit de 140 emplois soit de 140 habitants nécessitant la création de 52 logements supplémentaires ou d'un panachage d'emplois et d'habitants.

4.2. LE SCÉNARIO INFLÉCHISSEMENT DES TENDANCES

Croissance à 3%/an



De façon bien plus intensive que le scénario SDRIF, la commune pourrait se fixer l'objectif d'atteindre une augmentation d'environ 3%/an.

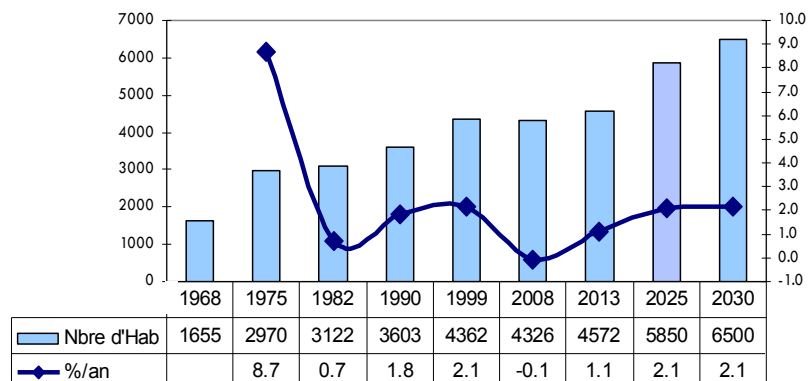
Avec une évolution de l'ordre d'environ 3% par an, cela conduirait la commune à accueillir environ 2000 habitants supplémentaire d'ici 2025 et 3000 d'ici 2030.

En considérant une taille des ménages de l'ordre de 2,7 personnes par foyer, la commune devrait créer 1110 logements à l'horizon 2030 et 740 d'ici 2025.



4.3. LE SCÉNARIO RETENU

Scénario retenu



Fort de l'analyse démographique qui révèle un vieillissement de la population, la commune fait le choix au travers de son P.A.D.D. de se doter d'objectifs ambitieux mais maîtrisés.

L'objectif de 6500 habitants à l'horizon 2030 vise à favoriser la dynamisation commerciale et de service, indispensable à l'attrait de jeunes ménages.

Le présent P.L.U. recherche ainsi à dynamiser fortement l'évolution démographique en prévoyant une augmentation de la population d'environ 2%/an.

Ce scénario conduit la commune à accueillir environ 2 000 nouveaux habitants à l'horizon 2030. De plus, la

création prochaine d'une entreprise dans la zone d'activité apportera quelques centaines de nouveaux emplois.

Cet objectif permet donc de répondre aux objectifs du SDRIF.

Sur les bases de 2,7 habitants en moyenne par logements se sont donc 714 logements à créer à l'horizon 2030, soit environ 42 logements par an.

Depuis 2013, environ 70 logements ont été réalisés. A l'horizon 2030, ce sont donc environ 640 logements qu'il reste à réaliser.

A échéance du présent P.L.U. soit vers 2023, le document se fonde sur :

- 1000 habitants à accueillir,
- environ 450 logements à créer.

5 LE SCÉNARIO SPATIAL

L'analyse a mis en évidence plusieurs types de potentiels :

- le réinvestissement de la sous occupation

Il existe peu de possibilités par ré-investissement de logements sous occupés. Il existe environ 120 logements sous-occupés soit 6,5% du parc de logements. En considérant que 5% de sous occupation est un taux conjoncturel alors seule **une trentaine de logements** pourraient se résorber. +

- les potentiels en densification

Les potentiels d'habitat exposés précédemment s'étendent sur environ 10,2 ha. En estimant une densité à l'hectare d'environ 15 lgts/ha, ce qui est légèrement supérieur à l'objectif de densité des espaces d'habitat du SDRIF à 2030, ces potentiels permettent d'accueillir **environ 153 logements**.

- Les potentiels en réhabilitation

Le diagnostic a mis en évidence trois sites pouvant être réhabilités dans le cadre du PLU. Un de ces sites est la ferme du centre ville qui fait l'objet d'un projet de réhabilitation pour accueillir des équipements.

Le second site susceptible d'être réhabilité est l'ancien relais de poste. Situé en cœur de bourg, celui ci peut accueillir une **quarantaine de logements**.

Concernant le dernier site, il s'agit des silos. Il serait opportun de réhabiliter ce site car les silos représentent un danger d'autant plus que le site jouxte des habitations. Toutefois, il n'y existe pas encore de projet de réhabilitation.

L'ensemble de ces potentiels sont susceptibles de créer environ 170 logements. Il convient de prendre en compte les logements déjà réalisés depuis 2013 dans le tissu urbain existant soit globalement **80 logements**.

L'objectif d'augmentation de la densité des espaces d'habitat impose la création d'au moins 270 logements.

Les potentiels identifiés et les logements déjà réalisés permettent la création de 303 logements dans le tissu urbain existant fin 2013.

L'objectif du SDRIF était de réaliser au minimum 271 logements.

- **Le projet de PLU est donc compatible avec le SDRIF concernant l'augmentation de la densité des espaces d'habitat.**

En supposant que la taille des ménages se maintienne à environ 2,7 personnes par foyer tel qu'en 2014, ces 303 logements sont susceptibles d'accueillir **environ 820 habitants**.

L'analyse des potentiels a également mis en évidence l'existence de potentiels à vocation économique.

Portant sur une surface d'environ 3,8 ha, il a estimé qu'ils pourraient accueillir au moins une **cinquantaine d'emplois**.

L'objectif du SDRIF était d'accueillir au minimum 860 personnes (habitants/emplois).

- **Le projet de PLU est donc compatible avec le SDRIF concernant l'augmentation de la densité des espaces urbanisés.**

Le projet communal prévoit l'accueil d'environ 2 000 habitants, nécessitant alors la création d'environ 700 logements.

Le tissu urbain ne suffisant pas à répondre aux besoins d'accueil de la population, le PLU prévoit trois extensions.

Toutes situées en continuité directe avec le tissu urbain du bourg, elles représentent environ 12,5 ha d'extension :

- La zone 1AUA présente une superficie de 4,5 ha,
- La zone 1AUB présente une superficie de 4,9 ha,
- La zone 2AU présente une superficie de 3,1 ha.

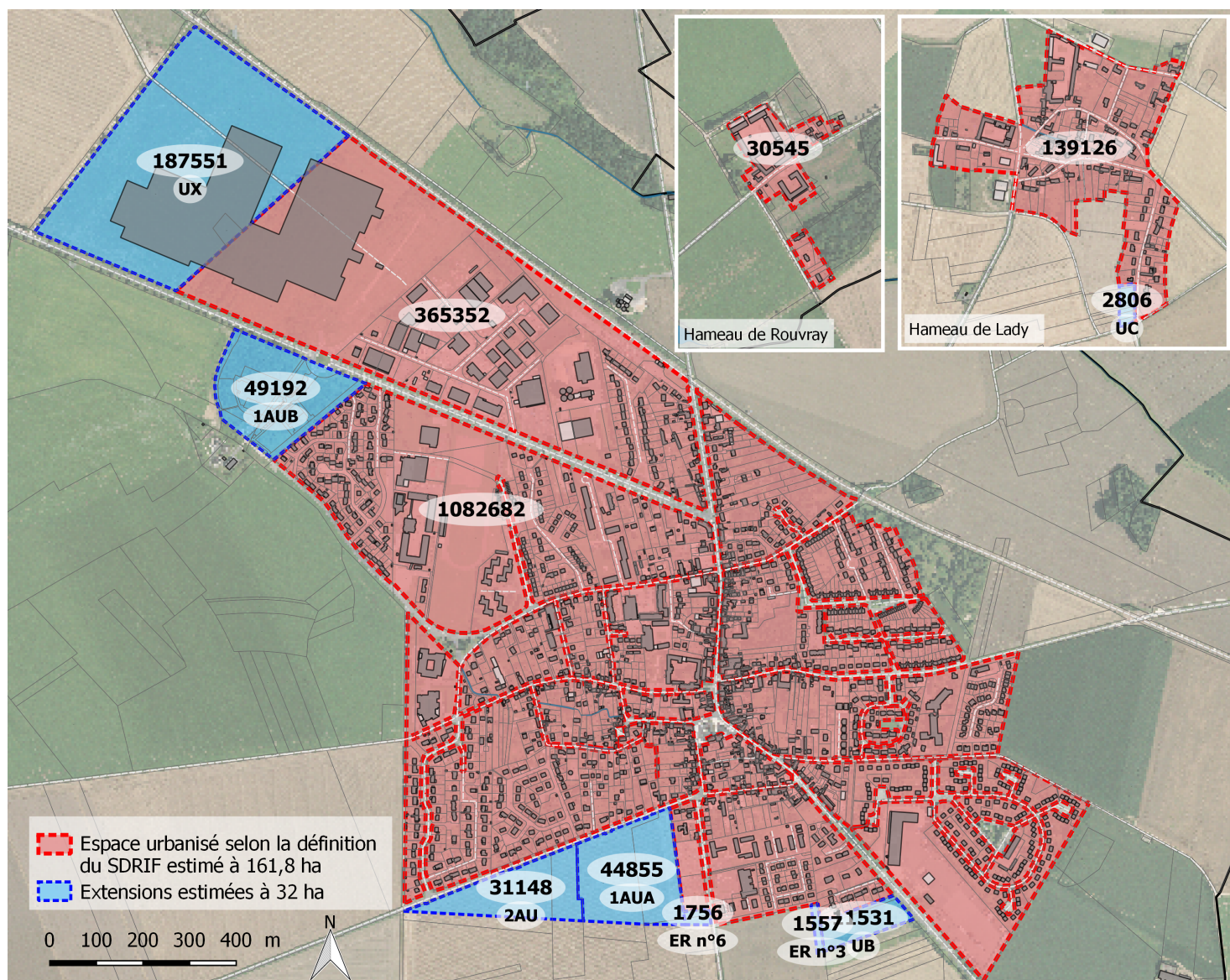
Il est rappelé que le SDRIF offre des potentiels d'extensions à plusieurs titres :

Capacités d'extensions offertes par le SDRIF	
5% de l'espace urbanisé au titre des « agglomérations des pôles de centralité à conforter »	8,09 ha
5% de l'espace urbanisé au titre de l'appartenance à un secteur de développement à proximité d'une gare	8,09 ha
Une pastille orange d'urbanisation préférentielle	25 ha
Total	41,18 ha

L'ensemble des extensions inscrites dans le cadre du PLU sont présentés ci-dessous :

Extensions inscrites dans le cadre du PLU	
Zone 1 AUA	4,5 ha
Zone 1 AUB	4,9 ha
Zone 2AU	3,1 ha
Zone UB	1,1 ha
Hameau de Lady	0,2 ha

Zone UX	18,7 ha
Emplacement réservé n°3	0,1 ha
Emplacement réservé n°6	0,1 ha
Total	32,7 ha



➤ **Le projet de PLU est donc compatible avec le SDRIF concernant les capacités d'urbanisation nouvelle.**

Le PADD limite toutefois la consommation d'espaces à 10 ha à l'horizon 2030. En effet, la consommation maximale définie au P.A.D.D. s'applique à compter de la date d'approbation du P.L.U.

Or, la zone 1AUB est d'ores et déjà en cours de réalisation. Elle a vocation à recevoir 176 logements. Ainsi, il sera appliqué sur cette zone une densité d'environ

33 logements à l'hectare.

Cette zone sera construite et les terres consommées avant l'approbation du PLU. Il ne s'agit donc pas de consommation d'espaces au sens de la réalisation des orientations du PADD. Par conséquent, la superficie de cette zone 1AUB n'a pas été comptabilisée pour déterminer la consommation d'espace maximale inscrite au PADD.

Le projet du PLU prévoit donc que les zones 1AUA et 2AU constituent l'essentiel de la consommation. Ces zones portent sur : 1AUA (4.5 ha) et la zone 2AU (3.1 ha) soit un total de 7.6 ha. Ceci n'excède donc pas la consommation maximale inscrite au PADD.

En fixant, une consommation maximale de 10 ha, le P.A.D.D. prévoit donc une marge de 2,4 ha (10- 7,6). Il doit, rappelons-le, se projeter à long terme et se laisser les moyens de satisfaire les objectifs démographiques annoncés.

Ces 10 ha, comprenant les zones 1AUA et 2AU, devront pouvoir accueillir l'ensemble des logements restants à produire soit environ 270 logements afin d'atteindre l'objectif démographique de 6 500 habitants à 2030. Ceci nécessiterait alors l'application d'une densité d'environ 27 logements/hectare pour une telle réalisation.

6 LA PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT

La qualité paysagère de Mormant est incontestable et la diversité des milieux naturels est l'une de ses forces. Les milieux fragiles comme les milieux humides et les sources doivent être protégés.

Ce patchwork naturel est l'attrait de la commune, il apparaît donc important que le P.A.D.D. attache une attention particulière à ces objectifs.

D'autre part, si la commune conserve son dynamisme et un attrait c'est grâce à sa qualité paysagère et naturelle. Le P.A.D.D. s'orientera vers une politique de maintien de ces composantes.

L'agriculture, gestionnaire de l'espace est donc directement concernée par l'aspect paysager. Celui-ci devra être « économisé » dans le sens où les constructions devront être insérées dans le paysage.

Afin de conserver la qualité de ces espaces, le développement urbain sera favorisé au sein des tissus urbanisés et les consommations d'espaces naturels et agricoles limitées.

En outre, afin de préserver l'environnement, l'usage des transports collectifs sera favorisé notamment en facilitant l'accès à la gare par l'aménagement de stationnements et voies piétonnes. De plus, le réseau de liaisons douces sera développé au sein du tissu du bourg afin de permettre de relier l'ensemble des pôles économiques, d'équipements, ...

7 LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE

Le PADD a pour objectif de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles. Il se focalise ainsi en partie sur un développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Les principales ressources exploitables du territoire sont les terres agricoles dont la richesse n'est plus à démontrer. Le P.L.U. en assure la protection par le classement en zone Agricole.

Concernant les boisements, ils appartiennent pour une part à des massifs gérés par la réglementation du code forestier. Il n'appartient donc pas au P.L.U. de fixer les modalités de cette exploitation. En revanche, la protection en espace boisé classé des bois et bosquets en assure leur pérennité au-delà des plans de gestion.

Les corridors écologiques présents sur le territoire de la commune sont peu nombreux. Ils se distinguent sous différentes formes : un corridor arboré, un réseau hydrographique fonctionnel et des milieux humides qui participent à la trame bleue. De plus, les orientations du P.A.D.D. vont dans le sens d'une préservation des composantes de la TVB locale. Ces milieux sont identifiés et protégés.

Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à environ 7 kilomètres. Il s'agit du site Natura 2000 du massif de Villefermoy au Sud. Il n'est pas directement lié aux composantes du territoire de la commune.

La structure géo-morphologique du territoire ne soumet pas la commune et les habitants à des risques naturels majeurs.

Le P.L.U. ne prévoit aucun mouvement de terre notable (carrière, centre d'enfouissement) qui serait de nature à perturber notablement la structure géo-morphologique, ni d'établissement susceptible de perturber la climatologie.

Les infrastructures sont sources de nuisances sonores, de pollutions et parfois d'insécurité et peuvent donc avoir une incidence sur la santé humaine.

La commune est concernée par l'axe bruyant engendré par la RD619 et la voie ferrée SNCF de Paris Est à Mulhouse.

La RD 619 traverse le centre bourg de Mormant engendrant des nuisances très importantes. Un contournement du bourg est envisagé mais il s'agit d'un projet d'envergure qui ne sera probablement pas réalisé dans le terme du PLU.

Toutefois, aucun projet n'est de nature à être impacté ou à avoir un impact sur cet axe bruyant. La RD 619 traversant le bourg, ses nuisances impactent de nombreuses constructions et de nombreux potentiels de constructions. Toutefois, les dispositions réglementaires prennent en compte l'ensemble de ces nuisances.

La commune compte 5 établissements classés dont un SEVESO affichant un risque bas il s'agit d'une plate forme logistique située dans la zone d'activité en entrée Ouest.

A ce stade, le PADD n'étant :

- ni de nature à créer des pollutions,
 - ni de nature à créer des nuisances (bruit, lumière, poussière),
- il n'existe pas d'incidence notable sur l'environnement ou la santé humaine.

1 PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT

1.1. LA STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le règlement du P.L.U. comprend :

- des documents graphiques présentant une délimitation graphique des zones U, AU, A et N,
- des documents graphiques présentant les secteurs, conformément à l'article R.123-11 du code de l'urbanisme, ceux-ci à des échelles différentes pour en faciliter la lecture,
- un document présentant les orientations d'aménagement et de programmation,
- un document de prescriptions réglementaires.

Le P.O.S. partitionnait le territoire en un zonage complexe et de nombreux secteurs. Cette situation était sous-tendue par deux circonstances :

- d'une part, un objectif qui prévalait alors : le maintien de situations existantes engendrant une multiplication des secteurs actant de cette diversité constatée par des règles visant à faire perdurer l'état de fait,
- d'autre part, la nécessité de prendre en compte tout un éventail de situations foncières ou de statuts spécifiques comme les zones inondables, les emprises ferrées, etc.

La notable évolution dans la partition spatiale et le contenu réglementaire qu'entraîne le passage du P.O.S. au P.L.U. et la prise en compte d'un nécessaire renouvellement urbain et une mixité urbaine dans la grande majorité du milieu bâti tendent à une simplification du zonage par :

- une volonté affichée au P.A.D.D. de faire évoluer la ville et donc son bâti ; dès lors le découpage en zone s'attache aux capacités d'évolution plus qu'au constat de la situation existante,
- la réglementation sectorielle décrite précédemment, qui transcende la réglementation par zone évite la multiplication des zones et secteurs.

Le zonage du P.L.U. peut comprendre 4 types de zones :

- **LES ZONES U, URBANISÉES** : elles couvrent les secteurs d'ores et déjà urbanisés ainsi que les espaces qui sont constructibles (en cohérence avec le P.A.D.D.) et desservis par les équipements.
- **LES ZONES AU, À URBANISER** : elles couvrent des espaces qui sont naturels et qui en cohérence avec le P.A.D.D. sont destinés à être urbanisés à plus ou moins brève échéance.
- **LES ZONES A, AGRICOLES** : elles ne couvrent que des espaces agricoles ou qui sont destinés à le devenir. Elles peuvent comprendre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées susceptibles de recevoir des constructions.
- **LES ZONES N, NATURELLES** : elles peuvent couvrir des espaces agricoles ou non et qu'il convient de protéger pour des raisons historiques esthétiques ou écologiques et les espaces forestiers. Elles peuvent comprendre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées susceptibles de recevoir des constructions.

Ces dispositions peuvent être complétées par des servitudes d'urbanisme énumérées à l'article R.123-12 du code de l'urbanisme.

La disparition des zones NB du P.O.S. fait que celles d'entre elles qui présentent une densité et un caractère apparenté au milieu urbain ont été classées en zone U et pour celles qui doivent rester enserrées dans un milieu agricole ou naturel classées en zone A ou N.

1.2. LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les « dispositions générales » introduisant le document rédactionnel rappellent la structure du document et les définitions et modalités d'application qui s'appliquent à l'ensemble de la réglementation.

Elles ont pour unique objet de lever des ambiguïtés sur des termes ou des façons d'interpréter la règle. Elles définissent ce que sous-tendent ces termes.

1.2.1 LES DÉFINITIONS

Depuis la réforme de l'application du droit des sols, entrée en vigueur en octobre 2007, l'aménagement concerne les ouvrages et opérations au sol et non plus les bâtiments.

La voie est un espace comprenant toutes les composantes de l'espace collectif, qu'il soit public ou privé. Elle doit être ouverte au public au sens du code de la voirie routière et permettre la circulation et éventuellement le stationnement des véhicules en sécurité. Elle doit être revêtue et organisée pour la gestion des eaux de ruissellement. Elle doit aussi comprendre un éclairage dès lors que la longueur ou la forme de la voie le justifie. On considère comme une voie, un espace qui a cette configuration quelque soit le nombre de propriétés ou constructions desservies. À défaut d'une telle configuration l'espace de desserte est dénommé « passage commun ».

L'article 6 régleme l'implantation des constructions par rapport aux voies (privées ou publiques) et par rapport aux « emprises publiques ». Sont considérées comme telles, les infrastructures ouvertes à la circulation, comme par exemple des places, des aires de stationnement, des chemins piétonniers, etc. Les propriétés publiques de type école, salle polyvalente, mairie, cimetière,... qui ne sont pas en permanence et librement ouvertes à la circulation ne sont donc pas considérées, au titre du P.L.U., comme des emprises publiques. Les constructions doivent donc respecter à leur égard la réglementation de l'article 7.

Les baies doivent permettre, au sens du P.L.U., de voir couramment, à partir de l'intérieur d'une construction, les fonds voisins ou les espaces collectifs. C'est la raison pour laquelle seules sont considérées comme telles les parties présentant cumulativement les caractéristiques suivantes :

- il s'agit d'une ouverture dans un bâtiment. Cette définition exclut donc les parties de construction qui ne sont pas véritablement des ouvertures comme les balcons, terrasses accessibles, appentis...,
- les parties permettant de voir chez le voisin sont transparentes. Ne sont donc pas considérées comme des baies les parties translucides (ex: pavés de

verres) ou les portes opaques,

- les parties présentant un angle permettent de voir au sol ; les parties en toiture (velux) à moins de 45° avec l'horizontale, qui permettent donc de ne voir que le ciel, ne sont donc pas considérées comme des baies,
- les baies dont la dimension est suffisante pour bénéficier d'une vue réelle ; les baies de moins de 0,2 m² qui le plus souvent s'expriment sous la forme d'imposte, d'oculus... ne sont donc pas considérées comme des baies.

Les extensions sont définies. La jurisprudence a considéré que des édifices même en prolongement d'une construction existante ne devaient pas être considérés comme des extensions, mais comme des constructions nouvelles dès lors qu'ils étaient importants au regard de la construction existante. Aussi le règlement définit ces extensions à 30% de la partie existante en autorisant un maximum de 40 m². Par ailleurs, sont considérées comme des extensions, des constructions qui servent à étendre la construction dans son usage. Cette construction peut être accolée ou non comme une piscine un garage, un abri de jardin...

1.2.2 LES MODALITÉS D'APPLICATION

L'emprise d'un bâtiment, pour l'application des règles d'implantation, ne prend pas en compte les débordements sans liaison au sol. Il s'agit des auvents, débords de toit, balcons, prenant donc en compte la volumétrie globale du bâtiment. Il est rappelé que par ailleurs les débords au dessus d'une voie sont réglementés par le code de la voirie routière. Par contre pour le coefficient d'emprise au sol, le P.L.U. s'en remet à la jurisprudence qui considère que celle-ci est la projection au sol des bâtiments.

Les parties enterrées qui ne participent pas à l'organisation du tissu urbain ne sont pas soumises aux dispositions des articles 6, 7 et 8. Ces parties enterrées concernent aussi bien celles qui sont couvertes (ex : garage en sous-sol) que celles qui sont à l'air libre (ex : piscine ou rampe de garage).

Certaines règles distinguent « construction » et « bâtiment ». En effet, la construction concerne toutes les parties édifiées ou assemblées, qu'elles soient couvertes ou non et intègrent des ouvrages comme des antennes, murs de soutènement... Les bâtiments sont des édifices dans lesquels il est possible de s'abriter et sont donc si ce n'est entièrement clos, du moins couverts.

La vocation d'un bâtiment ou d'un aménagement est attaché à sa configuration et non pas au statut de l'occupant. Ainsi sera considéré comme un commerce, un bâtiment disposant d'une vitrine et d'un accès direct sur l'extérieur, même s'il est occupé par un artisan comme par exemple, un boulanger. A contrario un hangar avec quelques fenêtres ou portes sera considéré comme un bâtiment artisanal ou comme un logement.

Depuis octobre 2007, les constructions accessoires étant réputées avoir la vocation de la construction principale, il convient de définir ces notions dans la mesure où le règlement est souvent différent pour les annexes et pour les constructions principales. Ces différents édifices ayant des impacts dans le paysage et des capacités d'évolution très différentes.

Les modalités de calcul par tranche (essentiellement utiles pour le nombre de places de stationnement) précisent qu'on arrondit au chiffre entier supérieur. Aussi, dès le premier m² de la tranche, il faut satisfaire l'exigence de la règle. Par exemple lorsqu'il est mentionné une place de stationnement par 50 m², de 1 à 50 m² il faut réaliser une place et de 51 à 100 m² deux places, etc. C'est la raison pour laquelle pour les extensions le ratio s'applique à l'ensemble du bâtiment faute de quoi, toute extension si petite soit elle, engendrerait une obligation d'une place de stationnement.

Enfin il est rappelé les dispositions de la jurisprudence Seckler (CE 27/05/1988, n°79530) qui fait que lorsqu'un projet est sans effet sur une règle, les dispositions de cette règle ne peuvent conduire à interdire le projet quand bien même la situation existante ne satisferait pas ladite règle.

Pour rappel : les constructions et les travaux utilisant des matériaux renouvelables ou des matériaux ou procédés évitant l'émission de gaz à effet de serre ou des dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, ceci pour une consommation domestique, peuvent s'exonérer du respect des dispositions du P.L.U. qui empêcheraient ces procédés, sauf dans le périmètre de protection du monument classé ou inscrit.

Depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, il n'est plus possible de fixer une taille minimale de terrain constructible ni de coefficient d'occupation des sols.

Les articles 1 et 2 ont été refondus pour prendre en compte l'article R.123-9 du code de l'urbanisme qui limite le nombre de vocations des constructions à 9 catégories : habitation, hébergement hôtelier, commerce, bureau, artisanat, industrie, entrepôt, agricole ou forestier, services publics ou d'intérêt collectif. En matière d'aménagement, les articles 1 et 2 s'efforcent de reprendre les types d'aménagement qui figurent au livre IV du code de l'urbanisme.

Enfin, il est rappelé que restent applicables, en plus de la réglementation du P.L.U. :

- Les servitudes d'utilité publique.

Elles instituent une limitation au droit de propriété décrite dans les documents annexes du présent P.L.U.. elles s'imposent au présent règlement.

- Les articles du code de l'urbanisme suivants :

Ces articles restent opposables et peuvent être appliqués indépendamment de la réglementation du P.L.U. :

1. L.111-13 précisant que les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.

2. L.111-15 autorisant, sauf dispositions contraires prévues dans le présent P.L.U., la reconstruction à l'identique d'un bâtiment quel qu'en soit le motif, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

3. L.111-23 autorisant, sauf dispositions contraires prévues dans le présent P.L.U.,

la restauration de bâtiments présentant un caractère patrimonial dès lors que les travaux respectent les principales caractéristiques du bâtiment.

4. L.111-11 empêchant d'autoriser des constructions ou des aménagements nécessitant des travaux portant sur les réseaux publics d'eau, d'assainissement ou de distribution électrique, s'il n'est pas possible d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité ou concessionnaire, ces travaux doivent être réalisés.

5. L.151-35 ne permettant pas d'exiger, nonobstant les dispositions du P.L.U., plus d'une place de stationnement par logement locatif aidé ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées. A moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif, le nombre d'aires de stationnement est porté à 0,5. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments affectés aux logements aidés.

6. L.151-36 règlemente le stationnement pour certaines catégories de constructions.

7. R.111-2 permettant de refuser les permis de construire qui sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

8. R.111-4 permettant de refuser ou soumettre à condition les permis de construire portant sur des projets de constructions qui sont de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.

9. R.111-15 permettant de refuser ou soumettre à condition les permis de construire qui sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

10.R.111-21 permettant de refuser ou soumettre à condition les permis de construire portant sur des projets de constructions qui sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.L.111-16 permettant de s'exonérer, en dehors des périmètres définis à l'article L.111-17 (secteur sauvegardé, périmètre de protection MH...), des règles du P.L.U. qui empêcheraient de mettre en œuvre des processus ou des matériaux évitant l'émission de gaz à effet de serre, favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Le règlement de chaque zone délimitée aux documents graphiques se décompose en 14 articles :

Article 1	Occupations du sol interdites.
Article 2	Occupations du sol soumises à conditions.
Article 3	Accès et voirie.
Article 4	Réseaux et Assainissement.
Article 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
Article 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
Article 8	Implantation des constructions sur une même propriété.
Article 9	Emprise au sol des constructions.
Article 10	Hauteur maximale des constructions.
Article 11	Aspect et abords des constructions.
Article 12	Stationnement.
Article 13	Aires de jeux et de loisirs - plantations.
Article 15	Performances énergétiques et environnementales.
Article 16	Communications électroniques.

Il est en outre rappelé qu'en application des dispositions de l'article L.421-8 du code de l'urbanisme, les occupations du sol qui sont dispensées de toute formalité se doivent tout de même de respecter les règles du P.L.U.

1.3. LES OBJECTIFS A SATISFAIRE

La mise en œuvre des dispositions et outils doit prendre en compte les situations existantes, mais surtout satisfaire les objectifs du P.A.D.D.

Les dispositions réglementaires doivent donc s'attacher à :

- permettre la réalisation de nombreux logements pour accueillir de nouvelles populations permettant d'arriver à environ 6 500 habitants à l'horizon 2030. Pour cela, trois secteurs d'extension ont été déterminés dont deux sont immédiatement urbanisables,
- favoriser le remplissage du tissu urbain dans le bourg et le hameau de Lady,
- favoriser le renouvellement urbain dans le tissu urbain en exonérant de la création de stationnements non réalisables en cas de travaux, changements de destination et extensions d'une construction existante sans création de surface de plancher,
- préserver les terres agricoles en limitant la consommation des espaces naturels et agricoles et en favorisant le développement urbain au sein des espaces urbanisés,
- préserver les ressources en eau en imposant un traitement des eaux de piscines



avant tout rejet,

- mettre en valeur le patrimoine bâti agricole en permettant une diversification des activités agricoles et/ou une reconversion des bâtiments,
- maintenir la gare et favoriser son accessibilité à pied et en voiture.



2 LES DÉLIMITATIONS DE SECTEURS

Les secteurs sont opposables :

- soit en tant que tel lorsque leur transcription graphique est suffisante (espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, notamment),
- soit en s'intégrant à la réglementation de la ou des zones concernées quand leur mention au document graphique nécessite un complément réglementaire pour leur application.

Ces secteurs s'expriment donc essentiellement graphiquement. Ils sont, quand nécessaire seulement, complétés par des dispositions rédactionnelles.

Les secteurs sont issus des alinéas a) à j) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

2.1. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Ils sont définis en application du a) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme. Il est fait expressément référence aux articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme. La transcription sur le document graphique est suffisamment explicite en elle-même. Ce secteur ne nécessite donc pas de complément rédactionnel.

La trame couvre :

- Les massifs dont le diagnostic a montré le rôle paysager et écologique.
- Les boisements de plus de 4 hectares. Ils sont gérés éventuellement par le code forestier. Leur classement a donc pour but non pas de contrôler leur coupe et abattage, mais de les pérenniser au delà des plans de gestion. Un arrêté préfectoral (n°2003/DDAF/SFEE/117) prévoit une gestion des massifs de plus de 1 ha au titre du code forestier.
- Les boisements composant le parc du château du Bressoy.
- Des bosquets plus petits qu'il convient de préserver pour des raisons paysagères et écologiques.

Il convient de préciser qu'il ne s'agit pas de boisements à créer et que donc ces boisements n'ont pas vocation à s'étendre, (même à l'intérieur de la partie couverte par la trame) et surtout pas sur les clairières ou sur les milieux humides. Ces petits espaces non boisés sont en effet très difficiles à localiser sur des propriétés privées. L'étendue du territoire boisé et le statut privé d'une part d'entre eux n'ont pas permis de localiser et de faire figurer au document graphique d'éventuelles clairières. Pourtant ces trouées sont indispensables à l'équilibre écologique du milieu et doivent être conservées. Le règlement précise donc que l'article L.113-1 n'a pas pour objet de favoriser la création de boisements sur ces milieux.

En outre, de ce fait, les occupations et utilisations du sol qui n'induisent pas de défrichement restent donc autorisées selon les dispositions réglementaires de chaque zone.

Il est de plus rappelé que ne sont soumis à déclaration que les coupes et abattages sur des bois ou bosquets qui n'entrent pas dans un plan de gestion



forestier.

Les boisements qui ont une vocation essentiellement sylvicole ne nécessitent pas de protection puisque leur exploitation est régie par le code forestier. Par contre lorsque ces boisements, au delà de leur vocation sylvicole, ont aussi une valeur écologique ou paysagère, il appartient au P.L.U. d'assurer leur pérennité. Dans ce cas ils sont classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et de ce fait, même à la fin d'un plan de gestion, leur défrichement demeure interdit et seuls restent autorisés les coupes et abattages.

Or sur le territoire communal, tous les boisements entrent dans la trame verte car ils revêtent une valeur paysagère ou écologique et méritent donc une protection.

2.2. LE SECTEUR DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE

Il est défini en application du i) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

Ce secteur comprend :

1- les réservoirs de biodiversité et notamment les lisières des boisements sont des sites majeurs d'échanges écologiques du fait de la végétation et de la microfaune qui s'y développent. La lisière forestière repérée sur le plan, correspond aux limites extérieures d'un ensemble d'arbres. Compte tenu des dispositions du S.D.R.I.F., les lisières de ces massifs boisés, couvrent une bande de protection d'au moins 50 mètres d'épaisseur.

2- les corridors, voies de déplacement de la faune, mais aussi de la flore, qui correspondent à la Trame Verte et Bleue :

- Les boisements qui entrent dans la trame verte. Il s'agit des massifs et des bosquets qui forment une continuité écologique et qui sont donc favorables à la conservation ou à la mise en place d'un corridor écologique pour le déplacement de la grande faune, des oiseaux mais aussi de la micro faune (insectes, reptiles...) et des végétaux.
- Les rives des cours d'eau et leur ripisylve.
- Les espaces interstitiels qui forment des milieux ouverts favorables à la biodiversité.

3- les zones humides avérées

- L'analyse a mis en évidence leur potentiel écologique. Ils doivent être conservés. Ont été pris en compte les milieux répertoriés essentiellement par la DRIEE.

N'ont toutefois pas été intégrés dans ce secteur de continuité écologique :

- Certains fonds de jardins et parcs lorsqu'ils constituent des espaces extrêmement domestiqués. Ils en est de même lorsque ces parcs sont ceints de murs empêchant toute interaction d'écosystème entre les deux milieux.

Il est rappelé que le Règlement National d'Urbanisme permet d'y interdire des aménagements ou des constructions qui seraient de nature à nuire à

l'environnement.

De plus dans ce secteur,

- Les matériaux réfléchissants ou miroirs sont interdits. En effet, ils sont mortels pour les oiseaux et les insectes qui sont attirés par la brillance puis viennent se fracasser sur le miroir. Même si la protection du milieu n'est pas essentiellement fondée sur l'intérêt ornithologique, les oiseaux participent à la chaîne biologique et leur maintien est indispensable à l'équilibre écologique.
- Les imperméabilisations du sol y sont interdites sauf si cela est nécessaire à la gestion du cours d'eau pour laisser un maximum d'espace à la végétation.
- Le règlement interdit les affouillements et exhaussements de sol quelle qu'en soit la profondeur ou la superficie, c'est-à-dire, même ceux dont la faible profondeur ou la superficie réduite les exonèrent d'une procédure.
- L'interdiction de l'imperméabilisation des rives vise à maintenir les milieux amphibiotiques et donc la biodiversité.

2.3. LES ALIGNEMENTS D'ARBRES

Il s'agit d'éléments du paysage repéré en application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Ces alignements sont repérés hors des agglomérations, sur la RD 619 en entrée Sud-Est et Nord-Ouest du bourg ainsi que sur la RD227 entre le bourg et le hameau de lady.

Ces alignements structurent le paysage, ce sont des éléments qualitatifs et caractéristique du territoire qu'il convient donc de préserver.

Une réglementation leur est donc rattachée visant à assurer leur préservation.

2.4. LE SECTEUR À RISQUE DE NUISANCE

Il s'agit de secteurs concernés par le bruit des infrastructures terrestres que sont la voie ferrée SNCF et la RD 619.

Les constructions susceptibles de recevoir des personnes sur un laps de temps prolongé comme les logements, les bureaux, les équipements scolaires, hospitaliers... doivent satisfaire les obligations d'isolation acoustique.

2.5. LES SECTEURS DE RISQUES TECHNOLOGIQUES

Ils sont définis en application du b) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

Dans ces secteurs, les nécessités du fonctionnement du service public conduisent à conditionner les constructions en application des contraintes instituées par la présence de l'ouvrage, notamment les limitations de densité en logement de part et d'autre de la canalisation de gaz.

2.6. LES BÂTIMENTS IDENTIFIÉS

Afin de préserver le patrimoine architectural et historique présent sur son territoire, la commune a fait le choix de protéger certains bâtiments présentant un intérêt particulier. Ainsi, le plan de zonage identifie certains bâtiments.

Ces derniers peuvent connaître des changements de destination pour divers usages notamment le stationnement de véhicules ou de caravanes non habitées, des activités artisanales, de l'hébergement hôtelier, des services publics ou d'intérêt collectif, de l'élevage, de l'entreposage ou des bureaux.

Cette identification permet de favoriser la sauvegarde de ce patrimoine. En effet, l'entretien de bâtiments anciens est parfois très onéreux. La diversification des activités pouvant se développer dans ces bâtiments peut permettre leur maintien.

En revanche, ces bâtiments ne pourront pas se reconverter pour accueillir du logement car situés en plaine, ils sont éloignés des équipements, transports, commerces et services.



3 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.1. LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Depuis les lois Grenelles, il appartient aux PLU de définir sur des secteurs à enjeu des orientations d'aménagement et de programmation.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager et prendre la forme de schémas d'aménagement. Elles sont obligatoires sur les zones A Urbaniser.

Définies par les articles L.151-6 et L.157-7 du code de l'urbanisme, dans la mesure où le P.L.U est communal et ne peut donc tenir lieu de Programme Local d'Habitat.

Ces orientations peuvent définir des actions et opérations nécessaires pour

- mettre en valeur
 - l'environnement, notamment les continuités écologiques,
 - les paysages,
 - les entrées de villes
 - le patrimoine,
- lutter contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain
- assurer le développement de la commune.

Elles peuvent

- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

3.2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Sur la commune les secteurs à mettre en valeurs sont au nombre de trois :

- le secteur du Bressoy,
- le secteur de l'entrée de ville Ouest par la RD 619,
- le secteur du pré des Marais.

Le secteur du Bressoy correspond à la zone 1AUA identifié au plan de zonage du présent PLU. Situé au Sud du bourg de Mormant, ce secteur a vocation à recevoir de l'habitat.

Dans la mesure où ce secteur se dessert sur des routes départementales, les



ouvrages réalisés sur cette voie nécessiteront l'accord du département.

Le secteur de l'entrée de ville Ouest correspond à la zone 1AUB. Ce secteur a également pour vocation de recevoir de l'habitat.

Le secteur du pré du Marais se situe au Sud de l'urbanisation du bourg. Il a pour vocation de recevoir de l'habitat mais aussi d'assurer une liaison au Sud du bourg entre les rues du capitaine Delanneau avec la RD 619.

Le maillage et la sécurisation du carrefour RD619/rue du Marais (et sens de circulation) devront être vus en concertation avec l'ART.



4 LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

4.1. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés restent d'emprise modeste et à l'échelle des moyens financiers de la commune.

Les emplacements réservés sont au nombre de 7 sur la commune :

1 - Chemin piéton au bénéfice de la commune. Cet emplacement permet de réaliser une nouvelle circulation douce participant à la liaison des différents pôles d'équipements conformément aux orientations du PADD. Il permet d'accéder à la zone UN qui a vocation à être un espace public.

2 - Voirie au bénéfice de la commune. Cet emplacement a pour objectif de compléter le maillage routier du Sud du bourg.

3 - Voirie au bénéfice de la commune. Cet emplacement a pour objectif de compléter le maillage routier du Sud du bourg.

4 - Extension du cimetière au bénéfice de la commune. Cet emplacement a pour but d'accueillir l'ensemble des prochaines inhumations sur la commune.

5 - Voirie au bénéfice de la commune. Cet emplacement a pour but de faciliter l'accès à la gare conformément aux orientations du PADD.

6 - Voirie au bénéfice de la commune. Il s'agit d'organiser un maillage dans le cadre d'une opération de zone AU, conformément aux orientations et dispositions des orientations d'aménagement.

7 - Voirie au bénéfice de la commune. Cet emplacement a pour objectif de compléter le maillage routier du Sud du bourg.

Les emplacements réservés affectant le réseau viaire départemental devront faire l'objet d'une concertation préalable avec l'Agente Routière Territoriale (ART) de Provins.

5 LES DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES

5.1. LA DÉLIMITATION DES ZONES URBAINES

Les limites de zones U ont été redéfinies pour intégrer conformément à l'article R.123-5, tous les terrains constitutifs d'une zone urbaine que ceux-ci soient ou non soumis à un risque (les dispositions sectorielles précisant la réglementation alors applicable).

Ont été considérés comme appartenant à une zone urbaine :

- des terrains enserrés dans le tissu et desservis par des voies en état de viabilité de nature à supporter le trafic,
- les équipements à caractère urbain (terrains de sports, cimetière, centre technique, etc.),
- les terrains qui depuis le dernier document d'urbanisme ont été urbanisés ou sont en cours de l'être (notamment la zone d'activité classé en NAXa au POS),
- les terrains qui ne peuvent être intégrés dans la zone A où ne sont autorisées que les constructions « nécessaires à l'exploitation agricole »,
- les fonds de jardins qui étaient en zone NC du P.O.S., mais qui n'ayant pas de vocation agricole ne peuvent rester en zone A qui ne peut couvrir que des terres à protéger en raison de leur potentiel agricole,

Ont été exclus des terrains qui s'apparentaient au milieu naturel même s'ils sont couverts :

- soit de petits édifices dès lors que ceux-ci ne présentent pas le caractère de construction de ville,
- soit d'habitations mais de façon suffisamment éparse pour qu'elles s'apparentent plus à un grignotage du milieu naturel qu'à un véritable noyau urbain,

Par ailleurs dans la mesure du possible, le zonage se cale sur les limites parcellaires ou des limites parcellaires de terrains riverains.

La division de la zone U a été profondément modifiée :

- Initialement, le POS prévoyait 10 zones différentes dont 6 zones urbaines et 4 zones naturelles et agricoles.
- Le PLU prévoit l'instauration de 12 zones.

Concernant les zones urbaines :

- La zone UA du POS qui était affectée au centre ancien est maintenue.
- La zone UB du POS qui était affectée aux zones pavillonnaires plus récentes est également maintenue.

Cette zone a toutefois été étendue notamment au Sud du bourg sur quelques terrains naturels. Cette extension couverte par une orientation d'aménagement et de programmation vise à accueillir un aménagement de voirie et quelques habitations. Cet espace est identifié par le DRIEE comme zone humide de classe 3. Toutefois, des essais à la tarière ont été menés et ont pu conclure que le site n'était pas une zone humide (cf. diagnostic de zones humides annexé au PLU).

- La zone UC du POS était affectée aux zones pavillonnaires récentes. Désormais, cette zone couvre uniquement le hameau de Lady dans lequel il sera possible de constater un remplissage du tissu sans extension.
- La zone UD et la zone UE du POS couvraient des zones d'équipements. Désormais, les équipements ne bénéficient plus de zones spécifiques. Elles ont donc été supprimées. L'essentiel de ces zones a été reclassé en zone UB.
- La zone UX couvrait la zone d'activité sur le bourg. Cette zone est maintenue.
- la zone UY qui au P.O.S. était affectée au domaine ferroviaire a été supprimée. De ce fait, les emprises sont réparties en zone U pour celles comprises en agglomération, soit en zone A ou N pour celles comprises en milieu agricole ou naturel.

Ont été créées :

- La zone UN. Cette zone est constituée d'une partie de la zone IINA et d'une partie de zone UB du POS. Elle se situe le long de la voie ferrée SNCF. Elle a pour vocation d'accueillir des espaces publics.
- 3 zones A Urbaniser :
 - la zone 1AUA
 - la zone 1AUB
 - la zone 2AU

Concernant les zones naturelles :

- La zone IINA couvrait des espaces à urbaniser. Elle a été supprimée. Une partie de cette zone a été reclassée en zone UN, une partie fait l'objet d'une zone A Urbaniser.
- La zone NAX couvrait une zone à urbaniser en continuité de la zone UX existante. Cette zone a été supprimée car l'urbanisation a été réalisée. Les terrains de cette zone ont donc été reclassés en zone UX.
- La zone NC couvrait la zone agricole désormais dénommée zone A.



- La zone ND couvrait la zone naturelle désormais dénommée zone N.

Ont été créées :

- les zones AZH et NZH. Elles correspondent à des zones humides présentes respectivement en zone agricole et naturelle.

5.2. LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES COMMUNES AUX ZONES U

Tout d'abord le règlement vise à simplifier les règles du P.O.S. de façon à les rendre compréhensibles et à homogénéiser les droits à construire sur la commune.

Sur l'ensemble du territoire, des dispositions prennent en compte les capacités d'évolution du bâti existant quelle que soit sa localisation ou sa vocation et des mesures de bonne gestion de voisinage.

Ainsi sur la plupart des zones :

- les travaux et les extensions sont autorisés même si la partie existante ne respecte pas la règle de la zone,
- les règles d'aspect des constructions permettent une exonération à la règle générale pour notamment favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et mode de gestion durable du bâtiment,
- une distance minimale de 6 m est imposée dans la plupart des cas face à une baie, pour préserver l'intimité des fonds voisins
- en outre, dans le cas où un bâtiment existant a une distance aux limites (voie ou voisin) inférieure à celle imposée aux articles 6 et 7, l'extension pourra respecter un recul identique et donc en prolongement du bâti existant,
- des règles de desserte des terrains par les réseaux visent à rentrer dans une démarche d'aménagement durable. Ainsi le raccordement au réseau n'est plus obligatoire pour les eaux pluviales. Tout au contraire, les puisards sont autorisés permettant le retour des eaux de ruissellement au sous-sol et donc à la nappe phréatique,
- des règles imposent la dépollution des eaux de piscine avant un éventuel rejet au réseau d'eau pluviale dans la mesure où il ne faut pas que ces eaux soient déversées aux réseaux d'eaux usées. Un apport d'eau claire nuit au fonctionnement de la station d'épuration,
- les terrains qui ne sont pas suffisamment desservis par le réseau électrique ne sont pas constructibles,
- pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie. Des dispositions particulières ont été prévues pour la réalisation de nouvelles voies notamment au sein des opérations d'ensemble,
- des règles spécifiques régissent les «abris de jardin non maçonnés ». Cette dénomination vise les cabanes de jardin qui s'achètent prêtes à monter. Bien qu'utiles et économiques, elles sont par contre peu esthétiques. Des règles de recul par rapport à la voie visent à les dissimuler derrière les murs ou les constructions principales. Leur limitation de hauteur est notamment réduite pour qu'elles restent discrètes. Par ailleurs, la distance de ces constructions par rapport à la limite

séparative est réduite à 1 m ou à être implanté sur la limite,

- les stationnements qui sont en clos couverts faisant parfois au fil du temps et des besoins des occupants, l'objet d'une reconversion discrète en annexe, voire en construction principale, seuls sont pris en compte pour le respect des ratios imposés, les emplacements qui ne sont pas utilisables à un autre usage,
- de plus dans le cadre de reconversion de bâtiments, les stationnements étant parfois organisés sur des espaces réduits ou mal adaptés, seuls sont pris en compte pour le respect des ratios imposés, les emplacements qui sont effectivement utilisables et donc pas ceux qui sont trop près d'une baie, qui sont derrière un autre emplacement (nécessitant donc que le premier véhicule soit déplacé pour que le second puisse sortir), qui induisent des risques d'accident (sortie en marche arrière sur la voie, ce qui étant admissible pour les aires de stationnement d'un ou deux véhicules, ne l'est plus pour les aires de 4 emplacements et plus).

5.3. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UA

5.3.1 LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Les dispositions spécifiques à la zone UA sont :

- quelques limitations d'usage sont prises pour préserver la tranquillité des habitants et protéger la qualité du cadre bâti. Sont ainsi interdites les occupations et utilisations du sol susceptibles de produire des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat (sonores, olfactives, de circulations, paysagères, etc.),
- afin de favoriser le maintien du taux de logements aidés présents sur la commune conformément aux orientations du PADD, les opérations d'habitations de plus de 800 m² de surface de plancher ne sont autorisées que si elles intègrent au moins 25% de logements locatifs aidés,
- l'interdiction de constructibilité de terrains se desservant par un appendice d'accès. Ce mode de densification dit "en deuxième front" déstructure un tissu traditionnel essentiellement composé de bâtiments en front de rue, engendre de très fortes co-visibilités entre les édifices et supprime la végétation des cœurs d'îlots,
- afin d'éviter une densification inorganisée, les terrains pour être constructibles doivent avoir un accès « direct » à la voie. Les terrains ayant un accès par passage sur fond voisin, passage commun n'ayant pas la configuration d'une voie, ne sont pas constructibles,
- les terrains se desservant sur passage commun ne pourront plus connaître que des aménagements d'extensions et de petites constructions. Il s'agit de veiller à ce que la densification du bâti se fasse par la création en parallèle d'un réseau de voie assurant la qualité urbaine,
- l'obligation d'implantation dans une bande de 0 à 1 m ou 3 m selon les voies permet de maintenir un front bâti conséquent et une forte densité caractéristique des centres anciens,
- les règles de hauteur et d'aspect visent à favoriser le maintien des caractères traditionnels,
- afin de favoriser l'implantation du commerce dit de proximité qui s'implante le

plus souvent en centre ancien où la création de places de stationnement est le plus souvent impossible sauf à détruire une partie du bâti ancestral, ces vocations ont été exonérées des règles de stationnement,

- les règles de stationnement visent à assurer la pérennité des aires de stationnement. C'est ainsi que bien que n'étant pas interdites, les places de stationnement couvertes et fermées n'entrent pas dans le décompte du nombre de places obligatoires. Si bien que, si le garage est transformé ou utilisé à d'autres usages que le stationnement, le minimum d'emplacement pour les véhicules reste assuré,
- afin de faciliter la réhabilitation de constructions anciennes qui le plus souvent ne peuvent intégrer de places de stationnement sauf à nuire au bâtiment, les travaux, extensions et changements de destination d'une construction existante sont exonérés de la création des places dans le cas où il n'y a pas de création de surface de plancher,
- le règlement spécifie les modalités de décompte des places de stationnements. Les stationnements d'utilisation mal aisées ou celles dont la localisation est d'utilisation dissuasive (comme celles trop proche d'une fenêtre ou d'une porte...) peuvent certes être réalisées mais ne compte pas dans le nombre de places exigé. Ainsi il est certain que sera réalisé un nombre de places facilement utilisables suffisant pour ne pas engorger l'espace public,
- le caractère dense du tissu bâti, l'édiction de règles de hauteur, de volumétrie, les minima d'espaces verts, les règles de stationnement, ont rendu inutiles des restrictions de coefficient d'emprise au sol (CES).

5.3.2 LES CAPACITÉS DE LA ZONE UA

Dans cette zone, l'ancien bureau de poste constitue un potentiel de renouvellement. Ce site en cours de réhabilitation peut accueillir une quarantaine de logements.

Concernant les espaces susceptibles de connaître un remplissage ou une division pour accueillir des logements, il en existe au moins une vingtaine de terrains vides.

Il existe par ailleurs des espaces verts et des cœurs d'îlots. Concernant les cœurs d'îlots existants, ils nécessiteraient un ramassage foncier important.

Les capacités de la zone UA sont donc d'environ 115 logements.



5.4. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UB PAVILLONNAIRE

5.4.1 LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Les occupations et utilisations du sol autorisées à la zone UB sont relativement et grossièrement similaires à celles de la zone UA sauf en ce qui concerne le changement de destination des commerces qui n'est pas interdit en zone UB car il s'agit d'une zone plus pavillonnaire et parfois moins adapté à la présence de commerces.

De la même façon que dans la zone UA, afin de favoriser le maintien du taux de logements aidés présents sur la commune, les opérations d'habitations de plus de 800 m² de surface de plancher ne sont autorisées que si elles intègrent au moins 25% de logements locatifs aidés,

Les règles d'implantation, de densité et d'aspect des constructions sont adaptées au tissu plus lâche et à l'architecture pavillonnaire :

- l'article 6 en autorisant une implantation soit en limite, soit à 2 m de la limite avec la voie, vise à édicter une règle qui prend en compte la situation existante et l'opportunité de la pérenniser. Ce retrait minimum de 2 m a pour objet de laisser une bande de terrain suffisamment large pour y réaliser un entretien correct. En effet, en deçà la bande de terrain risquerait d'être laissée à l'abandon nuisant ainsi à la qualité urbaine,
- afin de favoriser l'évolution des constructions et même si celles-ci sont le plus souvent en milieu de parcelle, les constructions pourront s'implanter soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 3 m. Il sera toutefois imposé un retrait de 3 m par rapport à la limite séparative quand celle-ci est commune avec le domaine public ferré, le cimetière ou les équipements sportifs ouverts à la fréquentation du public,
- une distance minimale de 6 m devra séparer deux constructions principales réalisées sur une même propriété,
- afin de favoriser la préservation de l'environnement au sein des espaces urbanisés, aucune emprise au sol de construction n'est autorisée dans une bande de 5 m de part et d'autres des rives d'un cours d'eau non domanial,
- afin de conserver un aspect homogène et plus lâche qu'en centre ancien, les terrains de la zone UB ne pourront pas présenter une emprise au sol des constructions excédant 40% de la superficie de la propriété,
- les dispositions concernant l'aspect des édifices et des clôtures sont notablement allégées pour prendre en compte la très grande diversité architecturale,
- le règlement spécifie les modalités de décompte des places de stationnements. Les stationnements d'utilisation mal aisée ou ceux dont la localisation est d'utilisation dissuasive (comme ceux trop proche d'une fenêtre ou d'une porte...) peuvent certes être réalisés mais ne comptent pas dans le nombre de places exigé. Ainsi il est certain que sera réalisé un nombre de places facilement utilisables suffisant pour ne pas engorger l'espace public,

- afin d'assurer une part de végétation dans le tissu urbain, il est imposé 30% d'espace entièrement végétalisé. En outre, les haies en clôtures doivent comprendre au moins 30% d'essences fleuries et au maximum 50% d'essences persistantes.

5.4.2 LES CAPACITÉS DE LA ZONE UB

Les constructions existantes en zone UB sont relativement récentes et sont donc peu susceptibles de connaître une mutation à court terme. Les capacités de la zone UB concernent donc essentiellement la construction neuve en remplissage des terrains vides.

Il existe dans cette zone, un secteur propice à un renouvellement. Il s'agit du secteur accueillant un silo. Cette activité représente un risque d'accident d'autant qu'il se situe à proximité immédiate d'habitation. Pour autant, il n'existe pas de projet concernant une quelconque reconversion.

Compte tenu des espaces disponibles dans le tissu de la zone UB, on estime sa capacité à une trentaine de logements par remplissage du tissu.

5.5. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UC PAVILLONNAIRE

5.5.1 LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Cette zone recouvre le hameau de Lady. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont assez différentes des zones précédentes car y sont autorisées les activités artisanales et les bureaux à la seule condition qu'ils n'excèdent pas une surface de plancher de 100 m². En outre, sont autorisées les constructions liées aux activités agricoles et forestières.

Le tissu urbain étant assez différent du bourg, est considéré constructible, un terrain se desservant par un accès direct mais également sur une cour commune existante. En revanche, les terrains ne bénéficiant que d'un accès sur le chemin des Coutumes ne sont pas constructibles car ce chemin ne présente pas les qualités pour être qualifié de voie et permettre un usage et un accès sécurisé aux constructions.

Les règles d'implantation, de densité et d'aspect des constructions sont adaptées au tissu plus lâche et à l'architecture pavillonnaire :

- l'article 6 en autorisant une implantation soit en limite, soit à 2 m de la limite avec la voie, vise à édicter une règle qui prend en compte la situation existante et l'opportunité de la pérenniser. Ce retrait minimum de 2 m a pour objet de laisser une bande de terrain suffisamment large pour y réaliser un entretien correct. En effet, en deçà la bande de terrain risquerait d'être laissée à l'abandon nuisant ainsi à la qualité urbaine,
- afin de favoriser l'évolution des constructions et même si celles-ci sont le plus souvent en milieu de parcelle, les constructions pourront s'implanter en limite séparative ou avec un retrait d'au moins 3 m,
- afin d'assurer une plus grande intimité que dans les autres zones, deux constructions principales implantées sur une même propriété devront être distantes d'au moins 15 m,
- le hameau de Lady étant éloigné de l'ensemble des infrastructures, équipements et commerces, il convient de remplir le tissu urbain sans pour autant y accueillir un important développement mais en laissant une place importante à la végétation urbaine, c'est pourquoi l'emprise au sol des constructions ne pourra y excéder 20%,
- les dispositions concernant l'aspect des édifices et des clôtures sont notablement allégées pour prendre en compte la très grande diversité architecturale,
- afin d'assurer une part de végétation dans le tissu urbain, il est imposé 60% d'espace entièrement végétalisé. En outre, les haies en clôtures doivent comprendre au moins 30% d'essences fleuries et au maximum 50% d'essences persistantes,
- afin de limiter les atteintes aux ressources en eau, il est prévu que lors de constructions principales nouvelles, les eaux pluviales des toitures et des surfaces non accessibles aux véhicules motorisés soient collectées dans une cuve de stockage.

5.5.2 LES CAPACITÉS DE LA ZONE UC

Les constructions existantes en zone UC sont anciennes et peu nombreuses. Cette zone ne semble pas contenir d'espaces propices à un renouvellement. En outre, les espaces susceptibles de connaître un remplissage sont peu nombreux.

Il existe une quinzaine de terrains vides. On estime à une dizaine de logements la capacité de la zone UC.

5.6. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UN

5.6.1 LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

La zone UN est une zone qui n'existait pas au POS. Elle recouvre des terrains au Nord du bourg, longeant la voie ferrée SNCF. Il s'agit de terrains appartenant à la commune. Celle-ci a ainsi fait le choix de ne pas ouvrir ces terrains à l'urbanisation afin d'y développer éventuellement des espaces verts.

- Afin de ne pas soumettre des populations de façon répétée aux nuisances produites par la proximité des voies ferrées, seuls sont autorisés les aires de sports ou de loisirs non motorisés ainsi que les annexes, piscines, abris de jardin et les équipements publics,
- afin d'assurer une certaine intimité, les constructions doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 5 m par rapport aux voies et également en retrait de 1 à 3 m des limites séparatives selon le type de construction,
- afin d'assurer un développement modéré dans cette zone, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra pas excéder 10% de la superficie de la propriété,
- les règles de hauteur, d'aspect et de plantation visent à maintenir l'aspect végétalisé de la zone.

5.6.2 LES CAPACITÉS DE LA ZONE UN

Il n'y a pas de constructions en zone UN et aucune mesure ne vise à favoriser leur développement afin de pouvoir conserver ces espaces comme espace public.

La zone UN ne recèle donc pas de capacités en logements.



5.7. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UX ACTIVITÉS

Ces terrains sont essentiellement voués à l'activité économique sous toutes ses formes, dans la mesure où certaines d'entre elles ne peuvent que difficilement trouver place dans le tissu à dominante de logements du fait des contraintes qu'elles engendrent.

Les règles visent à s'adapter aux contraintes de l'architecture d'entreprise. Celle-ci est en effet contrainte par :

- les obligations liées à la production qui induit des formes spécifiques à chaque bâtiment et une grande rationalité des espaces internes et externes,
- la volumétrie souvent importante des bâtiments,
- les nécessités de circulation et de stationnement importantes notamment en ce qui concerne les poids lourds,

rendant inadéquates les règles d'implantation et d'aspect, des tissus urbains traditionnels.

Toutefois, des dispositions visent à préserver la tranquillité ou la sécurité des riverains ainsi que l'aspect des entrées de ville :

- recul minimum par rapport aux zones devant recevoir essentiellement de l'habitat,
- obligation de dissimuler les dépôts aériens, les citernes et cuves,
- aménagement d'accès pour assurer la visibilité,
- l'interdiction de localiser entre le bâtiment et la voie, les aires de dépôts ou autres ouvrages dévalorisant du point de vue du paysage,
- prendre en compte dans les règles d'implantation la forme urbaine. Le tissu urbain existant ne permet pas de définir une bande d'implantation homogène et force est de constater que les constructions se sont implantées sur toute la profondeur des terrains.

5.8. LES PRINCIPALES MESURES FAVORISANT LA DENSIFICATION

Il peut tout d'abord être rappelé que la suppression des articles 5 et 14 augmente considérablement les possibilités de densification.

Les principales mesures favorisant la densification sont les suivantes :

De façon globale, la superficie des extensions a été augmentée :

- Au POS : 20% de la surface hors œuvre nette existante
- Au PLU : 40 m² de surface de plancher ou 30% de la surface de plancher préexistante.

UA6 : la règle de la bande de constructibilité a été supprimée. De plus, le recul minimum obligatoire en cas de non implantation à l'alignement a été diminué

- Au POS : 5 m
- Au PLU : 1 ou 3 m selon les cas

UB6 : la règle de la bande de constructibilité a été supprimée. De plus, le recul minimum obligatoire en cas de non implantation à l'alignement a été diminué

- Au POS : 5 m
- Au PLU : 2 m

Ce qui correspondait à la zone UC du POS, a été reversé en zone UB. Sur ces espaces, l'emprise au sol a augmenté :

- Au POS : 30% de la superficie de la propriété
- Au PLU : 40% de la superficie de la propriété

La règle de hauteur a été augmentée :

- Au POS : 9 m au point le plus élevé du bâtiment
- Au PLU : 12 m au faîtage

En zone UX, les règles d'implantation par rapport aux voies ont été assouplies :

- Au POS : recul d'au moins 5 m
- Au PLU : pour les constructions de moins de 5 m de hauteur, à l'alignement ou en recul d'au moins 2 m, pour les constructions de plus de 5 m de hauteur, recul d'au moins 5 m

Les règles de hauteur ont également été augmentées :

- Au POS : 15 m de hauteur maximum
- Au PLU : 20 m maximum



6 LES DISPOSITIONS DE LA ZONE AU

6.1. LOCALISATION ET DÉLIMITATION

Il peut être judicieux de traiter ici des orientations d'aménagement lorsque ce sont elles qui ont guidé la localisation ou la délimitation des zones AU.

Les zones AU sont réparties entre les zones AU, immédiatement urbanisables et les zones 2AU, dont l'urbanisation est différée mais dont les vocations sont définies et prises en compte dans l'économie générale du projet et dans le P.A.D.D. La dénomination de ces zones permet de préciser les vocations dominantes de ces zones.

L'ensemble des zones AU (AU et 2AU) prévues sont affectées à l'habitat et à la mixité urbaine et sont destinées à terme à devenir de la zone UB.

En application de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, les zones qui ont à leur périphérie immédiate les réseaux avec une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter doivent être immédiatement urbanisables. C'est le cas des zones AU suivantes :

- 1AUA,
- 1AUB.

Les modalités d'urbanisation de ces zones ont été définies aux orientations d'aménagement alors que les règles précisant les droits à construire à l'intérieur de ces aménagements sont définies au règlement. Il a été pris soin de ne pas cumuler les mêmes dispositions aux orientations d'aménagement et au règlement, la portée de ces documents n'étant pas la même. Les orientations d'aménagement s'apprécient dans un rapport de compatibilité, là où le règlement s'applique en conformité.

Les zones à urbaniser ont été localisées en cohérence avec le P.A.D.D.. Ainsi :

La zone 2AU a été classée en zone A Urbaniser différée dans la mesure où elle ne dispose pas des réseaux suffisants au droit des terrains pour desservir la totalité d'une opération et que la commune n'est pas en mesure d'assurer à court terme d'amener ou de renforcer les réseaux.

Par contre les espaces suivants ont été ouverts à l'urbanisation puisque :

- la zone 1AUA dispose de la totalité des réseaux au droit des terrains. En effet, cette zone est desservie par le réseau d'assainissement via la rue des Guigneveaux et par le réseau d'eau potable via la RD 619,
- la zone 1AUB dispose de la totalité des réseaux au droit des terrains. En effet, cette zone est desservie par le réseau d'assainissement et par le réseau d'eau potable essentiellement via la rue de Melun.

6.2. LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les dispositions réglementaires des zones AU reprennent les dispositions des zones auxquelles elles s'apparentent puisqu'elles sont destinées après opérations à continuer le tissu urbain avec une relative homogénéité :

- la zone 1AUA reprend les dispositions de la zone UB. Toutefois, les dispositions réglementaires de la AU prévoient des spécificités liées aux opérations d'ensemble car c'est ce que doit accueillir cette zone notamment aux articles 3 et 4. De plus, les dispositions des articles 8 et 9 relatives à l'implantation des constructions et à l'emprise au sol permettent de réaliser une densification plus importante qu'en zone UB existante.

- la zone 1AUB reprend grossièrement les dispositions de la zone UB également. Toutefois, cette zone admet les installations classé pour la protection de l'environnement à condition d'être uniquement soumise à déclaration. En outre, les dispositions relatives à l'implantation des constructions se distinguent de celles de la zone UB en ce qu'elles sont plus spécifiquement adaptées pour prendre en compte les nuisances liées à la proximité de la RD 619. Les dispositions de cette zone prévoient également une emprise au sol plus importante qu'en zone UB.

Ces deux zones ne pourront se réaliser en dehors d'une opération d'aménagement d'ensemble qui fort probablement prendra la forme d'un lotissement. Le règlement impose une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la « totalité de la zone ».

6.3. LES CAPACITÉS DES ZONES AU

Les capacités de la zone AU dépendent d'une part du système d'assainissement mis en place (collectif ou individuel), et d'autre part de la typologie des logements construits (maisons de ville, petit collectif, pavillon).

Il est possible d'escompter environ 150 logements sur la zone 1AUA et environ 170 logements sur la zone 1AUB.

7 LES DISPOSITIONS DES ZONES A ET N

7.1. PRÉSENTATION DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

La partition entre les zones A et N a été essentiellement liée à l'application des articles R.123-7 et 8 du code de l'urbanisme :

1. tous les boisements de plus de 4 hectares constituant, en application du code forestier, une exploitation forestière, ont donc été classés en zone N,
2. les espaces présentant un intérêt écologique ont aussi été classés en zone N notamment le parc du château du Bressoy, les boisements du hameau de Rouvray et le bois de Bombon.

L'ensemble des terres de culture subsistant ont été classés en zone A.

7.2. PRÉSENTATION DES DISPOSITIONS DES ZONES A

Le règlement de la zone A veille à favoriser les installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Le territoire de la commune de Mormant est concerné par le passage de diverses canalisations. Certaines d'entre elles représentent un risque qui doit être pris en compte. A ce titre, dans les zones de risques dits technologiques, les habitations même nécessaires à l'exploitation agricole sont interdites.

Par ailleurs, l'activité agricole doit nécessairement se diversifier pour assurer sa viabilité économique, notamment pour rentabiliser certains bâtiments ou terres. Les activités équestres sont au nombre de ces diversifications et doivent donc être admises en dépendance d'une activité agricole de culture ou d'élevage.

L'implantation des bâtiments doit respecter un recul de 10 m par rapport aux voies dans la mesure où, en dehors des zones urbaines et donc sans rapport avec les implantations traditionnelles, ce recul permet d'assurer la sécurité à l'accès du bâtiment et une bonne visibilité depuis la voie.

Le recul de 75 m par rapport à la RD 619 a pour objet le respect de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

Afin de ne accentuer le mitage de l'espace agricole et de favoriser l'intégration des constructions dans le paysage, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30%.

Le recul par rapport aux limites séparatives vise à assurer de bonnes conditions d'exploitations aux riverains en limitant les contraintes d'un bâtiment à raz de la culture et les effets d'ombres portées qui réduisent la productivité.

Les règles d'aspect visent à prendre en compte la protection du patrimoine par la conservation des éléments traditionnels et les contraintes économiques qui induisent la production de bâtiments fonctionnels de type hangar. Toutefois ceux-ci doivent



avoir des couleurs qui favorisent leur intégration dans un environnement où dominant les tons vert des végétaux, marron de la terre et gris du ciel.

Afin de préserver les bâtiments agricoles patrimoniaux repérés aux documents graphiques, leur reconversion est autorisée pour des usages compatibles avec leur situation en milieu agricole. La reconversion en logements n'est pas autorisée du fait de leur éloignement des équipements et site de transports collectifs.

Sont également autorisées les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation. Des dispositions réglementaires permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Pour les extensions :

- la hauteur est limitée à la hauteur de la construction principale,
- la zone d'implantation : elles peuvent réduire le retrait minimal autorisé par rapport aux limites séparatives à condition de respecter la règle générale concernant les baies.
- la densité : l'emprise au sol des constructions y compris les extensions ne peut excéder 30% de la superficie de la propriété.

Pour les annexes,

- la hauteur au faîtage est limitée à 3 m afin d'éviter que l'annexe ne change d'usage et se transforme en habitation,
- la zone d'implantation est réglementée à l'article 8 qui impose que les annexes soient implantées à moins de 20 mètres de l'habitation principale, de manière à éviter un mitage progressif des espaces,
- l'emprise au sol des annexes est limitée à 20 m² par annexe et à 50 m² pour l'ensemble des annexes du terrain.

7.3. PRÉSENTATION DES DISPOSITIONS DES ZONES N

Dans cette zone de protection, aucune occupation du sol n'est admise.

En effet, la zone N ne représente qu'une faible proportion du territoire de la commune. Elle couvre essentiellement le parc du château de Bressoy, les boisements du hameau de Rouvray et le bois de Bombon. Ces boisements ne comprennent pas de constructions actuellement. Afin de préserver toute atteinte à ce milieu, aucune occupation n'y est donc admise.

7.4. LES SECTEURS SPÉCIFIQUES DES ZONES A ET N

Les AZH et NZH sont des zones humides situées respectivement au sein de zones agricoles ou naturelles.

Dans ces zones, ne sont autorisées que les aménagements permettant la



LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

restauration du milieu humide. En outre, les boisements doivent y être maintenus dans des proportions permettant le développement de la biodiversité et à condition de ne pas nuire à l'équilibre du milieu humide.



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les principaux défis en matière d'environnement sont :

- la satisfaction de l'ensemble des besoins permettant de satisfaire à la diversité des fonctions urbaines et rurales et aux objectifs de mixité,
- l'utilisation économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain,
- la protection des sites, des milieux et des paysages et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine,
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère notamment des entrées de ville,
- la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre et le fait de favoriser l'utilisation d'énergie durable,
- la diminution des obligations de déplacements motorisés et le développement des transports alternatifs à l'usage de la voiture,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol,
- la préservation des ressources naturelles,
- la prise en compte de la biodiversité, des écosystèmes et des espaces verts,
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- la meilleure prise en compte des risques naturels et technologiques,
- la prévention des pollutions et des nuisances,
- le développement des communications électroniques.

La plupart des effets et incidences du P.L.U. ont été exposés par le biais de leur justification. Ils ne sont donc qu'éventuellement rappelés dans le présent chapitre qui s'attache surtout à mesurer les incidences qui n'auraient pas fait l'objet d'une justification par ailleurs.



1 LA SATISFACTION DES BESOINS

EN LOGEMENTS

Les potentiels offerts par le présent P.L.U. sont :

	MOYENNE
UA	115
UB	30
UC	10
UN	0
UX	0
1AUA	170
1AUB	150
2AU	70
TOTAL	545

Il existe également un potentiel en résorption de la sous-occupation et un potentiel assez important de renouvellement diffus sur le territoire urbain.

Consciente de son rôle important en raison des équipements, du poids démographique et des transports dont elle bénéficie, la commune de Mormant souhaite maintenir une évolution dynamique de sa population.

A ce titre, elle souhaite satisfaire les besoins diversifiés en logements et notamment pouvoir répondre aux besoins des jeunes ménages et des personnes âgées.

Elle souhaite également maintenir un équilibre entre les types d'habitat. En effet, la commune bénéficie d'un taux de logements aidés de l'ordre de 20 à 25%.

EN ÉQUIPEMENTS

La commune bénéficie de nombreux équipements scolaire, sportif et culturel. Toutefois, cette offre pourrait être renforcée notamment au niveau culturel.

Le projet de renouvellement sur la ferme du centre bourg a pour objet de renforcer précisément l'offre en équipement culturel.

1.1. EN ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Le P.L.U. met l'accent sur le développement d'activités économiques diverses et variées.

Le P.L.U. encourage le maintien et la diversification des activités agricoles. Il



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

admet également une reconversion de la destination de certains bâtiments remarquables notamment en zone agricole. Ces mesures visent aussi bien à maintenir la production qu'à assurer une préservation des bâtiments des corps de ferme.

Le PLU encourage également le renforcement des zones d'activités. Il met notamment en évidence la nécessité d'assurer une bonne desserte de ces zones ainsi qu'un traitement paysager qualitatif.

La commune bénéficie par ailleurs de nombreux commerces et services. Le PLU encourage leur maintien voire une diversification de ceux ci afin d'assurer un certain renouvellement et un dynamisme de l'offre.



2 LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

LA CONSOMMATION DES ESPACES AU PROFIT DE L'URBANISATION

Le territoire de la commune couvre 1661 hectares dont environ :

- 1319 hectares de zones agricoles en culture.
- 118 hectares de zones naturelles et forestières.

	Capacité théorique	Possibilités compte tenu de la rétention foncière moyenne
UA	115	La rétention foncière est potentiellement forte. Les potentiels existent depuis longtemps et ne se sont pas encore réalisés. En outre, la réalisation d'un ramassage foncier important pour la création d'une opération est complexe.
UB	30	La rétention foncière est estimée forte car les terrains susceptibles de se diviser ou de se remplir sont peu nombreux. En outre, la zone UB correspond à un tissu relativement récent qui n'a pas vocation, a priori, à évoluer à court ou à moyen termes.
UC	10	Cette zone couvre uniquement le hameau de Lady. S'il existe quelques potentiels, du fait de leur emplacement dans un le hameau, ceux ci sont éloignés des commerces, des équipements et des transports.
UN	0	Les dispositions réglementaires prévoient l'impossibilité de développement des constructions sur cette zone en raison de sa proximité avec les voies ferrées.
UX	0	Cette zone a vocation à recevoir des activités.
1AUA	170	Nouvelle zone d'urbanisation, située au Sud du bourg.
1AUB	150	Nouvelle zone d'urbanisation, située au Nord-Ouest du bourg.
2AU	-	Cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation.
total	515	

- la zone 1AUA couvre 4,5 hectares en totalité sur de la zone agricole,
- la zone 1AUB couvre 4,9 hectares en totalité sur de la terre naturelle où se trouvaient des boisements,
- la zone 2AU couvre 3,1 ha en totalité sur de la zone agricole également.

Les terres de culture étant estimées à 1313 ha (données MOS), les extensions urbaines consomment :

- 0,4 % de terre agricole et 4 % de terre naturelle pour l'habitat immédiatement urbanisable,
- 0,2 % de terre agricole pour l'habitat différé.



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

LE BILAN DE LA DENSIFICATION DES ESPACES URBANISÉS

L'économie des terres agricoles passe par une densification des espaces urbanisés. Le S.D.R.I.F. préconise une augmentation de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat d'au moins 15 % à échéance de 2030.

L'objectif du SDRIF est de réaliser au minimum 271 logements.

Le projet prévoit la réalisation de 303 logements :

- 30 logements en réinvestissement de la sous-occupation,
- 40 logements en réhabilitation de bâti ancien,
- 153 logements en densification,
- 80 logements ont d'ores et déjà été réalisés dans le tissu urbanisé de référence depuis 2013

➤ **Le projet de PLU est donc compatible avec le SDRIF concernant l'augmentation de la densité des espaces d'habitat.**

L'objectif du SDRIF est d'accueillir au minimum 860 personnes (habitants/emplois).

Le projet prévoit l'accueil d'environ 870 personnes :

- La création de 303 logements permet l'accueil d'environ 820 habitants.
- Les potentiels à vocation économique permet d'accueillir au minimum une cinquantaine d'emplois.

➤ **Le projet de PLU est donc compatible avec le SDRIF concernant l'augmentation de la densité des espaces urbanisés.**

La délimitation de l'enveloppe urbaine par rapport au précédent P.L.U. a été réduite de 1,7 hectares. La zone UY a également été supprimée et les terrains ont été reclassés en zone agricole ou naturelle.

LA CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES AU PROFIT DES ESPACES NATURELS, ÉCOLOGIQUES ET PAYSAGERS

Les surfaces de terres exploitées pour la production agricole couvrent environ 1313 ha.

Aucune terre agricole n'a nécessité un classement en zone N. En revanche, certaines terres agricoles ont été classées en zone AZH. En effet, d'après les études menées par la DRIEE notamment, ces zones AZH sont des zones humides qu'il convient de préserver.



3 LA PROTECTION DES SITES

LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE BÂTI

La commune est concernée par 5 périmètres de protection de 500 m mis en place autour des monuments historiques. Toutefois, un seul de ces périmètres concerne le bourg de la commune et un autre concerne le hameau de Lady. Ces périmètres constituent des servitudes d'utilité publique.



4 LA SAUVEGARDE DES RESSOURCES NATURELLES

4.1. LA RESSOURCE EN EAU

L'assainissement des eaux usées est assurée par la station d'épuration présente sur le territoire de la commune. Celle ci a une capacité de 6000 eq-hab.

Au terme du présent P.L.U., la commune pourrait accueillir environ 1100 habitants. La station d'épuration sera donc plus fortement sollicitée.

Les capacités de la station sont donc suffisantes.

Le P.L.U. préservant la qualité de l'eau souterraine des pollutions des eaux de ruissellement et en imposant que l'eau pluviale soit infiltrée sur le terrain favorise la qualité de l'eau souterraine et la recharge des nappes :

- la mise en place de système d'infiltration des eaux pluviales est désormais préconisée de façon à réduire les apports aux réseaux et donc aux cours d'eau et pour améliorer la percolation vers les nappes phréatiques,
- les assainissements autonomes sont limités : le règlement impose leur accessibilité par engins.

Dans la mesure où il n'est plus possible de solliciter la nappe de Champigny pour alimenter en eau potable les foyers supplémentaires à accueillir au titre du P.L.U. , la ressource en eau sera

4.2. LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES EXPLOITABLES

Les principales ressources exploitables du territoire sont les terres agricoles dont la richesse n'est plus à démontrer. Le P.L.U. en assure la protection par le classement en zone A.

4.3. LA PRODUCTION SYLVICOLE

En protégeant les boisements et en assurant leur pérennité par le biais de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, le P.L.U. préserve la ressource sylvicole.

On remarquera qu'une partie des boisements appartient à des massifs qui sont gérés par la réglementation du code forestier. Celui-ci gouverne les modalités de coupes, abattages dans le cadre de l'exploitation sylvicole. Il n'appartient donc pas au P.L.U. de fixer les modalités de cette exploitation. Par contre, la protection en espace boisé classé des massifs, bois et bosquets en assure leur pérennité au delà des plans de gestion, ce que ne fait pas le code forestier.

5 LES INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITÉ ET LES ÉCOSYSTÈMES

L'article L.104-2 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

Font l'objet de l'évaluation environnementale les plans locaux d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment

- de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent,
- de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent
- de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

La commune a soumis un projet de P.A.D.D. global au débat du conseil municipal le 22 novembre 2010. Ce débat a alors porté sur l'intégralité du projet et a été long et détaillé.

Après le retrait d'un premier arrêt de projet de P.L.U., la commune a simplement adapté le projet de P.A.D.D. et seules ses adaptations ont été soumises à un complément de débat en conseil municipal.

Le second débat ayant porté sur une adaptation du projet et non sur sa remise en cause globale, le débat fondateur du projet est antérieur à février 2013 et il n'y a donc pas lieu de saisir la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, conformément à l'ancien article R 121-14-1 du code de l'urbanisme.

5.1. LES INCIDENCES SUR LA DIVERSITÉ DES MILIEUX ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La très grande majorité du territoire est constituée de terres agricoles. Il s'agit d'un environnement très anthropique.

Le PLU favorise le maintien de ce milieu car l'agriculture est le garant de la production de denrée et caractérise le paysage de la commune. Ce principe affirmé au P.A.D.D. trouve sa traduction par des dispositifs réglementaires de protection notamment par la limitation des constructions qui y sont admises.

Le milieu agricole connaît toutefois des zones humides classées alors en zone AZH. Notamment répertoriées par la DRIEE, ces zones représentent des milieux potentiellement riches au niveau écologique.

Le PLU prévoit la réalisation de zone A Urbaniser en extension. Une partie de ces zones sont réalisées sur le milieu agricole et une autre partie sur le milieu naturel. Cependant, ces extensions sont éloignées des zones humides répertoriées.

Par ailleurs, d'autres milieux riches écologiquement peuvent être rencontrés sur le



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

territoire communal notamment les forêts, leurs lisières et les sites humides tels que mares, bassins de rétentions.

L'ensemble de ces sites sont protégés.

Ensuite, tant au travers du P.A.D.D. que du règlement, notamment des dispositions sectorielles, le P.L.U. assure une forte protection des espaces naturels et une inconstructibilité notamment :

- des espaces boisés : les boisements bénéficieront de mesures de protection susceptibles de protéger leur bio-système,
- des milieux humides (les deux étangs répertoriés au diagnostic).

La protection stricte du massif forestier est assurée par une double mesure :

- le classement en zone N où toute nouvelle construction est interdite,
- le classement au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme de la couverture boisée.

D'autre part, les milieux humides naturels ou artificiels recensés sur le territoire communal, font l'objet d'une protection et ne peuvent ni être comblés ni recevoir des aménagements maçonnés qui nuisent aux échanges entre milieux humides et rives.

En privilégiant l'urbanisation sur des terres agricoles ou des sites ayant connu une urbanisation ou une occupation anthropique forte ou récente, le P.L.U. limite les éventuels risques d'atteinte à des milieux potentiellement riches :

- les extensions inscrites aux zones 1AUA et 2AU sont localisées exclusivement sur la plaine cultivée,
- la zone 1AUB également inscrite en extension du tissu urbain existant concerne des boisements. Toutefois, ceux ci ne participaient que marginalement à l'équilibre écologique car la superficie de ce boisement est assez faible, il se trouve en continuité du bourg et est éloigné des autres boisements présents sur le territoire.

5.2. LES LISIÈRES

Les lisières sont des sites majeurs d'échanges écologiques du fait de la végétation et de la microfaune qui s'y développe.

Elles ont été intégrées au corridor écologique.

La lisière forestière correspond aux limites définies par recoupement entre les documents cartographiques et les photos aériennes et lorsqu'il y avait distorsion ou imprécision sur les documents et que le site était abordable matériellement par une reconnaissance de terrain. C'est la limite extérieure d'un ensemble d'arbres d'une certaine taille et d'une certaine densité qui comprend les coupes rases et les secteurs en régénération entrant dans le cadre d'une gestion normale des bois et forêts. Les fonds de jardins et les parcs des constructions bourgeoises ou des châteaux qui constituent des espaces extrêmement domestiqués n'y sont pas rattachés.

Compte tenu des dispositions du S.D.R.I.F., les lisières de ces massifs boisés de plus de 100 hectares, en dehors des sites urbains constitués, doivent être protégées par un dispositif se traduisant par l'application d'une bande de protection d'au moins 50 mètres d'épaisseur autour du boisement.



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Par ailleurs, dans la bande de protection des lisières, si toute urbanisation doit être proscrite, cela n'induit pas l'interdiction absolue de construire. En effet les petites constructions qui ne sont pas de nature à porter atteinte à l'écologie de la lisière et notamment celles destinées à abriter des animaux restent autorisées.



6 LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

6.1. LES INCIDENCES EN MATIÈRE DE RISQUES NATURELS D'INONDATION

La commune ne connaît des phénomènes d'inondation que très ponctuels. A ce titre, aucune protection particulière n'a été mise en place sur le territoire.

6.2. LES INCIDENCES EN MATIÈRE DE RISQUES NATURELS ARGILE

Le diagnostic a mis en évidence que la commune n'était concernée que par un risque moyen à faible en raison de l'argile.

6.3. LES INCIDENCES EN MATIÈRE DE RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune possède une station d'épuration sur son territoire. Celle-ci est située au Nord-Ouest du bourg, à proximité des habitations.

Il existe 3 entreprises classées sur le territoire de Mormant dont une ayant un statut SEVESO. Deux d'entre elles se situent dans la zone industrielle. Une de ces entreprises est le silo situé en cœur de bourg.

La mise à l'écart de ces entreprises dans la zone industrielle limite les risques pour les habitants. Concernant le silo qui se trouve à proximité des habitations, celui-ci pourrait être installé en zone agricole et le terrain constituer un secteur de renouvellement urbain.

Les canalisations de transports de gaz ou hydrocarbures imposent des protections soit vis à vis de l'ouvrage, mais qui sont là couvertes par des servitudes privées, soit vis à vis des usagers au regard des risques induits par l'ouvrage et qu'il appartient au P.L.U. de gérer. Dans ce cadre sont interdits sur ces secteurs à risque les occupations humaines (logements, activités économiques...).

7 INCIDENCES SUR LA SANTÉ HUMAINE

7.1. LES INCIDENCES GÉO ET HYDRO MORPHOLOGIQUES

Ces incidences peuvent être liées aux constructions et aux désordres qu'elles engendrent, aux effets d'imperméabilisation ou de pollution et aux suppressions de zones humides éventuelles. Elles interagissent sur la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol et par là même sur la santé humaine.

Le principal impact en matière géo et hydro morphologique est lié à l'imperméabilisation qui accompagne le développement urbain. Le P.L.U. prescrit cependant des dispositifs visant à limiter les incidences sur l'émissaire naturel (quantité et qualité) dès que les surfaces sont susceptibles de concentrer des polluants (hydrocarbures surtout).

Notamment, en zone d'activité et sur les zones A Urbaniser immédiatement, le règlement impose le traitement des eaux de ruissellement en provenance des aires de stationnement pour limiter les risques de pollution aux hydrocarbures dans les eaux superficielles.

Le P.L.U. ne prévoit aucun mouvement de terre notable (carrière, centre d'enfouissement) qui serait de nature à perturber notablement la structure géomorphologique, ni d'établissement susceptible de perturber la climatologie.

La commune est en cours d'étude pour se doter d'un zonage d'assainissement. D'après les premiers éléments, les constructions doivent obligatoirement être raccordées sur les zones UA et UB car il s'agit de constructions situées sur le bourg où le réseau existe. En revanche, ce raccordement n'est pas obligatoire en zone UC c'est à dire sur le hameau de Lady. Dans ce cas, les constructions devront donc rejeter leurs eaux domestiques dans des dispositifs d'assainissement autonomes. Ces installations devront prendre en compte les caractéristiques du sol.

Le P.L.U. s'attache à prendre en compte la gestion de l'eau sous toutes ses formes, au travers du règlement.

Notamment, le règlement impose le traitement des eaux de ruissellement en provenance des aires de stationnement ou des piscines pour limiter les risques de pollutions aux hydrocarbures et aux désinfectants des eaux stagnantes et ainsi protéger les nappes aquifères et la qualité des eaux de surface :

- les eaux de ruissellement générées par les constructions nouvelles et l'imperméabilisation des surfaces au sol devront être stockées (articles 4). Un système de cuves (non visible pour éviter la dégradation du paysage) permet un stockage simple des eaux pluviales, dans lequel les habitants peuvent ensuite puiser pour arroser le jardin, et par ce simple jeu de stockage/consommation, assurer une capacité de rétention des eaux pour les jours de fortes pluies,
- en zone UX notamment où les surfaces imperméabilisées pour les véhicules



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

sont les plus importantes, l'épuration des hydrocarbures contenus dans les eaux de ruissellement (effet de lessivage) est obligatoire,

▪ le P.L.U. instaure une bande de protection des rives des cours d'eau qui d'une part exclut tout usage de nature à induire une pollution directe des eaux de surface et qui d'autre part facilite le passage des engins d'entretien du cours d'eau.

7.2. LES NUISANCES LIÉES AUX INFRASTRUCTURES

Les infrastructures sont sources de nuisances sonores, de pollutions et parfois d'insécurité et peuvent donc avoir une incidence sur la santé humaine.

La route départementale 619 et la voie ferrée sont classées en axes bruyants par arrêté préfectoral. Les emprises susceptibles d'être soumises aux nuisances sonores sont figurées aux documents graphiques "annexes".

Les obligations d'isolation phonique qui en découlent sont de la responsabilité des maîtres d'œuvre et d'ouvrage qui doivent appliquer les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996.

Toutefois un secteur spécifique a été reporté au plan de zonage. Celui-ci a une double vocation :

- il alerte les pétitionnaires sur les nuisances à prendre en compte,
- il préconise des dispositifs d'isolation acoustique pour les constructions accueillant longuement des personnes.

7.3. LES NUISANCES LIÉES AUX INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les installations classées au titre de la protection de l'environnement sont susceptibles de présenter deux types d'incidence pour la santé humaine :

- les pollutions qu'elles peuvent engendrer du fait du processus de fabrication
- les risques en cas d'incidents, générés par la nature des produits stockés

Ces nuisances et risques de pollution émanent de plusieurs installations classées distinctes :

- FM FRANCE SAS : Transports terrestres et transport par conduites
- REVETECH : fonderie et travail des métaux
- SOUFFLET AGRICULTURE : silos de stockage de céréales
- SOGEROS : en cessation d'activité

La société FM Logistic est une plate forme logistique située au lieu dit « La Justice » dans la zone d'activité au Nord du bourg. Elle constitue un risque technologique dans la mesure où des incidents peuvent se produire au delà de son emprise. Toutefois, ces risques sont limités car les effets ne devraient pouvoir atteindre qu'une faible partie de la route départementale 619 et de la voie ferrée et ne toucher aucune autre propriété avoisinante.



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du Sage de l'Yerres identifie également la société S2M comme une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) ayant une activité de dépôts de ferraille soumise à autorisation. Dans les faits, il s'agit d'une société de garage de poids lourds avec une activité d'entretien, de réparation et de maintenance. Il n'y a pas de stockage de ferrailles, les déchets étant en principe évacués et éliminés selon les normes en vigueur au fur et à mesure.

Ces entreprises sont susceptibles de produire des nuisances sonores et olfactives. En outre, leur activité peut être source de pollutions et représente donc un risque. Ce risque est toutefois limité en ce que ces entreprises se trouvent dans les zones industrielles.



7.4. L'ANALYSE DES ÉLÉMENTS DU SCRAE

La commune n'est pas localisée dans une zone sensible définie par le schéma. Dès lors la pertinence des éléments du SCRAE doit se mesurer au regard de la pollution produite. Il convient toutefois essentiellement de :

1. limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite.....) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des franciliens à une mauvaise qualité de l'air :
2. déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs :
 - Le secteur que le P.A.D.D réserve à une urbanisation future est d'ores et déjà desservi par les transports collectifs.
3. déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain :
 - la commune n'étant pas couverte par un PLH, les orientations d'aménagement et de programmation ne sont pas des orientations d'aménagement et d'action. Elles ne peuvent donc imposer une densité minimale de logements. La commune ne peut inscrire dans une OAP que les dispositions figurant à l'article L151-7 du code de l'urbanisme.
4. subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire,
 - un contournement du bourg est envisagé afin de limiter les nuisances de la RD 619 au sein du tissu urbain. Toutefois, ce projet d'envergure ne sera probablement pas réalisé dans le terme du PLU ainsi, l'implantation des équipements ou commerces n'a pas été conditionné à un tel développement pour le moment,
5. introduire des obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés,
 - La commune bénéficie d'un certains nombre d'emplois sur son territoire. Toutefois, celui ci est faible par rapport au poids démographique de la commune. De plus, le territoire est assez éloigné de Paris et des éventuels pôles d'emplois. Tout ceci induit un grand nombre de déplacement domicile-travail souvent réalisé via des véhicules personnels. Afin de privilégier l'organisation des stationnements, il a été fixé des seuils minimaux et non maximaux de stationnement.
6. restreindre l'implantation d'installation susceptibles d'augmenter les émissions polluantes
 - Une telle mesure n'est pas retenue. En effet la zone d'activités présente l'avantage d'être éloignée des quartiers d'habitat et il convient donc de favoriser l'implantation des entreprises sur ce site plutôt que d'en privilégier la dispersion. Du fait de la nécessité de se raccorder aux réseaux, il y aurait alors de grands risques qu'elles se rapprochent des habitations.

8 LES INCIDENCES SUR LES DÉPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS

Les principales mesures de protection concernant la sécurité ont trait aux accès et à la sécurité de la RD 619 et au passage de la voie ferrée.

Le passage de la voie ferrée sur le territoire peut se faire à deux endroits par le biais soit d'un passage à niveau sécurisé soit par le biais d'un pont passant au dessus des voies. Ces dispositifs permettent d'assurer la sécurité des usagers.

Concernant la RD 619, les accès y sont contrôlés par le département et sont donc limités. Au sein du tissu urbain, des aménagements permettent de favoriser la sécurité des usagers.

Même si les dispositions de maillage prévues par le P.L.U. ne peuvent être considérées comme ayant à elles seules des effets significatifs en matière de réduction de pollution atmosphérique, le P.L.U. en adhérant à la réflexion visant à organiser les liaisons entre les différents pôles de la commune, participe à une tendance.

De plus, le parti d'aménagement visant à privilégier les aménagements urbains et les circulations douces sur le bourg plutôt que du développement urbain linéaire, va aussi dans le sens des réductions, certes minimes, des pollutions par les engins routiers.

Enfin, le PADD prévoit de ne développer que le hameau de Lady et le bourg et de limiter la reconversion des bâtiments. En effet, si les constructions sont éloignés des équipements, cela induit des déplacements. Le PADD favorise donc un développement dans le centre bourg.

9 LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

La commune est particulièrement bien couverte en réseau de télécommunication. Elle prévoit donc que les extensions urbaines soient également desservies par le réseau haut débit.



INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION

Des indicateurs doivent être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du P.L.U., prévus à l'article L.153-27 qui dans le cas du P.L.U. Mormant renvoie à l'article L.101-2 définissant les grands équilibres du développement durable.

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du présent plan local d'urbanisme, l'organe délibérant de la commune ou de la collectivité qui sera compétente en P.L.U., devra analyser les résultats de l'application de ce plan au regard des équilibres entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Dans cette perspective, des indicateurs sont présentés dans le tableau ci-dessous. La première colonne du tableau énonce la thématique se rapportant à l'un des objectifs à satisfaire, la seconde colonne présente l'indicateur, la troisième fait mention de l'état TO qui correspond à l'information disponible au moment de l'approbation du P.L.U.



INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	INDICATEURS	ÉTAT T0
Limitation de la consommation de l'espace et favoriser le renouvellement urbain		
Renouvellement urbain Développement urbain Consommation des espaces agricoles, forestiers, naturels Accueil de nouveaux habitants pour maintenir le seuil démographique	Surface de l'enveloppe urbaine	S = 161,8 ha
	Surface des espaces agricoles et naturels	S = 1313 ha
	Densité en logements des zones urbaines	12,7 hab/ha
	Résorption des logements sous-occupés	30 logements sous-occupés
	Nombre total d'habitants	4572 habitants en 2013
	Taux de cohabitation	2,6 personnes/foyer

Sauvegarde du patrimoine		
Protection des sites des milieux et des paysages Préservation de la biodiversité et des continuités écologiques	Surface des secteurs écologiques	S= 233 ha
	Surface des zones humides strictement protégé	S=13,9 ha
Sauvegarde du patrimoine urbain et du bâti remarquable Qualité des entrée de ville /village	localisation des corridors et nombre de points de rupture	Autour des cours d'eau
	État qualitatif du bâti remarquable	Fermes remarquables en plaine et château

Satisfaction des besoins		
En logement et de la mixité sociale En activité économique et en emploi En équipements En mode de déplacements	Nombre de logements	1837 logements en 2013
	Dont logements sociaux	22,3 %
	Taille des logements	68 % de plus de 4 pièces insuffisante de moins de 2 pièces (13%)
	Nombre d'emplois sur la commune	1310 en 2013
	Liste des équipements à créer ou renforcer	Les équipements culturels et éducatifs
	Nombre et fréquence des lignes de	1 gare et 7 lignes de car



INDICATEURS POUR L'EVALUATION

	transports collectifs	
	Nombre de véhicules par foyers	41% des foyers ont 2 véhicules ou plus

Qualité de l'environnement		
Gestion de la ressource	Pérennisation ou exploitation de la ressource	
Qualité de l'eau	Qualité physico-chimique des eaux superficielles	conforme
Pollution de l'air et du sol	Potabilité des eaux d'alimentation	oui
Réduction des gaz à effet de serre	Nombre de jours d'alerte à la pollution de l'air	0
Prise en compte des risques	Liste des sites au sol pollué	3
	Nombre de personne ou surface de zone urbaine soumise au risque	aucune



INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION

ORIENTATION DU P.A.D.D.	INDICATEURS	ÉTAT T0	MÉTHODOLOGIE
<p>Satisfaire les besoins en logements</p> <p>Accueil de nouveaux habitants pour dynamiser l'évolution démographique</p> <p>Diversification du parc de logements</p>	<p>Nombre total d'habitants</p> <p>Taux de cohabitation</p> <p>Types de logements construits : taille, statut d'occupation...</p>	<p>4 572 habitants en 2013</p> <p>2,6 personnes/foyer</p> <p>1837 logements dont 22% en locatif aidé</p> <p>68% des logements ont 4pièces ou plus</p>	<p>Données INSEE avec comparaison des chiffres connus les plus récents et de l'état T0.</p> <p>Analyse des permis de construire délivrés ou en cours d'instruction.</p> <p>Organismes de logement social</p>
<p>Lutter contre l'étalement urbain et sauvegarder le patrimoine bâti</p> <p>Réhabilitation, renouvellement urbain du parc</p> <p>Ré-investissement des logements sous-occupés</p> <p>Densification</p>	<p>Nombre de logements créées en renouvellement urbain et réhabilitation</p> <p>Nombre de logements sous-occupés</p> <p>Densité de logements</p>	<p>16 % des constructions édifiées avant 1949</p> <p>120 logements sous-occupés dont 13 en résidences secondaires et 107 en logements vacants</p> <p>12,7 logements/hectares</p>	<p>Données INSEE avec comparaison des chiffres connus les plus récents et de l'état T0.</p> <p>Analyse des autorisations droit des sols.</p>
<p>Maintenir le dynamisme économique</p> <p>Maintien de la structure commerciale</p> <p>Maintien du tissu économique</p>	<p>Nombre de commerces</p> <p>Facilité leur création</p> <p>Nombre d'entreprises</p> <p>Nombre d'emplois créées</p>	<p>Secteur d'activité en entrée Nord Ouest et en entrée Sud Est</p> <p>1310 emplois sur la commune en 2013</p>	<p>Terrain / Commune</p> <p>Données INSEE avec comparaison des chiffres connus les plus récents et de l'état T0.</p> <p>Mode d'occupation des sols (MOS)</p>
<p>Économie rurale</p>	<p>Surface agricole utile</p> <p>Nombre et types d'exploitations agricoles</p> <p>Reconversion des bâtiments agricoles</p>	<p>1265 ha de terres agricoles cultivées</p> <p>6 exploitants agricoles</p>	<p>Données Agreste sur le recensement agricole. Chambre d'agriculture.</p>
<p>Protection des éléments majeurs du paysage</p> <p>Maintien du caractère champêtre et rural</p>	<p>% de terrains en espaces naturels et agricoles</p>	<p>131 ha d'espaces boisés</p>	<p>Mode d'occupation des sols (MOS)</p>



INDICATEURS POUR L'EVALUATION

		1313 ha d'espaces agricoles	
Préservation des ressources naturelles Agriculture Sylviculture Eau	% de terrains cultivés % d'espaces boisés Avancement des plans de gestion Qualité des eaux du captage Qualité de l'eau distribuée Part de la population raccordée à l'assainissement collectif Rendement de la station d'épuration	1313 ha d'espaces agricoles 131 ha d'espaces boisés X constructions raccordées à l'assainissement Capacité de traitement de la station : 10000 équivalents / hab	Mode d'occupation des sols (MOS) Plan Pluriannuel de Développement Forestier. Gestionnaires des réseaux d'eau potable et d'assainissement.
Prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques Préservation de la trame verte Préservation de la trame bleue	% d'espaces boisés Maintien de la bande de lisières Protection et valorisation des milieux humides	131 ha d'espaces boisés lisières essentiellement au niveau du bois de Bombon Caractéristiques des milieux humides	Commune / Terrain. Porter à connaissance sur les zones humides. Mode d'occupation des sols (MOS)
Satisfaire les besoins en équipements et les loisirs	Nombre et nature des équipements réalisés	Nombreux équipements qui pourraient être renforcé au niveau culturel et éducatif	Intercommunalité / Commune. Emplacement réservé.
Gérer les transports et les déplacements Aménagements de voirie pour l'usage de modes doux	Linéaire de voie réalisé	Liaison entre les différents pôles	Données INSEE avec comparaison des chiffres connus les plus récents et de l'état T0. Analyse des permis de



INDICATEURS POUR L'EVALUATION

<p>Amélioration de l'accessibilité à la gare</p>	<p>Fréquentation des lignes de transports collectifs</p> <p>Faciliter le stationnement des véhicules</p> <p>Améliorer l'accessibilité par les liaisons douces</p> <p>Mise en œuvre de systèmes de rabattement vers la gare</p>	<p>6 lignes de bus et 1 gare desservent la commune</p>	<p>construire délivrés ou en cours d'instruction.</p> <p>Commune / Intercommunalité</p>
<p>Prendre en compte les risques et les nuisances</p> <p>Risques technologiques</p>	<p>Canalisations de transport de matières dangereuses</p> <p>Nombre d'ICPE</p>	<p>Présence de canalisations pour le transport du gaz et d'hydrocarbures</p> <p>3 ICPE</p>	<p>Gestionnaire des</p> <p>Commune</p> <p>Classement des infrastructures de transports terrestres</p>
<p>Nuisances</p>	<p>Surface des zones de bruit</p>	<p>219 ha de la commune en zone de bruit</p>	
<p>Développer les communications électroniques</p> <p>Renforcement de la desserte en télécommunications numériques</p>	<p>Amélioration de la desserte haut débit</p>		<p>Intercommunalité / Département</p>
<p>Limitier les émissions de gaz à effet de serre</p> <p>Améliorer les performances énergétiques des constructions</p>	<p>Nombre de constructions bioclimatiques réalisées</p> <p>Nombre de constructions aménagées</p> <p>Nombre de logements conventionnés avec des aides de l'Anah</p>		<p>Analyse des permis de construire délivrés ou en cours d'instruction.</p> <p>ANAH.</p>