



MAIRIE DE FEROLLES ATTILLY 45 Grande rue 77 150 Tel. : 01 60 02 21 48



Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°1 : Rapport de présentation

PLU approuvé le 28 mars 2013



Férrolles-Attilly est une commune rurale et résidentielle de Seine et Marne, située dans la plaine agricole de la Brie.

Le Conseil Municipal a prescrit le 4 février 2011 l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L. 123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Son élaboration permettra notamment de mettre en œuvre les symboles et enjeux qu'ils représentent afin de :

- Définir le contour, la nature et la forme de l'urbanisation nouvelle qui sera créée,
- Définir la coupure d'urbanisation qui sera maintenue entre l'habitat existant et celui qui sera créé,
- Assurer la continuité écologique et agricole entre les différentes zones adjacentes à celle qui sera urbanisée,
- Renforcer la protection des milieux humides,
- Développer l'activité de loisirs et la mise en valeur des espaces naturels ouverts au public,
- Renforcer l'offre d'emplois sur la commune en y développant l'activité et le commerce.

L'objet est de :

- Favoriser le renouvellement urbain et préserver tant la qualité architecturale que l'environnement,
- Actualiser la rédaction des articles du règlement,
- Adapter le règlement de chaque zone aux dispositions nouvelles en matière de développement durable et de maîtrise de la consommation d'énergie.



A PRESENTATION GENERALE	4
A.1 CONTEXTE GENERAL	5
A.2 APERCU HISTORIQUE	8
A.3 CADRE JURIDIQUE ET INSTITUTIONNEL	9
I ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	22
I.1 CARACTERE GENERAL DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL	23
I.2 FAUNE ET FLORE	29
I.3 CARACTERE GENERAL DU GRAND PAYSAGE	36
I.4 CARACTERE GENERAL DE L'ENVIRONNEMENT BATI	40
I.5 GESTION DES RESSOURCES	54
I.6 GESTION DES DECHETS	60
I.7 RISQUES ET NUISANCES	61
II DIAGNOSTIC SOCIO DEMOGRAPHIQUE	65
II.1 DEMOGRAPHIE	66
II.2 HABITAT	69
II.3 CARACTERISTIQUES SOCIO DEMOGRAPHIQUES	71
II.4 EQUIPEMENTS ET SERVICES	74
II.5 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	82
II.6 CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC	86



III DISPOSITIONS DU PLU METTANT EN ŒUVRE LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	87
III.1 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	88
III.2 EXPOSE DES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET PROGRAMMATION	90
III.3 EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DU REGLEMENT	95
III.4 ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	113
III.5 SUPERFICIES DES ZONES, EVALUATION DES RECEPTIVITES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	116
IV INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION	118
IV.1 SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE	119
IV.2 SUR LES PAYSAGES	120
IV.3 SUR LE MILIEU PHYSIQUE	120
IV.4 SUR LE MILIEU URBAIN	121



Férolles-Attilly est une commune rurale et résidentielle de Seine et Marne, située dans la plaine agricole de la Brie.

Elle s'étend sur 12,8 km² et compte 1 118 habitants (Recensement INSEE 2008).

La commune est située à 5 km au Nord-Est de Brie-Comte-Robert, et au Sud d'Ozoir-la-Ferrière, les plus grandes villes des environs.

Entourée par les communes de Chevry-Cossigny, Lésigny, Servon, et Ozoir-la-Ferrière la commune fait partie :

➤ de la Communauté de Communes Les Portes Briardes Entre Ville et Forêts. Celle-ci rassemble Férolles-Attilly, Gretz-Armainvilliers, Lésigny, Ozoir-la-Ferrière soit près de 37 194 habitants (2007) sur une superficie d'environ 52 km²,

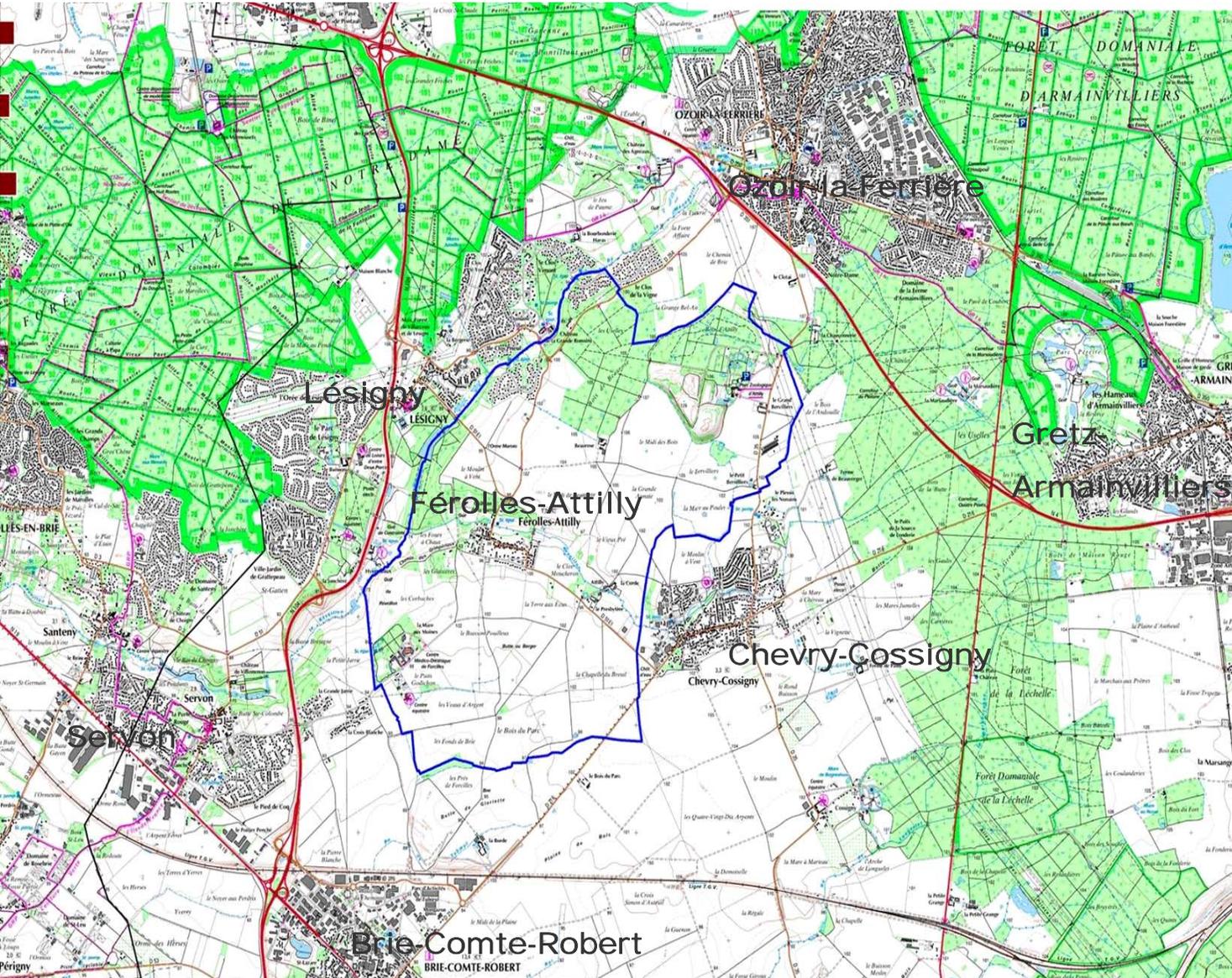
➤ du Canton de Brie-Comte-Robert qui regroupe 12 communes et compte plus de 41 000 habitants.

La Commune est membre du Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation (SMEP) avec les Communautés de Communes de l'Orée de la Brie et d'Agglomération de la Brie Francilienne qui a engagé une procédure d'élaboration d'un document de planification stratégique : le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), tel que défini dans la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (décembre 2000) et de la Loi Urbanisme et Habitat (juillet 2003). Le SMEP concerne près de 106 000 habitants.





A. 1 CONTEXTE GENERAL

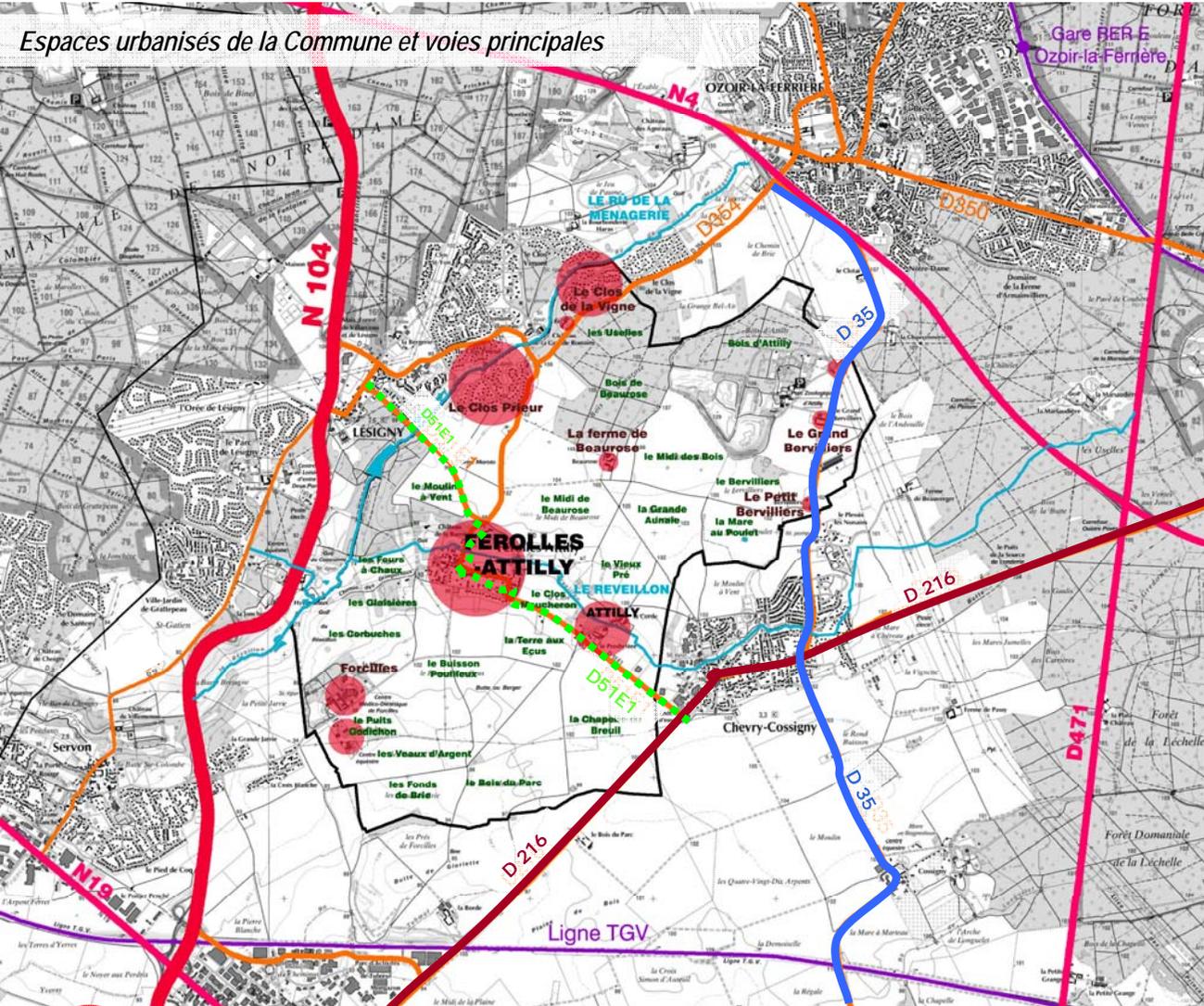


Dans son périmètre immédiat, Férolles apparaît comme une des communes les moins peuplées et les moins urbanisées.

Cette situation démographique impacte :

- la pérennité des équipements et services communaux,
- la représentativité de la Commune dans les instances intercommunale, notamment dans le cadre des orientations, aménagements et budgets sur le territoire.

La Commune de Férolles-Attilly est située à :
 5,7 km au nord de Brie-Comte-Robert,
 3,1 km de Chevry-Cossigny,
 1,2 km de Lésigny,
 4,5 km d'Ozoir-la-Ferrière,
 4,1 km de Servon.



Espaces urbanisés de la Commune et voies principales

- Bourg urbanisé, Clos , hameaux d'Attilly
- Autres Hameaux & fermes

Accès



La commune de Féroilles (en pastille rouge sur la carte ci-dessus) bénéficie de la proximité d'axes nationaux et départementaux desservant les principaux pôles régionaux. La N104 et la N4 constituent des axes structurants à l'échelle régionale. Paris est à environ 35 km, accessible rapidement par la A 104 et l'A4 en une trentaine de minutes.

La commune est également desservie par un réseau de routes départementales de desserte locale, ayant chacune un rôle différent et particulièrement structurant pour le territoire:

- La RD 216**, qui permet de relier notamment Gretz-Armainvilliers et la N4 à Brie-Comte-Robert et la N104, via Chevry-Cossigny (commune voisine de Féroilles-Attilly),
 - La RD 51 E1**, axe ancien, qui traverse le bourg communal (il constitue sa « rue principale », et dessert le hameau d'Attilly – la RD 51 E relie Lésigny à Chevry-Cossigny;
 - La RD 354**, qui dessert les Clos, et permet de rejoindre la N4 et Ozoir-la-Ferrière;
 - La RD 35** (axe Nord/Sud situé aux limites Est de la Commune et desservant notamment les Grand et Petit Bervilliers et le Zoo).
- Ces 4 axes sont directement desservis par les N 104 ou N 4, ou permettent de relier les deux tels que la D 216.



Caractère général de l'évolution récente du secteur

La proximité de Paris et la mise en œuvre de grandes infrastructures routières, entraîne une accélération de l'urbanisation à partir des années 1970-1980 avec notamment la création de différents lotissements ex nihilo sur l'ensemble du secteur.

Caractère général de l'évolution de la commune

La physionomie de Férolles a peu évolué jusqu'aux années 1970 comme en témoigne l'analyse des cartes d'état major du 19^e siècle.

Ces années sont marquées par la réalisation, hors bourg ancien, des lotissements des Clos au nord du territoire communal, (Clos de la Vigne et Clos Prieur).

Cette urbanisation n'a pas modifié le caractère du bourg mais bouleversera la démographie de la Commune. Celle-ci qui comptait en 1968 moins de 340 habitants*, compte au lendemain de la réalisation ces clos (1970) près de 945 habitants*, conjuguant alors une arrivée massive de nouveaux habitants et un taux de natalité important.

Elle a conduit au déplacement de l'école communale alors située en centre bourg, vers les Clos.

A partir des années 1980, l'évolution récente de la Commune s'est essentiellement concentrée dans le bourg avec la création de petites unités de lotissements tels que la Résidence de la Barre, le lotissement du Réveillon, et plus récemment encore avec le Chemin des Clos, le lotissement de la Borde ou du Bief, et le Grand Orme.

Le caractère rural du bourg structuré fortement sur la Grande Rue est préservé.

A l'instar des petites communes, Férolles-Attilly a perdu malgré ses nouveaux venus son bar tabac.

(* données Insee)





A. 2 APERCU HISTORIQUE

La toponymie des communes voisines atteste d'une présence forte à l'époque gallo romaine, mais aucune archive ne permet d'attester de l'origine exacte du nom de la Commune. Deux hypothèses sont avancées dans « Balade Historique Férolles Attilly » (ed 2004) par Michel Moresve : Le nom du village serait lié à celui d'un seigneur "Ferreolus" ou au mot "Ferrum " une grande quantité de fer ayant été découverte dans le Clos du Moulin à Vent.

Le village est connu depuis le XI e siècle et ses terres sont alors en grande partie partagées entre les Seigneurs de Férolles, l'Abbaye de Saint Maur des Fossés et le Couvent de Saint Victor.

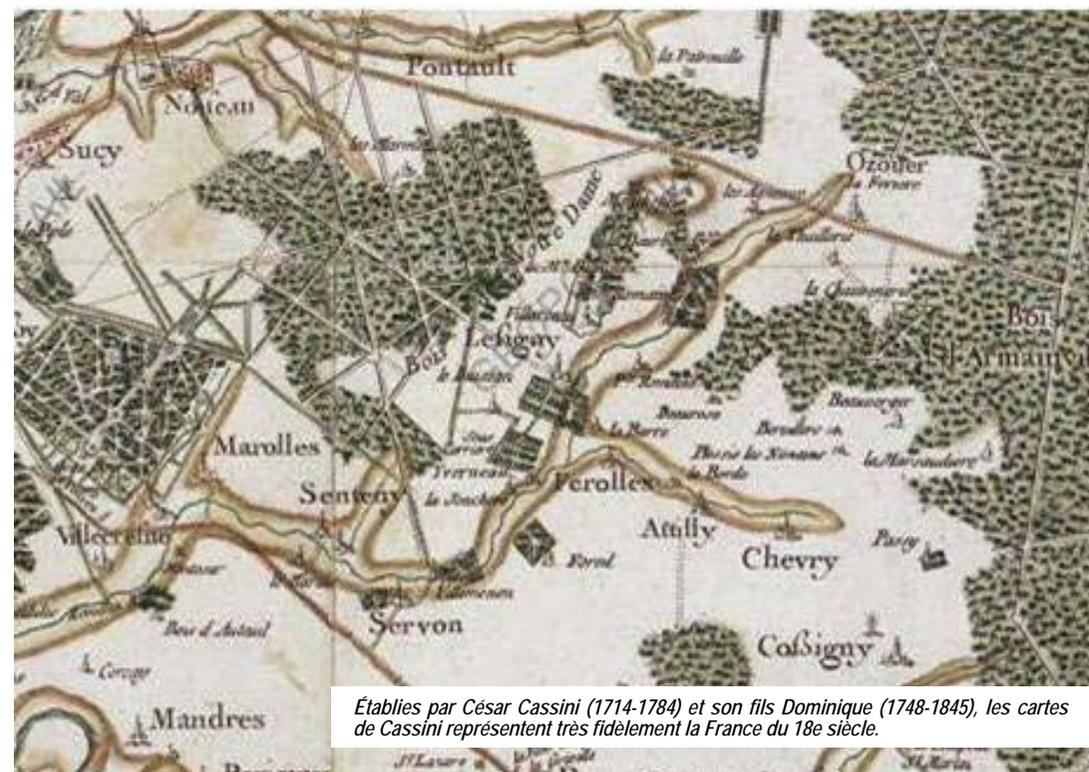
La culture de la vigne marque alors le paysage, de Férolles à Attilly, et jusqu'à Brie-Comte-Robert.

L'histoire du bourg et de sa physionomie générale actuelle sont par ailleurs fortement liées aux différents propriétaires du Château de la Barre qui ont pour la plupart mené d'importantes acquisitions et travaux d'embellissement, dans le temps, dans le domaine et sur l'ensemble des propriétés dispersées qu'ils pouvaient posséder sur le territoire communal.

D'abord voisins, Férolles et Attilly sont rattachés en 1808 par vote des habitants d'Attilly. Avec les 650 ha du hameau, la nouvelle commune passe à 1 250 ha et compte, en 1826, environ 400 habitants.

La Commune achète une grande propriété (1ha76 comprenant une grande maison bourgeoise, des dépendances, ...) en 1880, au cœur du bourg, pour y installer ses services administratifs, l'école communale, un asile, un local pompier.

Différents aménagements d'intérêts public du 19 e siècle comme le lavoir (en face du Château de la Barre) ou l'abreuvoir de la Grande rue ont disparu.



L'agriculture est restée longtemps la principale activité des habitants de la commune qui compte toujours 5 grandes exploitations agricoles (mais emploie moins de 10 personnes). L'élevage bovin et ovin a par ailleurs perduré jusque dans les années 1970. La présence de nombreuses mares sur le territoire, notamment repérées dans les cartes d'état major du début du XIX e siècle, facilitait cet élevage et témoigne par ailleurs d'activités d'extraction (d'argiles, de sables, de meuliers).



A. 3 CADRE JURIDIQUE ET INSTITUTIONNEL

Le contexte réglementaire actuel et le porter à connaissance

La Commune encadre son développement urbain au travers d'un POS approuvé le 29 janvier 1985. Ce document a fait l'objet d'une modification et d'une révision :

➤ *Modification, approuvée le 20 décembre 1991.*

Son objet était d'intégrer différents points de zonage et de règlement notamment pour permettre l'extension du centre médical de Forcilles et tenir compte des règlements de lotissements et des POS des communes voisines dans la rédaction du règlement de la zone UB couvrant le lotissement du Clos Prieur (situé pour partie sur la commune de Lésigny) et le lotissement du Clos de la Vigne (situé en partie sur la commune d'Ozoir-la-Ferrière)

➤ *Première mise en révision prescrite le 13 septembre 1996, arrêtée le 2 juillet 1999, et approuvée le 19 mai 2000.*

Le territoire communal est aujourd'hui couvert par le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 19 mai 2000.

La mise en révision totale du P.O.S. et sa transformation en plan local d'urbanisme (P.L.U.) a été prescrite par le Conseil Municipal le 4 février 2011 conformément aux articles L. 123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le porter à connaissance du 11 octobre 2011

Le porter à connaissance a été transmis par la Direction Départementale des Territoires le 11 octobre 2011 à M. le Maire de Férolles-Attilly. En application de l'article L.121-2 du Code de l'Urbanisme, il présente les dispositions applicables au territoire de la commune et ayant une portée juridique certaine.

Par ailleurs, les études et données jugées utiles ont été transmises dans un document intitulé : « Éléments d'informations et recommandations ».

Le porter à connaissance étant continu, tout élément nouveau nécessaire sera transmis le cas échéant.

Les éléments à prendre en compte et les servitudes d'utilité publique transmises par le Préfet sont rappelés dans les chapitres suivants.

Ils concernent le développement durable et tout particulièrement les incidences du Grenelle de l'environnement.



PLU et Développement durable

Le Grenelle de l'Environnement

Les Lois Grenelle 1 & 2 et leurs mises en application

Le porter à connaissance rappelle que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit aujourd'hui s'inscrire dans le contexte du Grenelle de l'Environnement et plus précisément :

- de la « Loi Grenelle 1 » (loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement) :

Cette loi a modifié l'article L.110 du Code de l'Urbanisme en précisant les objectifs en matière d'urbanisme. Elle rappelle le rôle des collectivités publiques en matière de développement durable, de lutte contre le changement climatique et d'adaptation à ce changement.

L'article 7 de cette loi énonce ces objectifs :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles ;
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie ;
- Concevoir l'urbanisme de façon globale ;
- Préserver la biodiversité ;
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace ;
- Encourager l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;
- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

- de la « Loi Grenelle 2 » (loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) :

Cette loi réforme profondément les documents d'urbanisme en renforçant les objectifs fixés en matière de développement durable et assigne au PLU de nouveaux objectifs :

- Assurer l'équilibre entre « les espaces urbains »(renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, revitalisation des centres urbains et ruraux, les « espaces agricoles, forestiers et paysages naturels » (utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et protection des sites, des milieux et paysages naturels).

- Assurer la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat en visant une répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerce et services et en encourageant le développement des communications électroniques, la réduction des déplacements et de développement des transports collectifs ;

- Assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir des 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.

Par ailleurs cette loi définit le contenu modifié et enrichi des documents composant le PLU.

Cependant la loi du 5 janvier 2011 (loi n°2011-12) précise les modalités d'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de cette loi :

L'élaboration du plan local d'urbanisme pourra opter pour l'application de dispositions antérieures à la loi Grenelle 2 si le PLU est arrêté avant le 1er juillet 2012 et approuvé avant le 1er juillet 2013. Il intégrera alors les dispositions de la présente loi lors d'une prochaine révision et au plus tard le 1er janvier 2016.

Il peut opter pour l'intégration de nouvelles dispositions dans le cadre de la procédure en cours.



La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010

La loi du 27 juillet 2010 (n°2010-874) de modernisation de l'agriculture et de la pêche prévoit des mesures visant à renforcer la protection des espaces agricoles contre l'artificialisation. **Elle vient compléter la loi du 12 juillet (Loi Grenelle 2).**

➤ **Le plan régional de l'agriculture durable.** Il fixe les grandes orientations de la politique agricole, agro alimentaire et agro industrielle de l'État dans la région, en tenant compte de la spécificité des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Une fois arrêté, Il pourra être porté à la connaissance de la Collectivité par le Préfet.

➤ **La commission départementale de la consommation des espaces agricoles.** Cette commission a pour objet d'émettre un avis lorsque le territoire communal n'est pas couvert par un SCOT.

➤ **L'observatoire de la consommation des espaces agricoles.** Cet observatoire, dont un décret du 27 juin 2011 fixe le fonctionnement, est en charge de l'élaboration d'outils susceptibles de mesurer le changement de destination des espaces agricoles. Dans cette attente, l'observatoire est sans effet sur le présent PLU.

Directives régionales et locales: les schémas directeurs et les plans

Portée des schémas directeurs

Le porter à connaissance du 11/10/2011 fait référence au SDRIF 1994, rappelant :

- La loi Bricq (la loi n°2011-665 du 15 juin 2011) permettant la déclinaison du SDRIF approuvé en 2008, autorisée sous certaines conditions - elle vise à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales d'Île de France ;

L'Etat et la Région ont donné un avis favorable à l'application de la Loi « Bricq » pour le SCOT de la Frange Ouest du Plateau de la Brie. Ces demandes de dérogations correspondent au projet de développement de la commune.

Depuis la diffusion de ce porter à connaissance, le SCOT de la Frange Ouest du Plateau de la Brie a été arrêté (le 22 décembre 2011). Son approbation sera antérieure à l'approbation du présent PLU.

Le SCOT arrêté est compatible avec « les dispositions du projet de SDRIF 2008 adopté le 25 septembre 2008 qui ne sont pas contraires à la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ».

Ce SCOT a été approuvé le 27 novembre 2012.

L'approbation du PLU de Férolles-Attilly sera donc postérieure à l'approbation du SCOT de la Frange Ouest du Plateau de la Brie.

Le PLU de Férolles Attilly est compatible avec les orientations du SCOT.

L'actuel Schéma Directeur d'Île de France 1994 reste en vigueur malgré l'adoption le 25 septembre 2008 du projet de SDRIF par le Conseil Régional. Le projet de SDRIF est en effet en révision afin de l'adapter au projet du Grand Paris (qui intègre notamment une révision du réseau de transport, objectifs de création de 70 000 logements, prise en compte des contrats de développements territoriaux) .

Cependant la déclinaison du SDRIF approuvé en 2008 est autorisée sous certaines conditions par la loi n°2011-665 du 15 juin 2011 dite « loi Bricq » visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales d'Île de France. Cette dérogation concerne notamment le principe de la création d'une urbanisation nouvelle au nord du bourg, en continuité du Clos Prieur.

Pour bénéficier de ce régime dérogatoire, le PLU devra être approuvé avant le 31 décembre 2013.

Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) 2008

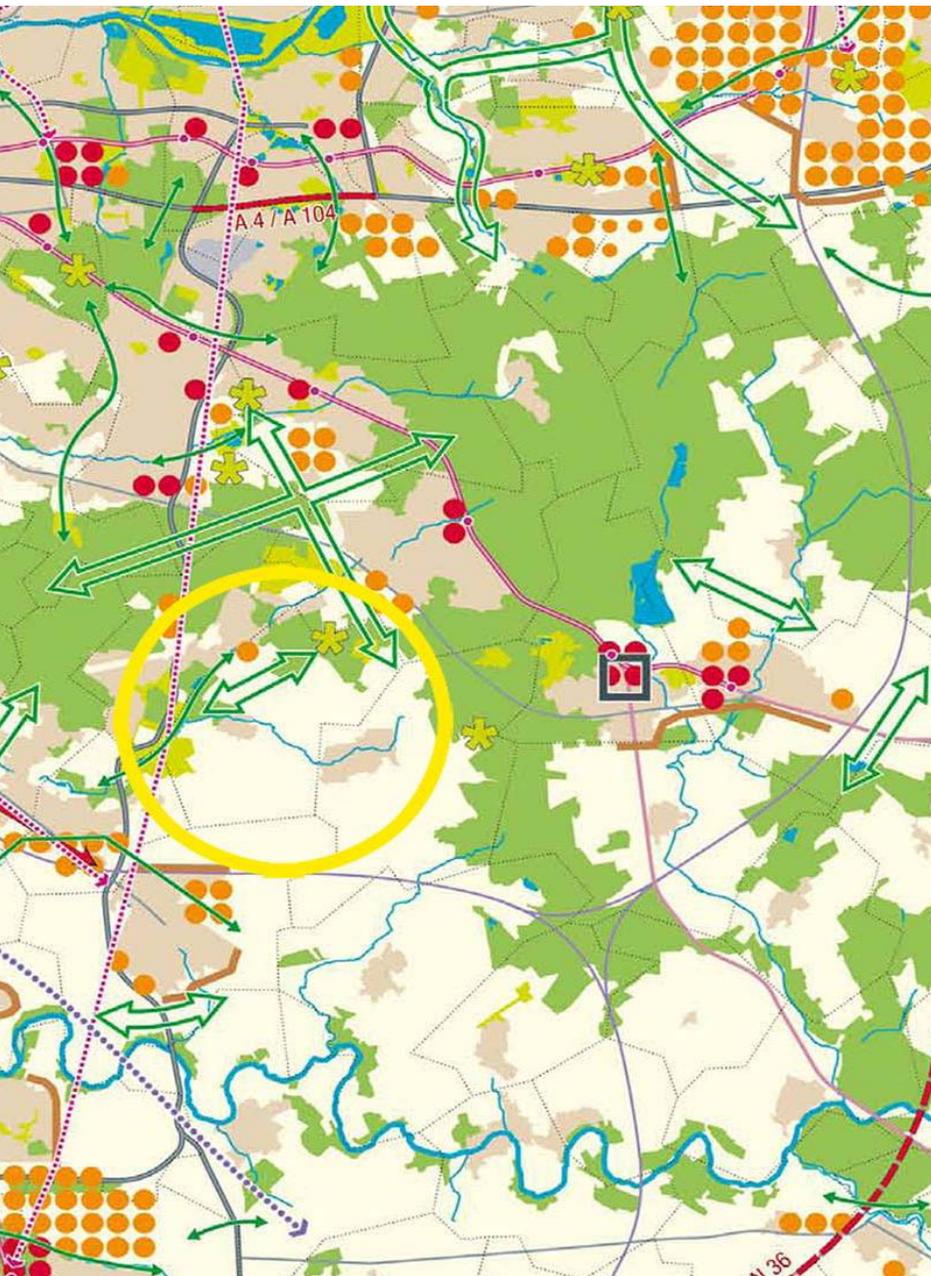
La commune fait partie des « bourgs, villages et hameaux » pour lesquels l'urbanisation est fondée sur le principe d'un développement modéré, respectueux de l'environnement, en continuité du bâti existant, en prenant en compte la morphologie des ensembles bâtis existants et en respectant la trame foncière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

Le schéma directeur identifie :

- Un secteur d'urbanisation préférentielle au Sud du Clos Prieur
- une continuité écologique /coupure d'urbanisation à maintenir entre le Bourg et cette urbanisation préférentielle
- des espaces paysagers qui doivent garder un caractère naturel tout en permettant que l'activité humaine s'y déroule en harmonie avec la qualité du milieu,
- des espaces agricoles à l'intérieur desquels l'agriculture doit être maintenue.

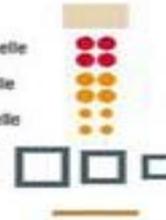


Carte de destination générale des différentes parties du territoire - Extrait du (SDRIF) 2008



Vocation urbaine

- espace urbanisé à optimiser
- secteur de densification préférentielle
- secteur d'urbanisation préférentielle
- secteur d'urbanisation conditionnelle
- pôles de centralités à conforter hors agglomération centrale
- front urbain d'intérêt régional



Infrastructures de transport

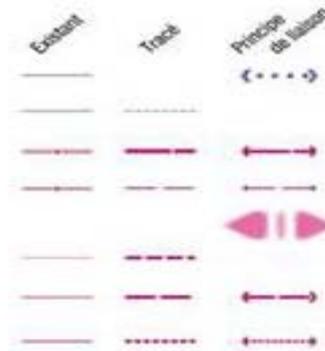
Réseau routier :

- existant
- tracé
- principe de liaison
- principe de liaison long terme (préservation de faisabilité)
- nouveau franchissement



Transport collectif :

- LGV
- liaison vers aéroport
- RER
- réseau ferroviaire voyageur
- Arc Express (fuseau d'étude)
- métro
- tram - train et train léger
- transport collectif en site propre sur voirie



Source : IAU / IdF © IAU / IdF 2008

Vocation naturelle

- espace agricole
- espace boisé ou naturel
- espace de loisirs
- espace vert à créer ou espace naturel à ouvrir au public
- continuité écologique ou coupure d'urbanisation à maintenir
- continuité agricole ou liaison verte à créer ou à renforcer



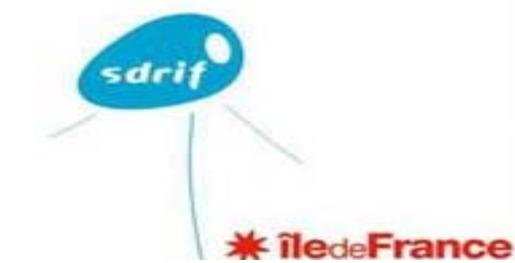
Fleuve et espaces en eau



Aéroport - aérodrome



Limite de commune



Les espaces boisés du territoire communal ont été repérés au SDRIF 2008 qui prévoit par ailleurs :

- le principe d'un secteur d'urbanisation ex nihili au nord du Bourg,
- le principe d'une continuité écologique ou coupure d'urbanisation à préserver.



Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Du Syndicat Mixte de la Frange Ouest du Plateau de Brie

Le Schéma de Cohérence Territorial a été créé par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU). Il détermine les conditions permettant d'assurer d'équilibre de développement territorial, de diversité et mixité des fonctions urbaines et sociales, de respect de l'environnement.

Il expose le diagnostic, fixe les orientations générales et détermine les grands équilibres du territoire, et détermine les espaces et sites naturels ou urbains à protéger.

Le SCOT du territoire de la Frange Ouest du Plateau de Brie a été arrêté le 22 décembre 2011, et a fait l'objet d'un avis favorable sur la dérogation du SCOT. Il concerne 8 communes qui regroupaient en 2006 près de 106 000 habitants. Il a été approuvé le 27 novembre 2012.

Ce document a pour objet de fixer les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire et laisse une liberté aux communes dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

Cependant les dispositions du Document d'Orientations Générales et ces documents graphiques constituent des prescriptions opposables à certains documents d'urbanisme et opérations foncières et d'aménagement (ZAC).

Il est compatible avec :

- Le SDRIF adopté par la région le 25 septembre 2008 (anticipation sur le caractère exécutoire d'un document de l'État doit valider pour clore la procédure de révision du SDRIF 1994) ;
- Le SDAGE ;
- Le SAGE.

Le PLU doit être compatible avec le SCOT: les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols sont fixées dans le cadre de ses orientations.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD décline le projet des élus du Territoire en 3 axes transversaux:

- Renforcer l'attractivité du territoire (dynamiques de développement) ;
- Organiser un développement urbain respectueux du territoire (mode d'urbanisation) ;
- Valoriser le cadre de vie et l'environnement (mesures de protection et actions de valorisation).

Le Document d'Orientations Générales (D.O.G.)

Le DOG constitue le prolongement du PADD. Il a pour objectif notamment de définir les prescriptions indispensables à la mise en œuvre du PADD et de renforcer la stratégie du PADD.

4 grands principes retenus déterminent l'ensemble des orientations et objectifs du SCOT :

- 1 - L'urbanisation devra se faire en continuité du bâti existant ;
- 2 - Les futurs développements de l'urbanisation devront respecter les espaces naturels protégés identifiés sur la carte du SDRIF 2008 ;
- 3 - Encourager le renouvellement urbain ;
- 4 - Respecter les continuités écologiques ou les coupures d'urbanisation du SDRIF 2008.



La question du logement dans le Document d'Orientations Générales du SCOT arrêté le 22 décembre 2011

Le SCOT détermine notamment, au travers de son DOG, les orientations générales en matière de logements, afin notamment d'assurer le dynamisme démographique et faire face au vieillissement de la population (Rapport de Présentation du SCOT – p 23).

L'objet est d'organiser un développement urbain respectueux du territoire, de poursuivre le développement urbain et de diversifier l'offre de logement.

Il vise la création en 10 ans d'environ 7 850 logements dont **400 sur la Commune, envisagé en totalité en extension d'urbanisation.**

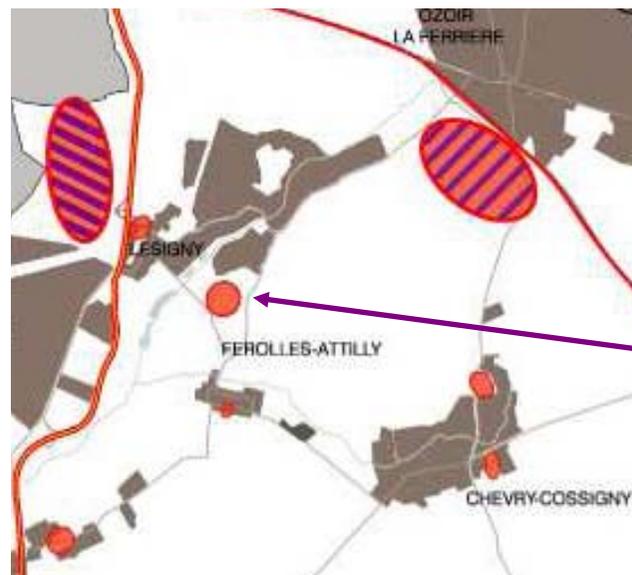
Conformément au SDRIF 2008, il s'agira d'atteindre dans les secteurs d'urbanisation préférentielle, une densité moyenne au moins égale à 35 logements à l'hectare afin de mettre en œuvre des typologies bâties moins consommatrices de foncier.

L'objet est par ailleurs d'offrir une diversité de l'offre de logements (dans ses typologies : habitat collectif, intermédiaire groupé ou individuel) et de favoriser la mixité sociale notamment au travers de la création de logement social.

L'objectif est la réalisation de près 20,4% de logement social sur le territoire intercommunal, soit **4 logements locatifs sociaux à produire par an en moyenne sur Férolles Attilly** (DOG du SCOT p 44). Ce pourcentage qui varie de 10% (à Férolles-Attilly) à 50% (à Servon) tient compte du parc locatif social déjà existant, du niveau d'équipements et de dessertes par les transports collectifs.

Chaque commune pourra préciser dans son document d'urbanisme le ou les secteurs urbanisables concernés.

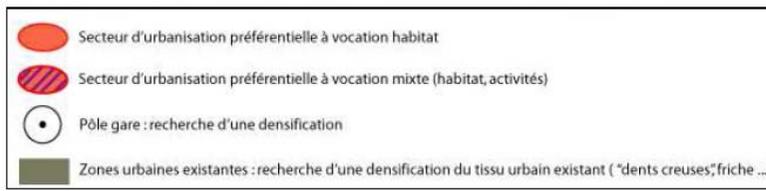
Les secteurs de développement de l'habitat (densification, extension de l'urbanisation)



Des potentiels d'accueil ont été identifiés dans le tissu urbain existant qui pourront faire l'objet d'une densification. Mais leur mobilisation pour des opérations d'aménagement est souvent complexe.

Néanmoins, l'ensemble des besoins identifiés en matière d'habitat et de développement économique justifie la programmation d'une offre foncière nouvelle qui doit participer à l'objectif de renforcement de l'attractivité du territoire de la Frange Ouest du Plateau de la Brie.

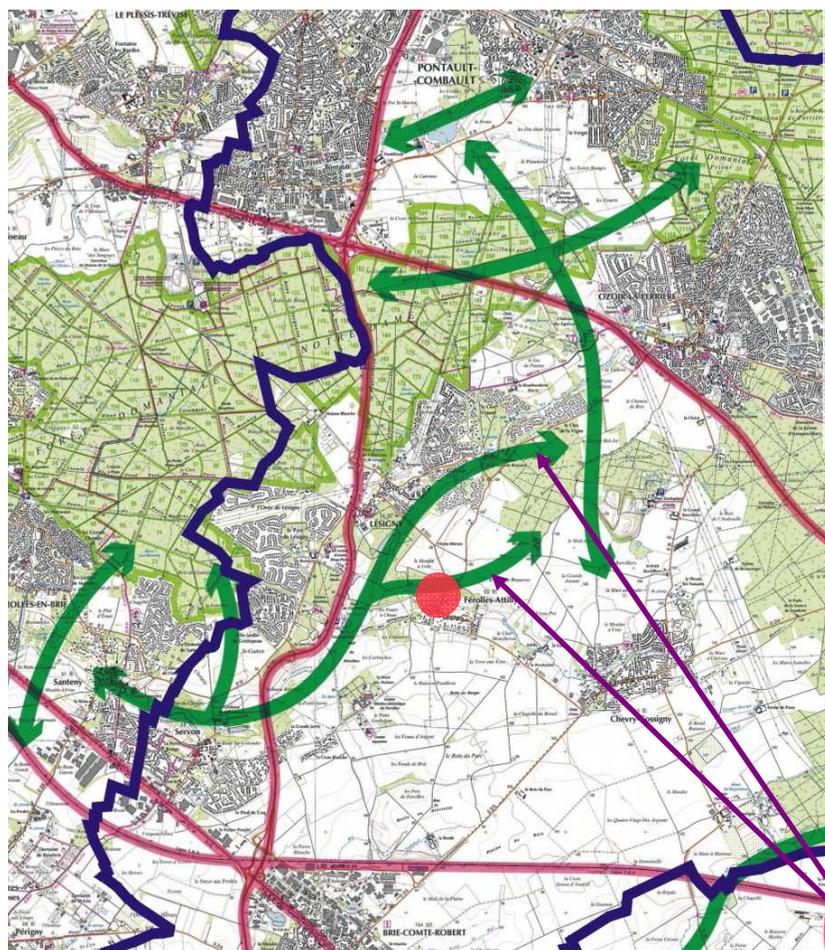
De nouvelles zones d'urbanisation AUa et AUb, comme celle parfaitement localisée dans le document graphique du SCOT ci contre - entre le Clos Prieur et le Village de Férolles (AUb) , sont donc à mettre en œuvre dans le PLU sur le territoire communal.





La trame verte et bleue du SCOT

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. Elle est une mesure phare du Grenelle Environnement.



Un héritage conséquent présentant un intérêt touristique

Un certain nombre d'espaces et de lieux sont reconnus comme étant à mettre en valeur ou à protéger. Ils se situent essentiellement dans les vallées qui présentent un intérêt patrimonial et touristique indéniable.



Les principaux corridors écologiques identifiés sur le territoire de la Frange ouest du Plateau de la Brie sont :

- la vallée du Morbras,
- la liaison nord-sud entre la vallée du Morbras, le bois des Berchères et les espaces naturels au nord du bourg de Chevry-Cossigny : passage au niveau de l'extrémité orientale du Bois de Notre-Dame, puis du parc du Château des Agneaux, puis de la Forte Affaire et de la Grange Bel-Air pour aboutir via le bois d'Attilly sur les espaces agricoles qui le jouxtent au Sud,
- la liaison est-ouest entre le Bois de Notre-Dame et la Forêt d'Armainvilliers,
- la vallée du réveil d'une part et de la Ménagerie d'autre part pour rejoindre le Bois de Beurose et le Bois d'Attilly,
- la liaison entre la vallée du Réveil et l'extrémité sud du Bois de Notre-Dame au niveau du lieudit « Saint-Gatien »,
- la vallée de l'Yerres au sud de Brie-Comte-Robert,
- la vallée de la Barbançonne au sud-est du territoire du SMEP,
- l'arc boisé descendant de la Forêt d'Armainvilliers à l'est du territoire du SMEP.

Les corridors cartographiés ci-dessous sont des tracés de principe qui n'ont qu'une valeur informative des grandes directions de flux (d'échanges) biologiques, des principales directions des flux migratoires de la faune et de la flore du territoire. Ils devront donc être complétés, à l'échelle des PLU, par un maintien des connexions existantes entre les ZNIEFF de type 1 et les zones humides avérées.

Les projets d'urbanismes ou d'infrastructures devront d'une part épargner les zonages identifiés, et d'autre part éviter une rupture des connexions existantes entre ces différents zonages, seules garantes de la fonctionnalité des écosystèmes et d'un développement durable sur le territoire du SCOT.

Le PLU garantira le maintien des corridors écologiques au travers du choix l'implantation de la zone d'urbanisation et veillera à la protection des zones humides (notamment des mares).



Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Yerres

Le SDAGE du Bassin Seine-Normandie, en vigueur depuis le 17 décembre 2009, intègre les objectifs environnementaux de la **Directive Cadre Européenne sur l'Eau** (directive 2000/60/CE dite DCE) et notamment l'objectif de « bon état écologique et chimique en 2015 pour les masses d'eau » (art L.212-1 du code de l'Environnement).

Le PLU de la commune doit être compatible :

- avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement
- ainsi qu'avec des objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en application de l'article L.212-3 du même code.

La présentation du SAGE est développée dans le chapitre sur la gestion des ressources.

Le Plan de Déplacement Urbain Ile de France

Le **PDUIF de 2000** a pour objectif de définir les orientations pour un usage optimisé et de coordonner différents modes de déplacements en privilégiant les modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie : transports collectifs, vélo, marche, dans une perspective de réduire le recours à la voiture particulière.

Dans le contexte communal et intercommunal les thèmes de réflexion portent notamment sur :

- le développement des transports publics,
- l'extension, voir la création d'itinéraires cyclables et piétons cohérents et maillés.

Le rapport de présentation inclut une analyse des déplacements qui s'appuie sur le diagnostic des déplacements du SCOT local, afin d'établir une analyse correspondant au bassin de vie dans lequel se situe la commune.

Le PDUIF arrêté le 16 février 2012 nécessitera une amplification des mesures en faveur d'une mobilité durable pour atteindre les objectifs définis : croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs, croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo), diminution de 2% en voitures et deux-roues motorisés. La réalisation de ces objectifs devra permettre de respecter l'engagement national de réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020.



Les servitudes d'utilité publique et prescriptions

Les servitudes d'utilité publique

Le territoire communal est concerné par des servitudes publiques référencées.

❑ A1 : servitude relative à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier : Elle concerne depuis 1989 deux parcelles au Nord Ouest de la Forêt Communale sur le lieu dit « les Usuelles ». Ces espaces sont réservés à l'accueil du public pour l'une, à la production de bois d'œuvre et l'exercice de la chasse pour l'autre.
(En application des articles L. 151-1 à L151-6 et L. 411-1 à 413-1 du code forestier et des articles L 126-1 à R 126-1 du code de l'urbanisme)

❑ A4 : Servitude concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau. Elle concerne le libre passage sur les berges du Réveillon et de ses affluents.
(Loi du 8 avril 1898 – Code rural, décret du 7 janvier 1959)

❑ AC1 : Protection des monuments historiques : Le territoire communal est concerné sur une frange ouest très limitée, située en limite communal – lieu dit « Le Moulin à Vent » par un périmètre de protection des monuments historiques de Lésigny (église Saint-Yon classée par arrêté du 22 avril 1908).

❑ I3 : Gaz : canalisation de distribution et transport de gaz : Plusieurs canalisations sous pression de transport de matières dangereuses, réglementées par l'arrêté du 4 août 2006 sont présentes sur le territoire communal : elles concernent le transport de gaz exploité par la société GRT Gaz.

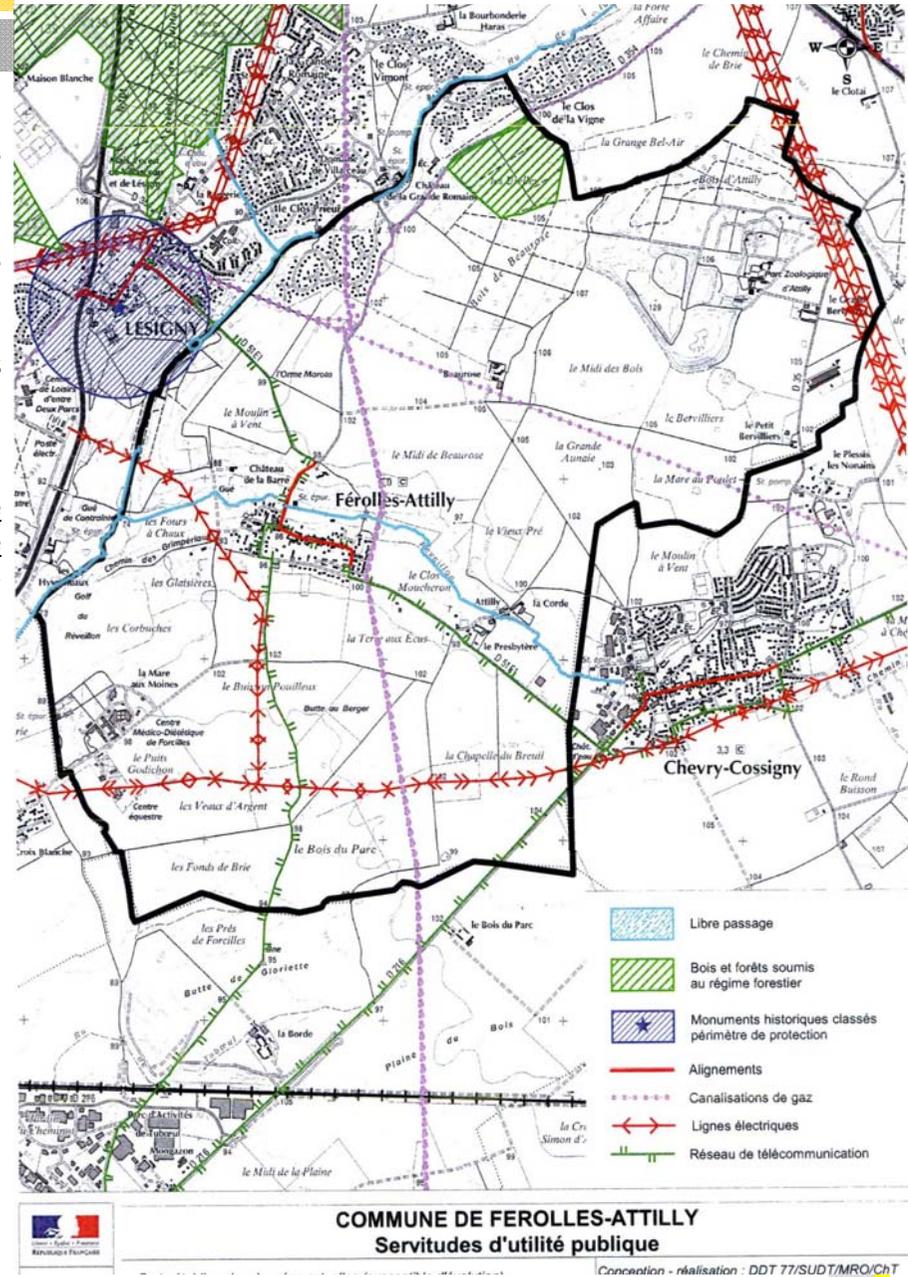
- ❑ I4 : Electricité : établissement des canalisations électriques.
- ❑ PT2 : Protection des centres radioélectriques émission réception contre les obstacles.
- ❑ PT3 : Réseaux de télécommunications téléphoniques télégraphiques.

Par ailleurs l'arrêté préfectoral n°09 DAIDD IC 291 du 16 novembre 2009 impose des servitudes d'utilité publique sur les terrains de l'ancienne décharge d'ordures ménagères de SITA-FD situé à Féroilles-Attilly.

Ces servitudes soumises aux dispositions de l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme doivent figurer en annexe du PLU (article R123-14 du code de l'urbanisme).

Seules les servitudes annexées au PLU peuvent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Le POS approuvé le 19 mai 2000 a créé un seul emplacement réservé d'une superficie de 38 000 m² destiné à la réalisation d'un bassin de retenue des eaux pluviales, au bénéfice du syndicat intercommunal d'aménagement du Réveillon : il est situé à l'ouest du Petit Parc. Ce bassin a été réalisé en 2010.



COMMUNE DE FEROLLES-ATTILLY
Servitudes d'utilité publique
Conception - réalisation : DDT 77/SUDT/MRO/CHT



Autres prescriptions

Différentes autres prescriptions touchent le territoire communal dont :

La sécurité routière

Conformément aux dispositions de l'article L 110 du code de l'Urbanisme, le PLU doit prendre en compte la sécurité publique et en particulier la sécurité routière.

3 accidents corporels entre 2005 et 2009 ont été recensés sur la commune : ils se sont produits en agglomération et ont fait 5 victimes dont deux hospitalisées.

L'étude d'accidentalité sur la commune pendant cette période ne relève pas d'enjeu départemental représentatif sur le secteur.

Les communications électroniques

Le schéma directeur territorial de l'aménagement numérique (SDTAN) a été instauré par la loi du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique.

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 partagé. Ainsi, 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.

En Seine et Marne, le SDTAN a été adopté en décembre 2010.

L'archéologie préventive

L'ensemble du territoire de la commune est concerné par :

- **La loi du 27 septembre 1941**
 - Validée par ordonnance du 13 septembre 1945 – dont l'article prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique;
 - Renforcée par les dispositions de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.
- **Les lois et décret relatifs à l'archéologie préventive :**
 - La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001
 - La loi n°2003-707 du 1er août 2003
 - Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004
- **L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 février 1986, à appliquer systématiquement.**



Le droit au logement

La mise en œuvre du droit au logement (Loi Quillot du 22 juin 1982, rendu effective par la loi Besson du 31 mai 1990) et la mixité sociale en assurant la diversité de l'habitat (loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991) constituent les deux grands objectifs des politiques nationales de l'habitat.

Cette mise en œuvre s'appuie sur le cadre législatif et réglementaire du PLU (loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000), complété par les dispositions :

- Sur l'accueil et l'habitat des gens du voyage (loi n°2000-614 du 5 juillet 2000)
- Sur l'orientation et la programmation pour la ville et la rénovation urbaine (loi n° 2003-710 du 1er août 2003)
- Sur les libertés et responsabilités locales (loi n° 2004-809 du 13 août 2004)
- Sur la programmation pour la cohésion sociale (loi n°2005-32 du 18 janvier 2005)
- Pour l'égalité des droits et des chances, la participation de la citoyenneté des personnes handicapées, qui facilite la construction de logements adaptés (loi n° 2005-102 du 11 février 2005)
- Portant engagement national pour le logement (loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006)
- Instituant le droit au logement opposable (loi n°2007-290 du 5 mars 2007)
- Pour la mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions (loi n° 2009-03 du 25 mars 2009).

Le PLU offre des leviers importants pour favoriser le développement de l'offre et la diversité de l'habitat (y compris mixité sociale) , qui doivent constituer ces objectifs (article L 110 et article L 121-1 du Code de l'urbanisme).

Ces leviers sont les possibilités :

- d'instituer des servitudes afin de réserver des emplacements permettant d'introduire la mixité sociale en zones U et/ou AU. : elle permet de développer une offre locative sociale (article L 123-2 b) du code de l'urbanisme) ;
- de déterminer des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale (article L 13-1-5) ;
- de délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser des secteurs dans lesquels, dans le cadre de la réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme devra être affecté à des catégories des logements permettant une mixité sociale.

Par ailleurs la commune peut par délibération motivée autoriser dérogations aux règles du PLU en permettant :

- des dépassements afin de favoriser notamment les extensions (20%),
- et /ou une majoration jusqu'à 50% du volume constructible pour des programmes de logements comportant du locatif social.

Objectifs de production de logements :

L'objectif régional a été porté à la création de 70 000 logements par an.

La territorialisation de cet objectif a permis de fixer un objectif annuel de 8 900 constructions neuves pour la Seine et Marne.

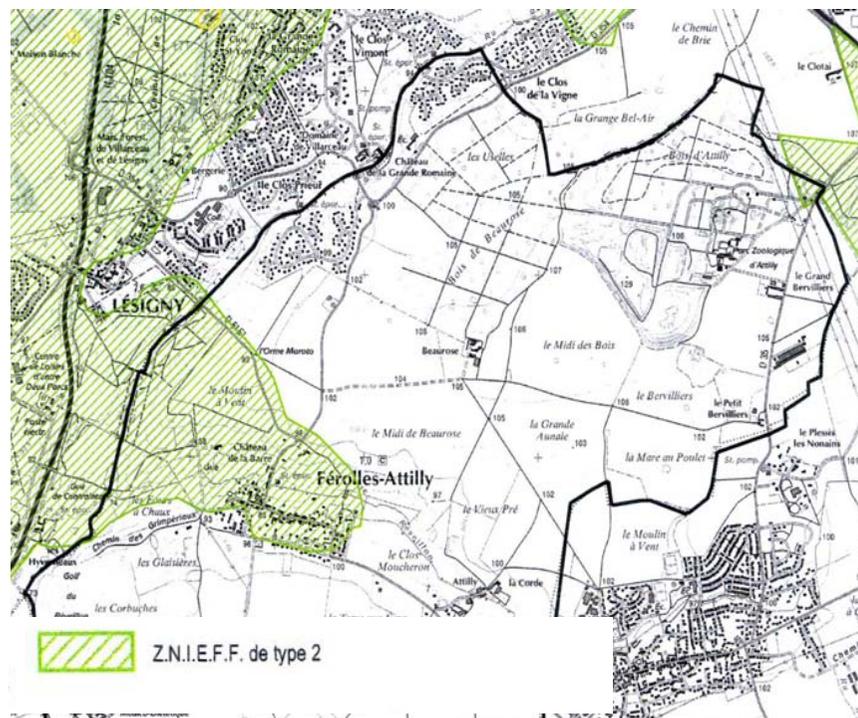
Chaque commune du territoire doit s'inscrire dans ces objectifs.

Une analyse des résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements (et le cas échéant du calendrier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU) devra s'effectuer sous forme d'un débat au conseil municipal au plus tard trois ans après l'approbation du PLU (article L 123-12-1).



L'environnement

Les Zones Naturelles d'Intérêt écologique, Faunistique et Floristique ZNIEFF



Pour rappel, une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) est l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. On distingue deux types de ZNIEFF.

➤ les ZNIEFF de type 1, sont caractérisées par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ; Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limités.

➤ les ZNIEFF de type 2, repérées par des aplats rayés blanc vert sur la carte ci après, sont de vastes ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

L'identification des ZNIEFF constitue un instrument de connaissance et n'a pas de portée réglementaire directe.

Les espaces boisés ou paysagers à préserver, ont été repérés au SDRIF.

La commune est concernée par :

- une ZNIEFF de type 1 : le Parc du Château de la Barre d'une surface d'environ 20 ha (en vert foncé sur la carte ci-dessus gauche);

- 2 ZNIEFF de type 2 répertoriées (carte ci-dessus droite) :

- Bois Notre Dame, Grosbois et de la Grange de 3 000 ha. Ce périmètre inclus le Parc du Château de la Barre (ZNIEFF type 1) et une grande partie du Bourg;
- Forêt de la Lechelle et de Coubert. Cette forêt concerne de façon plus marginale le territoire communal puisqu'elle englobe une surface très faible du territoire (à une extrémité Nord Est).

Une présentation générale des espèces répertoriées sur ces espaces est présentée dans le chapitre faune et flore.

Les espaces naturels sensibles

Férolles-Attily n'est pas concernée par la présence d'espaces naturels sensibles. Le corridor écologique le plus proche recensé par le département est celui du Chemin des Roses qui couvre environ 17 ha, situé sur les Communes de Brie-Comte-Robert, Grisy-Suisnes et Coubert.

Il est l'un des 19 sites ouverts au public qui permettent de découvrir ou de redécouvrir ces lieux où les écosystèmes s'épanouissent.



Sites Natura 2000

Le territoire du Plateau de la Brie n'est concerné par aucune zone naturelle protégée (réglementairement) dans le cadre notamment du réseau NATURA 2000.

Les espaces boisés identifiés dans le SDRIF et les EBC

Concernant les espaces boisés identifiés sur la région Ile-de-France, le SDRIF énonce les principes généraux de conservation et de valorisation : « Les espaces boisés sont constitués des massifs forestiers publics ou privés et des grands domaines boisés, éléments majeurs tant de la Couronne Verte et Jaune que de la Ceinture Verte. Ils structurent l'espace et donnent aux citadins des lieux de ressourcement et de détente essentiels à leur équilibre : c'est pourquoi il est indispensable d'une part de les préserver de l'urbanisation en assurant leur intégrité, notamment en veillant au respect de leurs lisières et d'autre part d'encourager et d'organiser leur fréquentation par le public ».

Leurs lisières seront protégées :

- En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares sera proscrite.
- La protection des espaces forestiers situés aux confins de la couronne rurale doit être confortée. La désaffectation d'une partie de ces espaces forestiers ne sera admise que si elle contribue à simplifier les limites des dits espaces dans un objectif de protection forestière et ne porte pas une atteinte grave à l'écosystème ou à la qualité des paysages.

Toute surface forestière désaffectée sera compensée par la création d'une superficie au moins égale, attenante au massif forestier.

Préservation du milieu naturel

Conformément au SDRIF 1994 comme 2008, le PLU protège les espaces boisés et forestiers repérés au schéma directeur en les classant en application des dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Férolles Attilly comporte des espaces boisés appartenant à une entité boisée de plus de 100 ha: il s'agit des bois de Beurose et Attilly.

Le PLU doit protéger ces massifs en interdisant toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières, en dehors de tout site constitué.

La suppression ou réduction d'un espace Boisé Classé doit être justifiée et compensée par la création de nouvelles surfaces de boisements protégés au titre des Espaces Boisés Classés.

Le développement urbain et la création de logements est contraint par l'ensemble de ces protections.



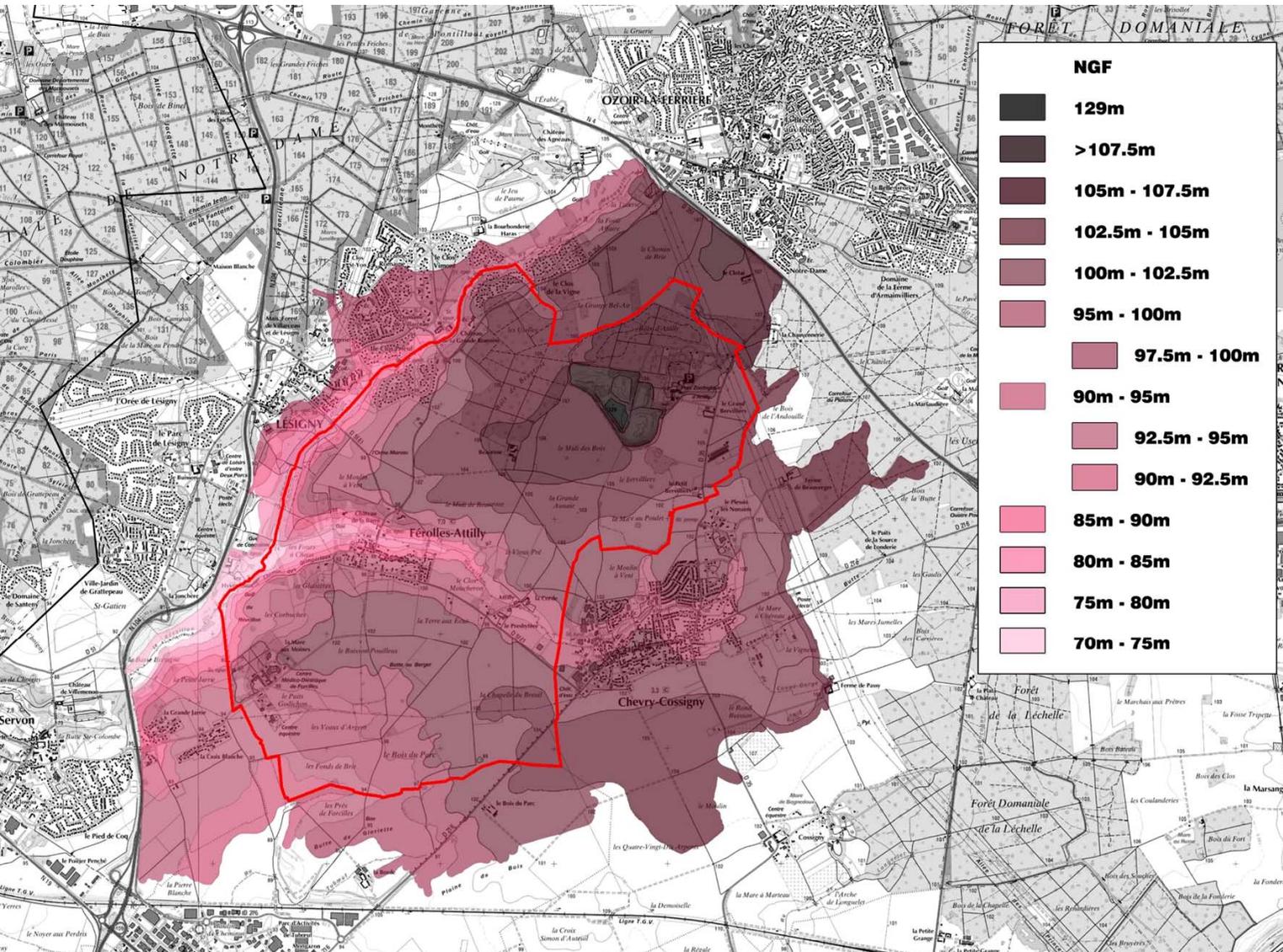
I.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT





I - 1 Caractère général de l'environnement naturel



Relief

Le territoire nord de la Commune* s'inscrit sur le plateau de Brie, en zone tabulaire, à une cote voisine de + 105m N.G.F. Au sud de la « vallée du Réveillon » la côte moyenne passe de 102 m NGF à 93 m NGF sur un axe est-ouest.

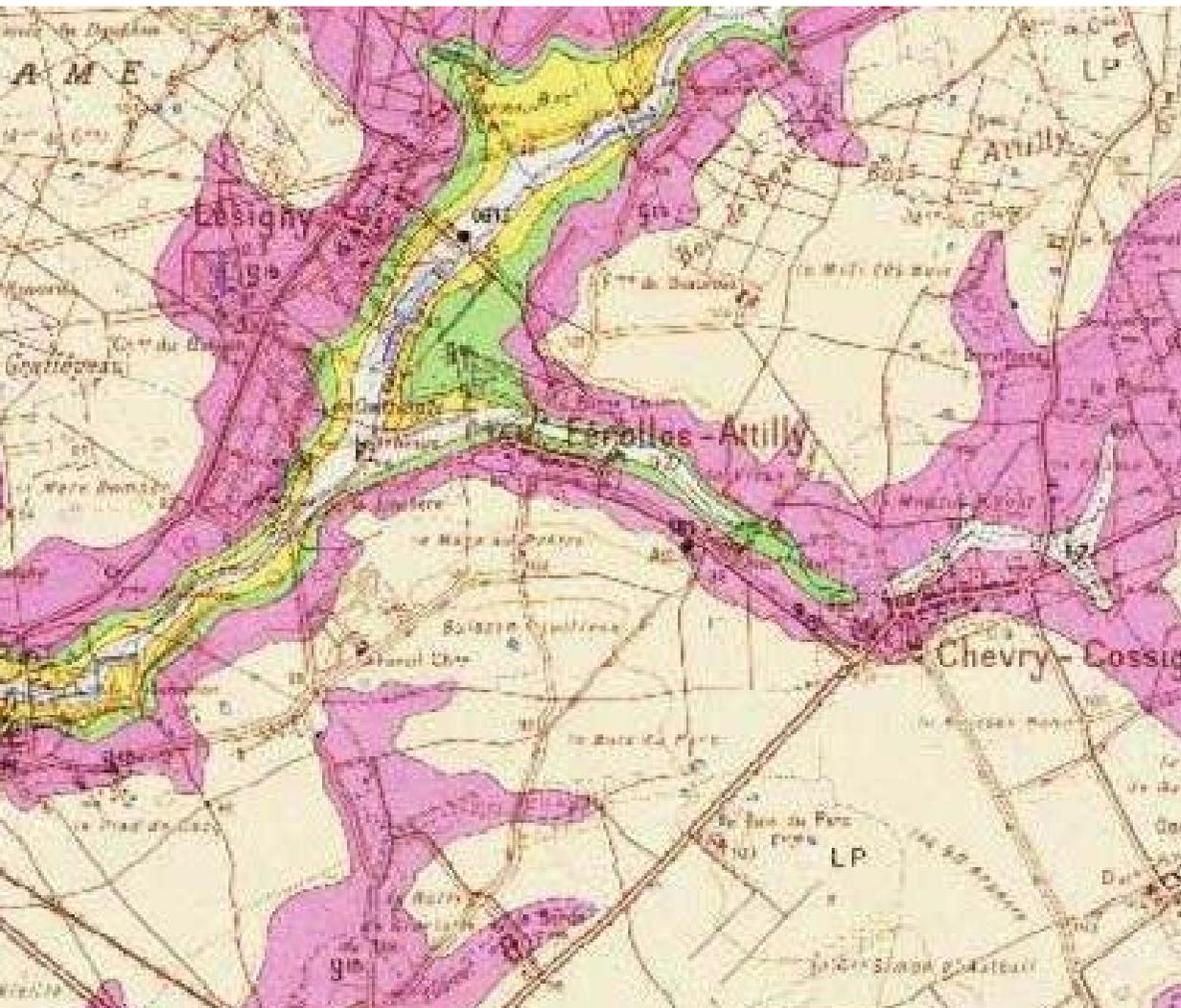
Sur les bords du Réveillon et de la Ménagerie, l'altitude moyenne est de 85 m NGF.

Sur la carte ci-contre, les altitudes les plus basses sont claires (85 m NGF) et s'obscurcissent pour atteindre la teinte la plus foncée qui marque les plans les plus hauts (106 m NGF lieu dit Le Midi des Bois).

Le village de Féroilles-Attilly est situé entre 83 mètres d'altitude et 98 mètres pour la zone la plus haute située au sud-est du bourg.

La zone la plus basse du territoire est située à l'extrémité ouest, à l'intersection des rus du Réveillon et de la Ménagerie, avec une altitude d'environ 75 m NGF. (Les Fours à Chaux)

Surface : 12.76 km² (1 276 hectares) Altitude minimum : 72 m, Altitude maximum : 107 m, Altitude moyenne : 90 m, Altitude de la mairie : 90 m



Géologie

Férrolles-Attilly, comme l'ensemble de la Brie Française, est située sur un plateau calcaire.

Le sous-sol de la Brie est constitué de marnes imperméables et de calcaires siliceux. Cette formation est quelquefois recouverte par un manteau de limons des plateaux ou d'argile à meulière.

Le calcaire de Champigny (e7a), principal aquifère de la région, affleure uniquement dans les fonds des grandes vallées du secteur (l'Yerres). Cette assise puissante de 40 à 45 mètres est constituée principalement par des masses de calcaire dur.

Dans les petites vallées, où sont accumulées les « alluvions modernes » (Fz), la couche des Marnes blanches de Pantin (E7 b1) et des Marnes Bleues d'Argenteuil (E7b2) affleure, masquée par une mince couche d'éboulis.

Cette couche est recouverte par les Marnes Vertes – composées de bancs d'argile à forte densité, d'une épaisseur d'environ 5 mètres.

Elle repose sur des Glaises à Cyrènes (G1a), composées d'argiles marneuses, jaune, vertes et grises, comportant des filets de sables fins et parfois des niveaux fossilifères.

Au-dessus, la couche des argiles meulières (AM) recouvre et dissimule un substrat de Meulière de Brie (G1 du Sannoisien), qui constitue l'assise de la Brie, d'une épaisseur moyenne de 10 mètres. Férrolles-Attilly, s'est édifiée sur cette meulière comme la plupart des villages de la frange ouest (Lésigny, Ozoir-la-Ferrière, Chevry-Cossigny et Servon).

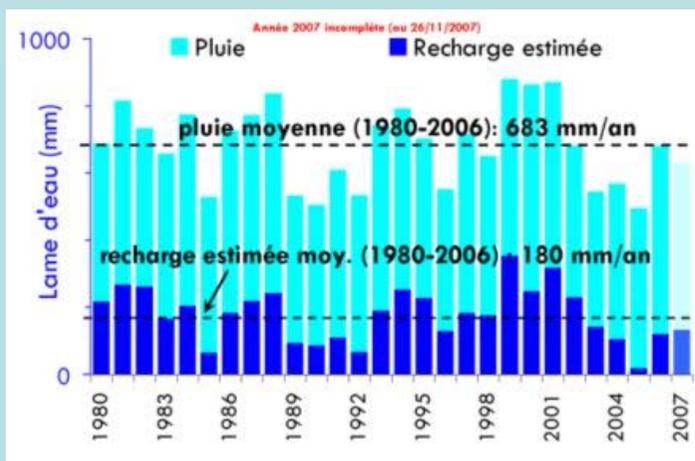
Le village est implanté en dehors de vallées inondables, proche des terres agricoles, sur un substrat stable et de bonne portance mécanique.

La couche supérieure est représentée par des limons des plateaux (LP), formation meuble constituée de dépôts argilo-sableux fins et compacts : ce niveau géologique, riche en éléments minéraux et de bonne qualité hydrologique, a donné toute la richesse agronomique de cette région de Brie. Bien drainés et fertiles, ces sols limoneux sont favorables à la grande culture céréalière.

Sur le territoire de la Commune, la vallée du ru de la Ménagerie, située aux limites communales Ouest, entaille ces formations, grossièrement jusqu'à la partie inférieure des « marnes vertes ». Dans la partie la plus basse de cette vallée, le ru a alluvionné, en déposant vraisemblablement des matériaux (argiles, limons, sables fins...)



Climat



Données issues de pluviométrie moyenne de Seine-et-Marne - Période 1996/2007

Le graphique suivant représente, à partir des données de la station météorologique de Réau Villaroche, la recharge annuelle estimée de la nappe de Champigny, exprimée en mm d'eau :

Pour une recharge moyenne de l'ordre de 180 mm par an sur la période 1980-2007, les valeurs extrêmes vont de 28 mm à 350 mm, ce qui indique une grande amplitude dans les variations de la recharge de la nappe.

On notera aussi l'existence de 2 cycles déficitaires recouvrant plusieurs années consécutives (1989 à 1992 et 2003 à 2007), à l'origine des faibles niveaux de la nappe ayant justifié des réductions de prélèvement pour l'eau potable et des restrictions d'usage de l'eau au niveau des communes concernées par la nappe.

La Seine-et-Marne connaît un régime climatique tempéré de type atlantique. Il se caractérise par la clémence des hivers, la douceur des étés, la rareté des situations excessives et la faiblesse relative des vents.

Pluviosité

La pluviosité est légèrement plus marquée aux environs de Fontainebleau et dans l'est de la Brie française, la Brie humide (700 mm de pluie/an) contre une moyenne départementale à 650 mm, légèrement supérieure au reste de la région Île-de-France (600 mm). La Seine et Marne est un département avec une pluviométrie très basse et faible où le risque de sécheresse est élevé. L'économie d'eau doit y être de rigueur et la récupération des eaux de pluies est importante et utile à tous les usages.

Le département bénéficie d'un climat océanique dégradé, doux et assez peu ensoleillé. L'éloignement de la mer et l'apparition sporadique d'influences continentales renforcent les écarts de température. Les pluies sont également réparties sur l'année. Elles sont fréquentes en hiver (2 jours sur 3), plus rares (1 jour sur 3) mais plus intenses l'été à cause des orages.

Température

Le climat de Férolles-Attilly est de type océanique, caractérisé par des étés généralement assez chauds (30° à 35°) et par des hivers assez froids (0° à -3°), à l'instar de la ville de Brie-Comte-Robert

La station météorologique la plus proche de Férolles-Attilly est localisée une vingtaine de kilomètres, dans la ville de Montereau-sur-le-Jard.

Températures en 2007	janv	fev	mars	avr	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	dec
Minimum	-4,1	1,1	1,6	2,7	7,9	9,9	9,3	9,7	5,3	1,1	-2,5	-5,2
Maximum	14,3	16,8	18,5	27,6	25,3	31,3	32,9	32,5	25,8	21,2	13,9	13,8



Hydrologie

Qualité de l'eau :

Selon les données de la Direction de l'eau et de l'environnement du Conseil Général de Seine et Marne, l'état des rûs du Réveillon et de la Ménagerie varie de bon à mauvais selon les analyses réalisées entre 2009 et 2011.

En 2011 pour le rû du Réveillon, l'analyse générale de la physico-chimie est moyenne, l'analyse des matières azotées est bonne, l'analyse des matières phosphorées est moyenne.

En 2011 pour le rû de la Ménagerie, l'analyse générale de la physico-chimie est mauvaise, l'analyse des matières azotées est médiocre, l'analyse des matières phosphorées est médiocre.

La Seine et Marne est traversée :

- Au nord, par la Seine et ses affluents principaux : l'Yonne, le Loing, l'Ecole et l'Yerres,
- Au sud, par la Marne et ses affluents principaux : les 2 Morin, la Théroouanne et l'Ourcq.

Ces deux grands axes et leurs affluents, qui représentent près 1850 kilomètres de rivières (dont 216 km de cours d'eau domaniaux (Seine, Marne et Yonne) et 144 km de canaux) drainent ce département en pente douce qui culmine à 220 m au nord-est.

Le territoire de Férolles-Attilly est structuré par les Vallées du Réveillon et de la Ménagerie qui constitue son réseau hydrographique:

Le réseau hydrographique de la Vallée du Réveillon

Affluent de l'Yerres, le Réveillon est un ruisseau de 21,6 km. Il est formé par la réunion, entre Lésigny et Férolles, de deux petits rus égouttant le limon argileux de la Brie :

- Le ru du Réveillon – Il passe à Chevry, à Attilly puis au nord du bourg urbanisé de Férolles-Attilly, sur un axe est-ouest.
- Le ru de la Ménagerie - situé aux limites communales Ouest, il draine le canton boisé et traverse Ozoir-la-Ferrière.

Le bassin Réveillon constitue l'un des 20 grands bassins versants de Seine et Marne. Situé en secteur Seine, il constitue une zone de référence pour appréhender les phénomènes hydriques. Délimité par les lignes de partage des eaux, il correspond à la surface d'alimentation d'un cours d'eau.

Le sol est ponctuellement saturé d'eau (hydromorphie).

Les fosses de creusement réalisées le plus souvent au Moyen-Age pour l'extraction d'argile, de meulière ou de sable se sont naturellement remplies d'eau et ponctuent le territoire communal de mares.

Près de 50 mares existent toujours sur le territoire communal, notamment dans la partie sud-ouest de la plaine agricole, dans la partie nord-est (les deux mares à l'est), et dans les bois. (*voir planche mares*).

Les lieux dits comme la Mare au Loup ou la Mare aux Moines attestent de l'existence d'autres mares, aujourd'hui disparues.

La recharge des nappes souterraines est en lien direct avec les quantités d'eau tombées sur leur bassin d'alimentation. En Seine et Marne, environ 25% de la quantité annuelle de pluie va par infiltration rejoindre la nappe et permettre de la réalimenter. Plus de 60% de la pluie est directement consommée par la végétation ou évaporée.

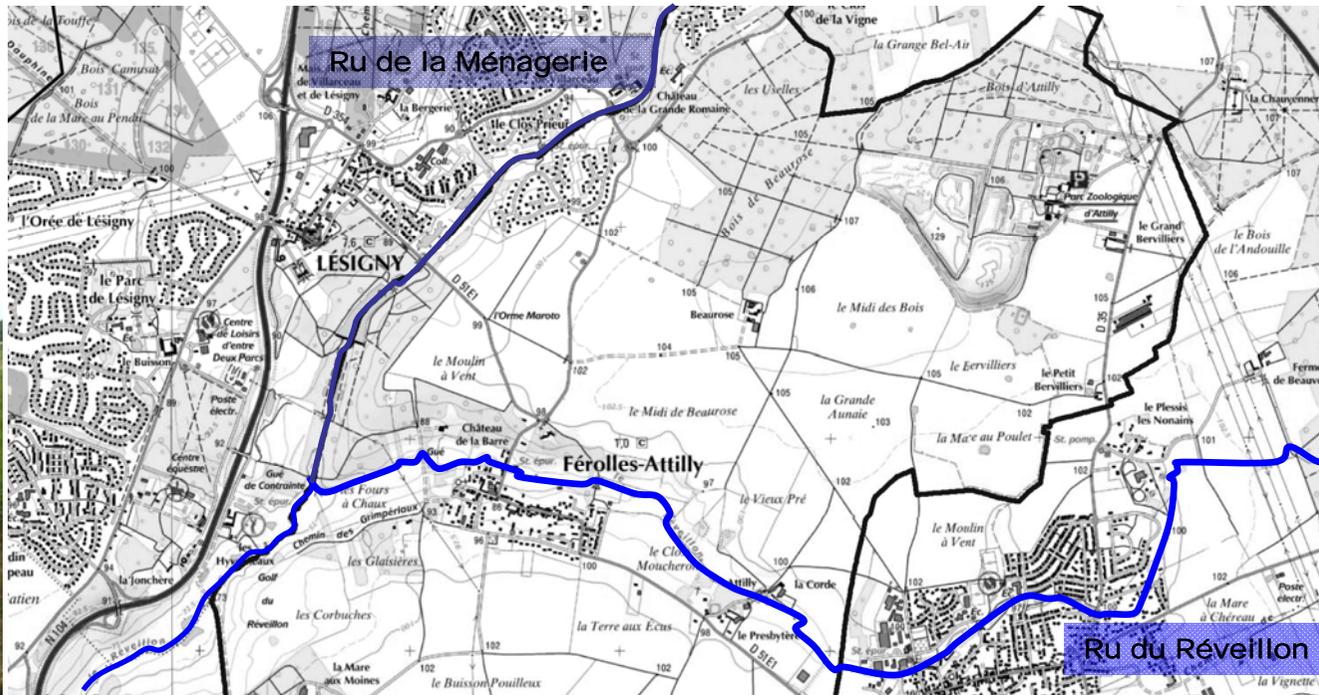


Les rus du Réveillon et de la Ménagerie

Ru du Réveillon



Ru de la Ménagerie



Ru du Réveillon

Chemin du Petit Parc



Les différents projets d'aménagements ou d'assainissements locaux comme des territoires voisins (assainissement de forêts marécageuses, alimentation de bassins) ont sensiblement modifié, au fil du temps, les débits, profondeurs et tracés des rus du Réveillon et de la Ménagerie. Leur élargissement favorisait par ailleurs les cultures maraîchères.

Sur la commune, celui-ci alimentait directement ou au travers d'un canal (bief) 3 moulins : Les Moulins d'Attily, de Féroles et de la Borde Grapin servaient principalement à la production de farine de blé et/ou froment.

Après le Gué de Contrainte, le Réveillon rejoint le ru de la Ménagerie juste en face de l'ancienne abbaye des Hivernaux.



A Attily

Depuis le pont au bas de la ruelle Barrot



Les mares

La présence de nombreuses mares (près de 50 mares existaient toujours sur le territoire communal) dans la partie sud-ouest de la plaine agricole, dans la partie nord-est (les deux mares à l'est), et dans les bois, révèle une certaine hydromorphie des sols.

Les mares couvrent des surfaces modestes et sont en générales peu profondes. Elles ont fortement tendance à s'assécher. Elles sont issues du ruissellement des eaux de pluie et/ou de la remontée du plafond de la nappe phréatique, avec parfois un ruisseau temporaire, ou un apport par débordement périodique d'un cours d'eau. L'eau y est généralement stagnante, ou sa circulation est très lente. Leur renouvellement est donc généralement assuré par les eaux de pluie, ou les fluctuations des nappes.

D'origine souvent naturelle issues de dépression, parfois totalement artificielle, issues de carrière (argile, meulières,...) elles servaient dès le Moyen Age d'abreuvoir pour le bétail ou de viviers (ou élevage) de poissons. Les mares ont massivement disparu des milieux agricoles et urbanisés après la première guerre mondiale, à mesure que ces usages disparaissaient (recul et disparition de l'élevage et pression hygiéniste). Elles se situent dans les clairières, en pleine forêt comme aux abords ou au cœur des champs. Utilisée comme décharge par les riverains ou obstacle pour les agriculteurs, elles ont souvent disparu, comblées par des déchets industriels, agricoles ou de constructions. Les lieux dits comme la Mare au Loup ou la Mare aux Moines attestent de l'existence d'autres mares, aujourd'hui supprimées.

Les mares accueillent une flore spécifique qui varie en fonction de différentes caractéristiques telles que le type d'exposition, la flore environnante, la température, l'acidité, la durée de vie en eau saisonnière, le volume d'eau, la présence de polluants, (...) et sont cernées de différentes ceintures de végétation qui évoluent dans le temps et au rythme des saisons.

Elles accueillent par ailleurs une grande richesse et variété d'espèces: amphibiens, bactéries, de nombreux invertébrés (vers, sangsues, insectes, mollusques), mais aussi chauves-souris, oiseaux. Les conditions spécifiques de chacune de ces mares déterminent les espèces qui la coloniseront.

La rareté des mares d'eau douce constituent une menace pour l'ensemble de la faune (concurrence des espèces, sur prédation, risques épidémiques).

La préservation de ces mares constitue un atout pour la biodiversité locale et pour la régulation des apports en eau de ruissellement.

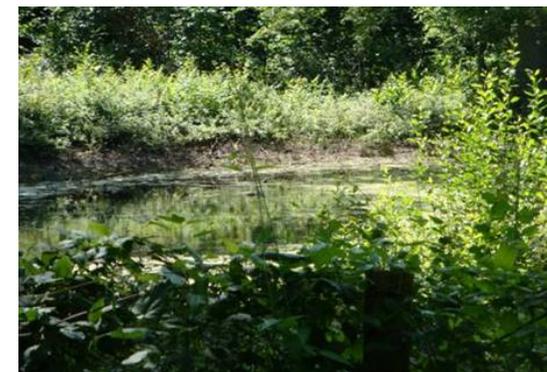
Les Zones humides

Bien qu'il n'y ait pas d'inventaire précis des zones humides, le bassin versant de l'Yerres subit des pressions croissantes venant de l'urbanisation principalement à l'aval, et de l'agriculture à l'amont. Les zones humides ont ainsi été progressivement remblayées, mais aussi asséchées par drainage, nuisant notamment à l'expansion des eaux lors des crues, déconnectant certains secteurs de la nappe et de la rivière, et empêchant ainsi toute possibilité de retrouver les qualités originelles de la zone. Les milieux alluviaux déconnectés sont en voie d'assèchement.

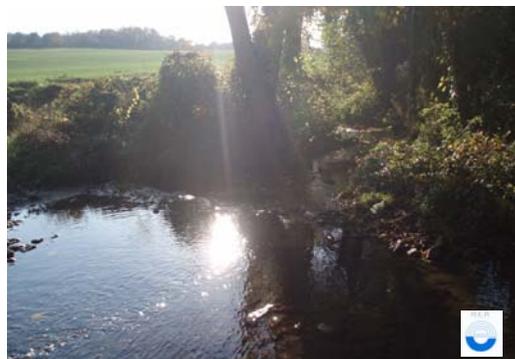
Les zones humides sur le bassin versant et particulièrement sur le bassin du Réveillon, ont été fortement dégradées et ont souvent disparu du fait des pratiques agricoles et de l'urbanisation du territoire. Celles restantes sont soumises, notamment sur la partie aval, à une forte pression d'urbanisation et en amont à une forte pression agricole.



La mare réhabilitée par la commune située au nord du ru du Réveillon et au sud du midi de Beaurouse



Mare, RD 354, Les Usuelles



Le ru du Réveillon au Gué de la Mignotte



I . 2 Faune et flore

Le département 77 conserve une flore riche et diversifiée avec plus d'une centaine d'espèces rares comme l'utriculaire Citrine (plante aquatique carnivore et sans racine). La faune animale est aussi très importante, ceci étant dû à la présence de nombreuses forêts et cours d'eau.

Le réseau hydrographique, qui totalise 1 900 km de cours d'eau, comprend les deux bassins de la Marne, qui reçoit le Morin et l'Ourcq, et de la Seine, grossie de l'Yonne, du Loing, de l'École, de l'Yerres, etc.

Le département comporte de grandes zones de forêts comme la forêt Domaniale de Fontainebleau, la forêt Domaniale de Crécy, la forêt Domaniale d'Armainvilliers, le Bois Notre-Dame. Les nombreuses forêts ont permis le développement du tourisme pédestre.

Les espaces ruraux représentent 89% de la surface totale du territoire de Férolles-Attilly. (Source IAURIF – MOS 1999).

La ZNIEFF de Type 2 (3000 ha) répertoriée sur le territoire (Bois Notre Dame, Grosbois et de la Grange) constituaient autrefois une unité aujourd'hui scindée par des infrastructures routières. Cet ensemble forestier (d'une surface totale de plus de 4 800 ha) à chênes pédonculés et sessiles présente de nombreuses mares et des landes xérophiles acidiphiles à faciès forestier. Outre l'intérêt botanique, ce site est remarquable pour sa faune herpétologique (reptiles et amphibiens). Cette ZNIEFF englobe le territoire de la ZNIEFF de type 1 (Parc du Château de la Barre).

D'un point de vue écologique ces landes ouvertes sèches ou humides diversifient en effet les capacités d'accueil pour la faune, notamment en ce qui concerne les oiseaux (Engoulevent d'Europe, Torcol fourmilier), et les reptiles (vipère péliade, lézard vivipare...). Les nombreuses mares qui parsèment la zone s'assèchent souvent l'été et possèdent un cortège floristique adapté comprenant la Pilulaire et l'Utrriculaire citrine.

On peut rencontrer par ailleurs dans ces boisements :

- des invertébrés aquatiques (libellules notamment) et des amphibiens (rainette arboricole, triton crêté...) qui bénéficient également de la diversité des mares,
- plus de 400 espèces de papillons (lépidoptères) dont certaines très rares en Île de France comme l'Échiquier,
- un cortège des orthoptères (type sauterelles, grillons, criquets) dont plusieurs espèces remarquables,
- plusieurs espèces de chauves souris (chiroptères) qui profitent de certains bâtiments comme sites de reproductions.

C'est dans les landes à éricacées (type bruyères ...) que l'on trouve les espèces les plus rares ainsi qu'une bonne diversité.

L'autre ZNIEFF de type 2 qui concerne une surface très faible du territoire communal (Forêt de la Lechelle et de Coubert) est un massif forestier qui abrite de nombreuses mares dont l'intérêt se situe sur le plan floristique, batrachologique et entomologique.



Les espaces agricoles



Les espaces agricoles sont marqués par la présence de nombreux chemins ruraux qui constituent une trame de développement des circulations douces sur le territoire.



Outre leur fonction productive essentielle, les espaces agricoles remplissent de nombreuses fonctions en tant qu'espaces ouverts entretenus (identité du territoire, qualité du paysage et cadre de vie, protection contre les inondations, ...) : ils limitent la vulnérabilité d'une métropole comme la Région Ile de France.

Les espaces agricoles des grands plateaux sont par essence peu favorables à la bio diversité végétale avec des cultures déployées sur de grandes parcelles. Cependant l'alternance d'espaces agricoles et boisés et leur proximité respective est particulièrement favorable à la faune.

Dans la vallée, les surfaces agricoles sont plus ténues et les parcelles encadrées ou longées par des bosquets ou espaces boisés qui constituent des espaces de nichages et refuges.

Les milieux cultivés sont fréquentés par des oiseaux sociables (corbeaux, vanneaux, pigeons ramiers) et par les prédateurs attirés par la petite faune mammifère (buse variable, faucon crécelle, chouette hulotte).

En frange de ces espaces, on observe des espèces adaptées qui s'y reproduisent comme des perdrix grises, alouettes des champs, bergeronnettes printanières mais aussi des mammifères comme musaraignes, taupes, campagnols, lapins et lièvres...

Ces espaces sont valorisés au travers des schémas directeurs (SRDIF 1994, SDRIF 2008 et SCOT 2011) et plusieurs dispositions législatives permettent leur protection, y compris celles des espaces naturels péri-urbain (articles L.143-1 et suivants du code de l'urbanisme, article L.112-2 du code rural et de la pêche maritime). (Porter à connaissance du 11/10/2011)

Une analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels est présentée dans le volet III du présent rapport de présentation (III-4 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers).



Les espaces boisés

Avec près de 125 000 hectares de forêts, la Seine-et-Marne possède une grande diversité en matière de faune et de flore. Ces forêts occupent le cinquième du territoire du département, celles-ci permettent de nombreuses ballades et activités sportives, l'exploitation économique.

Les forêts domaniales, gérées par l'Office National des Forêts, représentent 33 600 hectares.



Les grandes forêts domaniales à proximité de Férolles-Attilly :

La forêt domaniale d'Armainvilliers - Située au nord de la Commune, sur Ozoir-la-Ferrière et Gretz-Armainvilliers, la forêt domaniale couvre aujourd'hui 1 452 hectares ponctués d'une multitude de mares et bordés d'étangs. Le chêne partage l'espace avec des tilleuls et des charmes, des bouleaux, des trembles, et quelques hêtres et résineux. La faune est riche et variée : chevreuils, daims, cerfs sika, sangliers, renards, blaireaux, putois, fouines et martres. La forêt domaniale comporte aujourd'hui de nombreuses mares, elle est également bordée de plusieurs étangs.

La forêt domaniale Notre-Dame (2200 hectares), appelée Bois Notre-Dame, est un massif forestier situé à cheval sur le Val-de-Marne et la Seine-et-Marne. Elle constitue l'un des plus importants massifs de la couronne parisienne et participe grandement à la « ceinture verte » ou Arc Boisé de la banlieue parisienne. A ce titre, le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF, de 1994) a édicté une interdiction de construire dans ses lisières, jusqu'à une distance de 50 mètres. Elle borde la commune de Lésigny à l'est et elle comporte, grâce à ses richesses faunistiques et floristiques, un grand nombre de ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique). Cet ensemble forestier est constitué principalement de chênes pédonculés et sessiles. Les sous-bois protègent une vingtaine de mares (nombreux batraciens, reptiles) présentant un état de conservation précaire et répertoriées en ZNIEFF de type 2.

La forêt domaniale du Bois de la Grange – Située à cheval sur le Val-de-Marne et l'Essonne, à une vingtaine de kilomètres au sud-est de Paris. Elle s'étend sur 307 ha et forme avec la forêt régionale de Grosbois (148 hectares) et la forêt domaniale de Notre Dame un vaste ensemble naturel boisé à l'est de Paris. La forêt de Grosbois est limitée par des murs et des clôtures sur trois côtés mais elle est ouverte au nord-ouest de Boissy-Saint-Léger. Elle présente une variété de paysages, grâce à une diversité des sols et des milieux ; des peuplements forestiers, de vastes allées, des landes ou des mares acidophiles. Les principales essences présentes sur le site sont des feuillus tels que les chênes, quelques hêtres, des tilleuls, des châtaigniers, des frênes, des érables, des aulnes et les bouleaux. Ce sont les bouleaux qui signent le caractère distinctif de la forêt de Grosbois. L'ensemble est de la forêt correspond à une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : l'ensemble des reptiles et des batraciens y est soigneusement étudié. La forêt accueille aussi 70 espèces d'oiseaux, dont l'engoulevent d'Europe. Quant aux grands mammifères, ils ne sont pas les plus nombreux. Les sangliers et les chevreuils sont exceptionnels.

La Forêt de la Lechelle et de Coubert, répertoriée comme ZNIEFF de type 2, constitue un massif forestier qui abrite de nombreuses mares dont l'intérêt se situe sur le plan floristique, batrachologique et entomologique. Elle concerne une surface très faible du territoire communal (**extrémité est**).



Les espaces boisés les plus proches et les plus importants (Bois de Beaurose, Bois d'Attilly, les Glaisières) accueillent des espèces forestières à large rayon d'action (buse variable, épervier, hiboux) et de grands mammifères tels que sangliers et chevreuils.

Leur présence est favorisée par l'existence de lisières et les milieux boisés proches. On y trouve aussi comme dans l'ensemble des massifs boisés d'Ile de France différentes espèces : écureuils, lérot, mulots, musaraignes, coucou gris, pics épeiches, sitelles torchepots, geais des chênes, hiboux moyen duc, alouettes des champs, (...).

Les forêts sont composées en majorité de futaies et de mélange de futaies et de taillis de feuillus (chênes pédonculés et rouvres, sorbiers). Le sous-bois est constitué de hêtres, frênes, noisetiers, charmes et bouleaux. On trouve quelques séquences de futaies de résineux comme au bord de la D354, au sud du Clos de la Vigne.

Les Usuelles constituent un espace soumis au régime forestier (Servitude A6 depuis 1989). Ce boisement a fait l'objet d'une étude de peuplement. L'ensemble du Bois de Beaurose réunit sans doute certaines caractéristiques des Usuelles.

La forêt privée

28 propriétaires possèdent près de 150 ha de forêts privées : 114 ha appartiennent à deux seuls propriétaires.

Le Golf de Lésigny Réveillon

Le Golf est situé au Nord Ouest du territoire communal, et s'étend sur les communes de Férolles Attilly, Servon et de Lésigny qui accueille notamment les parties bâties. Le Golf est entré depuis plus de 6 ans dans une démarche éco-responsable, en partenariat avec des associations.

Il adopte ainsi des principes de gestion différenciée, compromis entre l'entretien strict des espaces du golf et la gestion naturaliste orientée vers une protection du milieu naturel, et une série d'autres pratiques durables en matière:

- de gestion de l'eau et de l'arrosage,
- d'engrais et produits phytosanitaires,
- de tontes et de désherbage,
- de préservations des arbres (y compris certains troncs d'arbres morts conservés et laissés sur place afin de créer des nichoirs à oiseaux et autres faunes très abondantes à cet endroit).

Il constitue, grâce à ces pratiques respectueuses de l'environnement sur 104 ha, un espace privilégié pour la faune et la flore.



Les espaces paysagers

Le nord-est de la commune (y compris le parc Zoologique du bois d'Attilly et l'ancienne décharge), et le sud de la vallée du Réveillon sont identifiés comme des espaces paysagers. (Porter à connaissance du 11 octobre 2011).

Le PLU garantit le caractère naturel et paysager de ces sites tout en autorisant l'activité humaine : celle-ci devra respecter la qualité du milieu.



Golf de Lésigny - Implanté depuis 1987 sur 104 hectares, golf public, il est deuxième golf français par le nombre de ses licenciés, soit 2 500 inscrits. Géré par une société privée, il est la propriété d'Aménagement 77, un organisme associé du Conseil général.



Les espaces naturels sensibles

Férolles-Attilly n'est pas concernée par la présence d'espaces naturels sensibles. Le corridor écologique le plus proche recensé par le département est celui du Chemin des Roses qui couvre environ 17 ha, situé sur les Communes de Brie-Comte-Robert, Grisy-Suisnes et Coubert.

Il est un des 19 sites ouverts au public permettant de découvrir ou de redécouvrir ces lieux où les écosystèmes s'épanouissent

Les espèces répertoriées par le Conservatoire National Botanique du Bassin Parisien



Différentes espèces floristiques protégées sont enregistrées par le Conservatoire National Botanique du Bassin Parisien (CBNBP) :

- *Sison amomum*
- *Utricularia australis*
- *Orchis purpurea* (les Fours à chaux)

Éléments transmis par l'Association d'Environnement du Réveillon (courrier en date du 26/03/2012).

Espèces végétales protégées ou d'intérêt patrimonial présentes sur le territoire des Portes de la Brie (CBNBP, 2008): Anemone ranunculoides L. Anémone fausse-renoncule; Tulipa sylvestris (voir planche suivante) ...



L'espèce protégée - repérage des tulipes botaniques (*tulipa sylvestris*)

La présence de tulipes botaniques a été repéré sur le territoire en divers lieux publics. Deux stations ont été repérées dans le « petit parc » (carte de repérage A):

- N°1 – coordonnées GPS N48°44'03"-E37°46' – dimension 4mX4m;
- N°2- coordonnées GPS N48°44'03"-E2°37'49" – dimension 10mX5m

Après le franchissement du Gué de la Mignotte, il a été observé (carte de repérage B) :

- Différentes stations sur le talus qui borde le chemin entre les repères 1 et 2 de la pièce ci-contre, dont une très grande station située sous le marronnier qui est devant le portail d'entrée de la propriété la « Bergerie »,
- Une station d'une grande largeur entre les repères 3, 4 et 5.

D'autres stations existent sans doute en espaces privés.



Petit Parc : Carte de repérage A des tulipes botaniques



Carte de repérage B des tulipes botaniques

Éléments de repérage (cartes ci-contre et observations) transmis par l'Association d'Environnement du Réveillon (courrier en date du 26/03/2012).


**Oiseaux observés secteur du Domaine de la Barre,
vallées des rus du Réveillon et de la Ménagerie**

Alouette des champs	Alauda arvensis
Bergeronnette grise	Motacilla alba
Bergeronnette printanière	Motacilla flava
Bouvreuil pivoine	Pyrrhula pyrrhula
Bruant jaune	Emberiza citrinella
Buse variable	Buteo buteo
Canard colvert	Anas platyrhynchos
Chardonneret élégant	Carduelis carduelis
Chouette effraie	Tyto alba
Cigogne blanche	Ciconia ciconia
Corbeau freux	Corvus frugilegus
Corneille noire	Corvus corone corone
Coucou	Cuculus canorus
Epervier d'Europe	Accipiter nisus
Etourneau sansonnet	Sturnus vulgaris
Faisan de chasse	Phasianus colchicus
Fauvette à tête noire	Sylvia atricapilla
Fauvette babillarde	Sylvia curruca
Geai des chênes	Garrulus glandarius
Crimpereau familier	Certhia familiaris
Grive musicienne	Turdus philomelos
Héron cendré	Ardea cinerea
Hirondelle de fenêtre	Delichon urbica
Martin pêcheur d'Europe	Alcedo atthis
Merle noir	Turdus merula
Mésange à longue queue	Aegithalos caudatus
Mésange bleue	Parus caeruleus
Mésange charbonnière	Parus major
Mésange huppée	Parus cristatus
Mésange noire	Periparus ater
Mésange nonette	Parus palustris
Moineau domestique	Passer domesticus
Moineau friquet	Passer montanus
Perdrix grise	Perdix perdix
Pic épeiche	Dendrocopos major
Pic vert ou Pivert	Picus viridis
Pie bavarde	Pica pica
Pigeon ramier	Columba palumbus
Pinson du nord	Fringilla montifringilla
Pipit des arbres	Anthus trivialis
Poule d'eau	Gallinula chloropus
Roitelet huppé	Regulus regulus
Rossignol philomène	Luscinia megarhynchos
Rouge gorge	Erithacus rubecula
Rouge queue à front blanc	Phoenicurus phoenicurus
Rouge queue noir	Phoenicurus ochruros
Sitelle torchepot	Sitta europea
Tourterelle des bois	Streptopelia turtur
Troglodyte	Troglodytes troglodytes
Vanneau huppé	Vanellus vanellus
Verdier	Carduelis chloris

Faune recensée par l'Association d'Environnement du Réveillon

Mammifères à Férolles-Attilly

Belette	Mustela nivalis
Chauve-souris	Chiroptera
Chevreuil	Capreolus capreolus
Ecureuil roux	Sciurus vulgaris
Hérisson	Erinaceus europaeus
Marte	Martes martes
Renard roux	Vulpes vulpes
Sanglier	Sus scrofa

Batraciens à Férolles-Attilly

Crapaud commun	Bufo bufo
Grenouille agile	Rana dalmatina
Rainette verte	Hyla arborea

Insectes à Férolles-Attilly

Chrysope commune	Chrysoperla carnea
Grillon des champs	Gryllus campestris
Rhysse persuasive	Rhyssa persuasoria
Pyrrhocore aptère	Pyrrhocoris apterus

Papillons à Férolles-Attilly

Paon du jour	Inachis io
Citron	Gonepteryx rhamni
Petite tortue	Aglais
Piéride du chou	Pieris brassicae
Vulcain	Vanessa atalanta

Reptiles à Férolles-Attilly

Couleuvre à collier	Natrix natrix
Lézard des murailles	Podarcis muralis
Orvet fragile	Anguis fragilis

Libellules à Férolles-Attilly

Calopteryx vierge	Calopteryx virgo
Anax empereur	Anax imperator

(extraits du Rapport d'étape du Territoire des Portes de la Brie – Orientations pour la préservation et la valorisation des espaces ouverts des Portes de la Brie - Diagnostic du Territoire – Janvier 2009 - Commanditaire : Région Ile-de-France Agence des Espaces Verts)



I. 3 Caractère général du grand paysage

Le paysage de la Seine et Marne

La Seine est Marne (5 915 km²) représente 49 % de la superficie de l'Île-de-France. Le paysage est caractérisé par la présence de grandes plaines agricoles (70% de la surface du département est consacrées à l'agriculture) et de boisements (les forêts couvrent 135 000 hectares), et par les Vallées de la Seine et de la Marne (et leurs affluents respectifs) qui découpent le relief.

Le paysage de la Brie Française

La Brie Française est l'une des « composantes » historiques de la Brie, région naturelle française d'environ 5 000 km² située dans la partie orientale du bassin parisien. Elle se situe dans le sud de la Brie au nord-est de Melun, sur la rive de la Seine opposée à la Forêt de Fontainebleau.

D'un point de vue géographique, on distingue une Haute-Brie (autour de Meaux et une Basse-Brie (autour de Provins). Historiquement parlant, on distingue la Brie française (Brie-Comte-Robert), la Brie champenoise (Meaux) et la Brie pouilleuse (Château-Thierry).

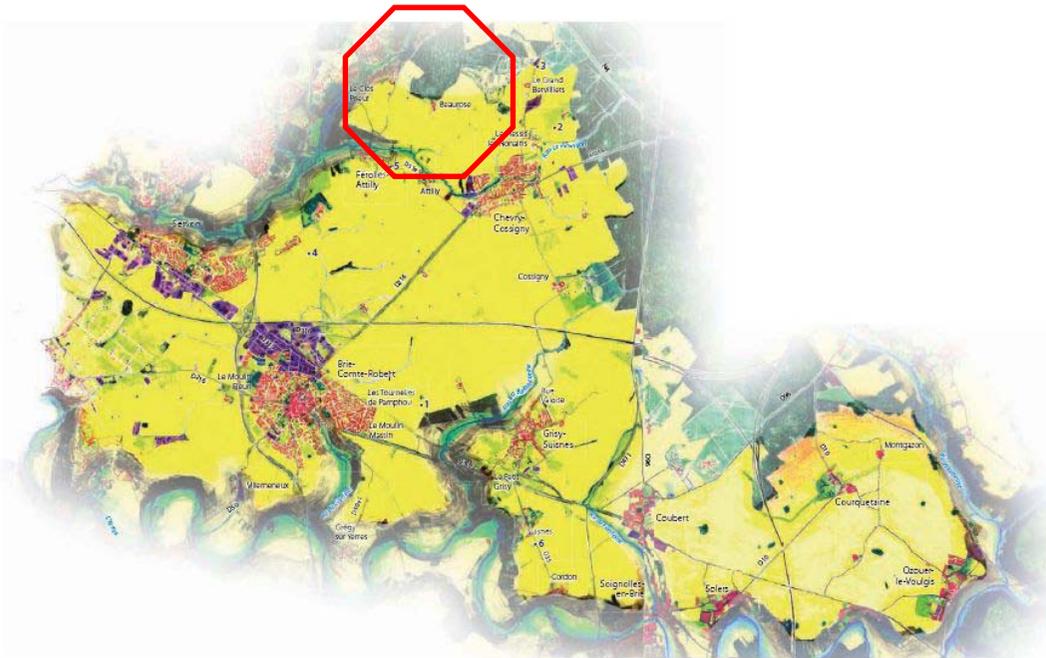
S'étendant sur un plateau au relief peu marqué, entrecoupé de vallées peu profondes, ses paysages sont marqués par une succession de paysages agraires à champs ouverts (culture du blé, du maïs et de la betterave sucrière) entrecoupés de massifs forestiers plus ou moins denses.

Férolles-Attilly dans l'Atlas des grands Paysages de Seine et Marne

D'une superficie de près de 82 km², le plateau s'étend sur 3 cantons Brie-Comte-Robert, Roissy-en-Brie et Tournan-en-Brie.

Les contours de cet ensemble de paysages sont dessinés au sud par la vallée de l'Yerres et ses affluents, au nord par celle du Réveillon, à l'est par les forêts de la Brie boisée. À l'ouest, l'ensemble se poursuit dans les départements de l'Essonne et du Val-de-Marne, jusqu'à la Seine. Les reliefs les plus sensibles se trouvent sur les franges de l'Yerres, festonnée par ses nombreux affluents, créant notamment des situations de belvédères. Le vallon de Coubert coupe l'ensemble en deux morceaux.

Le plateau de Brie-Comte-Robert



Les lisières des forêts de la Brie boisée (Coubert, Léchelle, Attilly) donnent au plateau de puissants adossements sur lesquels s'appuient le dégagement et la lumière. Les cultures qui couvrent encore une majorité de ce territoire sont cernées par les tentacules urbains de l'agglomération parisienne. Cette situation fait du plateau de Brie-Comte-Robert l'un des paysages agricoles les plus proches de Paris et aussi l'un des plus fragiles. Cette influence se ressent d'ailleurs fortement, que ce soit par la présence des infrastructures (Francilienne, TGV) qui fractionnent l'espace, par l'urbanisation de Brie-Comte-Robert et de Servon en cours de jonction ou par les dépôts de matériaux au nord de la commune, nouveaux points hauts dans la géographie locale.



Le paysage contrasté de Férolles-Attilly



4



5



6

La commune de Férolles-Attilly est au cœur de ce riche plateau de la Brie française, caractérisé par ailleurs par de riches terres de cultures entaillées par des vallées bien dessinées et des versants boisés.

Le territoire communal est ainsi :

- traversé par le ru de la Ménagerie qui longe les limites communales ouest, et le Réveillon qui traverse la commune d'est en ouest,
- ponctué et encadré de boisements et offre donc un paysage rural contrasté.

Le paysage est totalement ouvert au sud de la commune, sur le plateau agricole. Les terres labourables y sont dominantes mais marquées par la présence de quelques boisements.

Au nord, le paysage est marqué par la présence des massifs boisés constitués par les Bois de Beaurouse et Bois d'Attilly.

1 - La Terre des Écus, vue de la D51E1, entre Attilly et Férolles

2 - Premier plan: Le Mont Panier; au loin : les Friches et le Petit Parc*

3 - Premier plan: Le Clos Moucheron ; au loin, la Frange pavillonnaire Est de Férolles sur la gauche, la Terre aux Écus *

4 – Chemin de Contrainte, Vers Mont à l'Avon & Clos Vincent

5 – Boisements classés de Mont l'Avon

6 – Champs du Midi de Beaurouse et Bois de Beaurouse



1

Les paysages agricoles

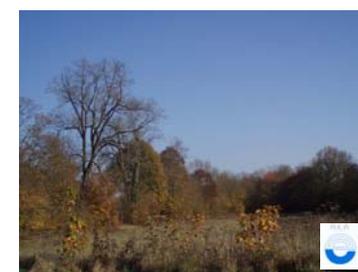


2



3

Les paysages de fonds de vallées



Boisements



Les chemins ruraux



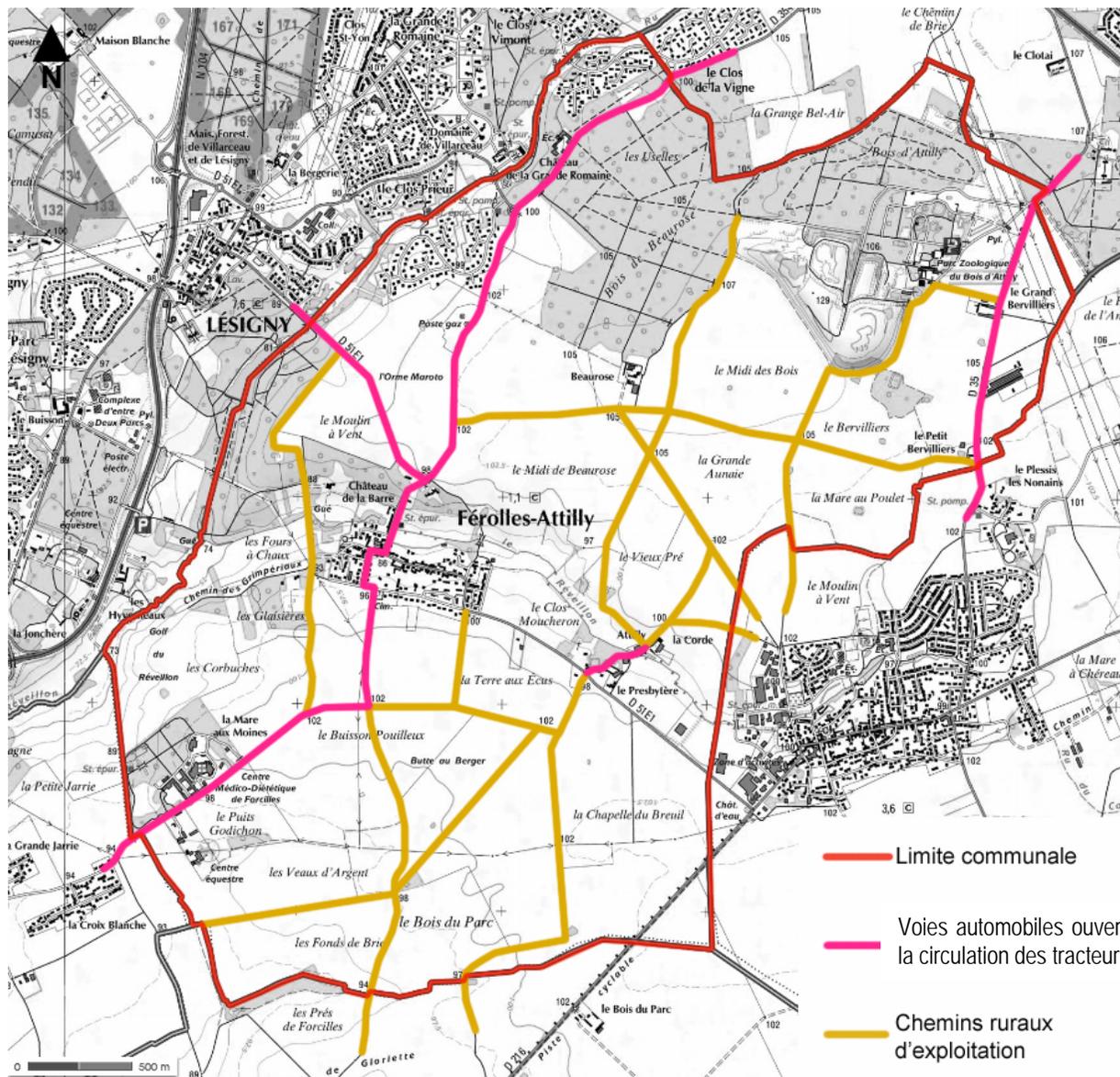
Les chemins ruraux constituent des lieux privilégiés de promenade pour les habitants de Férolles-Attilly.

Ils constituent une trame à renforcer et développer pour construire sur le territoire une trame de déplacements doux.



Le chemin des Graimpériaux

Le gué de la Mignotte



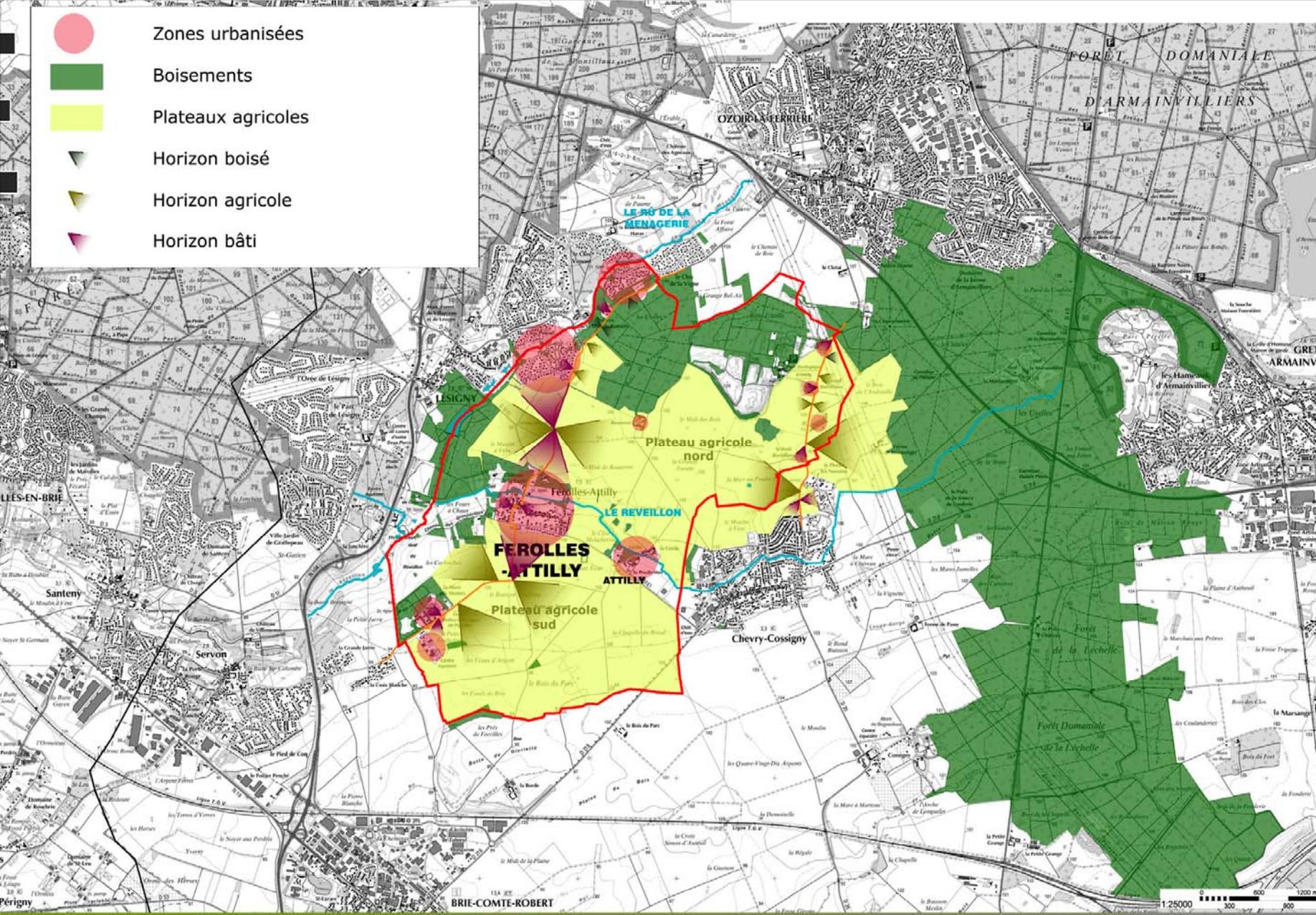
- Limite communale
- Voies automobiles ouvertes à la circulation des tracteurs
- Chemins ruraux d'exploitation

Cartographie des chemins ruraux d'exploitation et des voies automobiles ouvertes à la circulation des tracteurs.



Les horizons

-  Zones urbanisées
-  Boisements
-  Plateaux agricoles
-  Horizon boisé
-  Horizon agricole
-  Horizon bâti



Le territoire communal offre une variété de paysages et des horizons divers.



Les grandes transformations récentes du paysage



Les buttes artificielles

Au sud du Bois d'Attilly et du parc zoologique, une butte artificielle a été mise en œuvre sur une décharge d'ordures ménagères, fermée en 1990. La remise en état s'est terminée en 2010. Ces parcelles (plus de 385 000 m²) sont grevées de servitudes d'utilité publique.



L'évolution des franges urbanisées du Bourg

La physionomie de Férolles a peu évolué jusqu'aux années 1970.

A partir des années 1980, l'évolution récente de la Commune s'est essentiellement concentrée dans le bourg avec la création de petites unités de lotissements tels que la Résidence de la Barre, le lotissement du Réveillon, et plus récemment encore avec le Grand Orme ou le lotissement de la Borde qui ont modifié les franges de la commune. Ce dernier s'est construit en lieu et place de grandes serres qui marquaient alors l'entrée est du bourg.

Au sud, la perception de la nouvelle frange urbanisée (pavillons chemin des Clos et Lotissement du Grand Orme (seconde phase) est limitée par une implantation des pavillons dans le versant sud de la Vallée du Réveillon.

La seconde phase d'urbanisation du Grand Orme a donné lieu à la mise en œuvre d'une zone plantée. Elle permet de traiter l'entrée de ville et de participer à l'intégration du bourg dans le grand paysage.



1 - Butte située au sud du Bois d'Attilly, et perceptible de la RD 351 (Point de vue situé au nord du Grand Bervilliers)

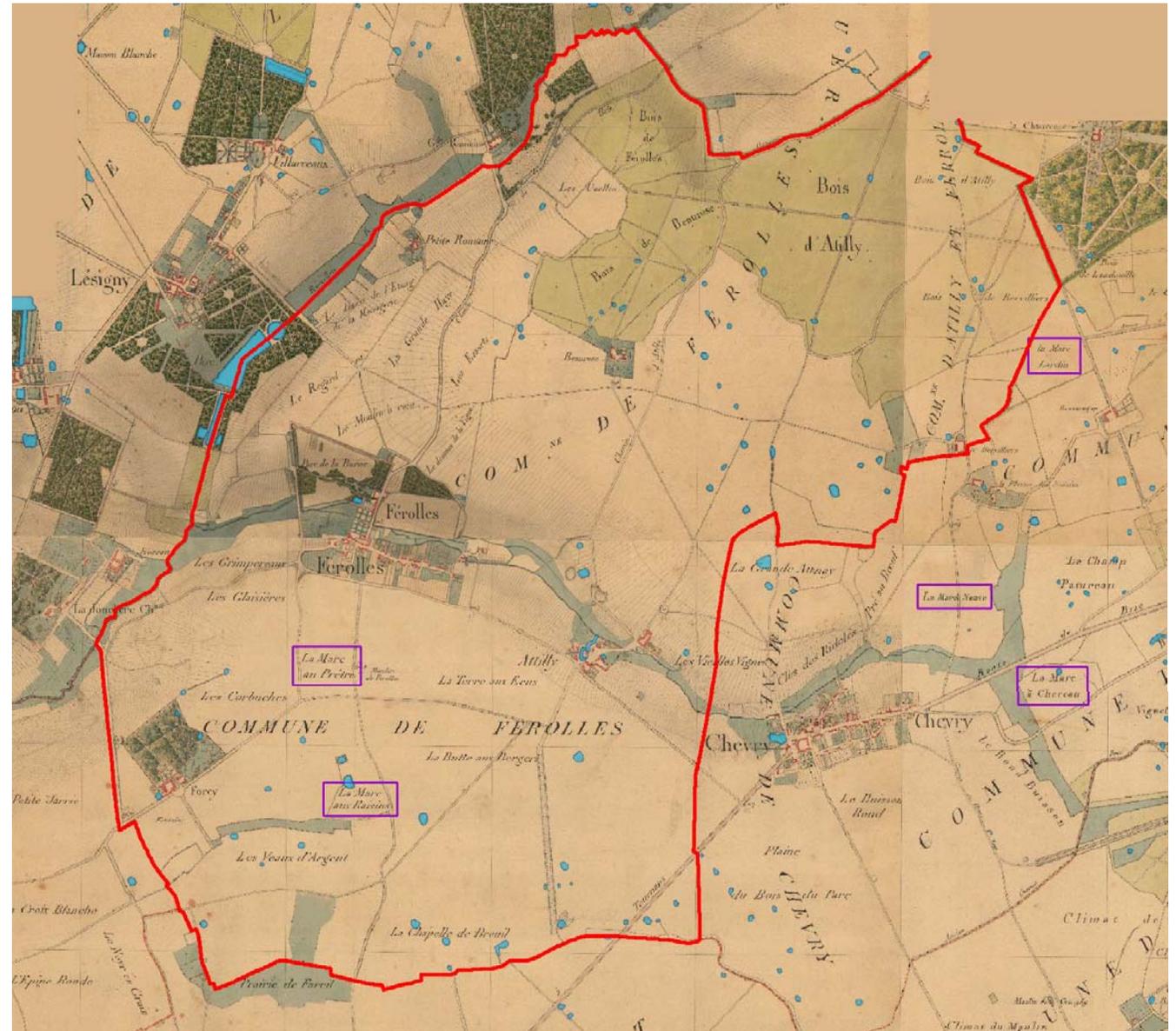
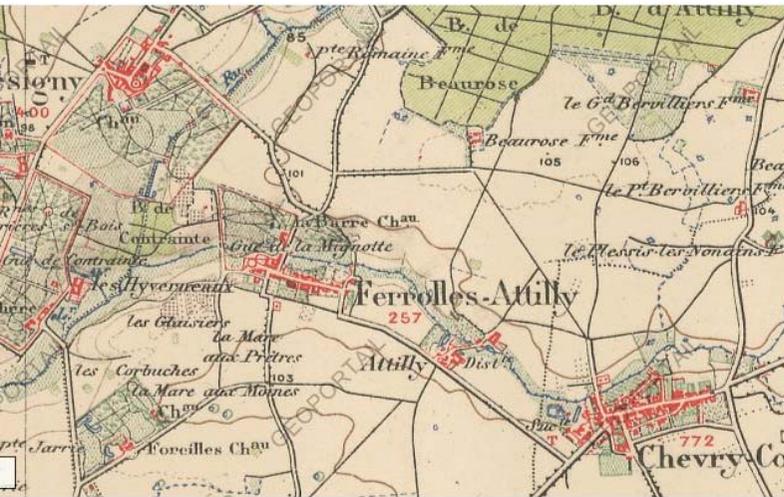
2 - 3 Frange sud du bourg

4 - Frange Ouest du bourg, D51 E1 – Lotissement « La Borde »



I. 4 Caractère général de l'environnement bâti

A- L' évolution du territoire communal et de son urbanisation



Carte d'état major 1910

La présence de nombreuses mares sur le territoire, autrefois indispensables à l'activité agricole. 50 mares seraient aujourd'hui recensées.



La commune de Férolles-Attilly s'étend sur une superficie de 12,76 km², avec une densité moyenne de 86,44 hab/km² pour une densité de logements de 32,21 logements/km².

Les espaces urbanisés construits représentent 5% de la surface du territoire et 6% constituent des espaces urbains non construits (Source IAURIF – MOS 1999).

Le territoire est caractérisé par la présence de différents noyaux d'urbanisation d'histoire et de nature très différentes qui forment des entités spécifiques:

Le Bourg de Férolles

Le cœur du territoire reste son centre historique, le Bourg de Férolles implanté sur le versant nord de la Vallée du Réveillon. Village-Rue, celui-ci a gardé son caractère rural malgré la mise en œuvre à partir des années 1980 de différents îlots de lotissements pavillonnaires. Il est le pôle administratif de la Commune et accueille ses services publics (Mairie, Maison des Associations, Bibliothèque) à l'exception de l'école.

Le Hameau d'Attilly

Situé à environ 600 mètres de Férolles, il constitue un pôle rural ancien marqué autrefois par la présence de chapelles et d'un château fortifié, monuments aujourd'hui disparus. Préservé de toute urbanisation pavillonnaire, il constitue un îlot rural privilégié marqué par la présence de 2 grandes fermes et d'une grande propriété privée (château et parc).

Forcilles

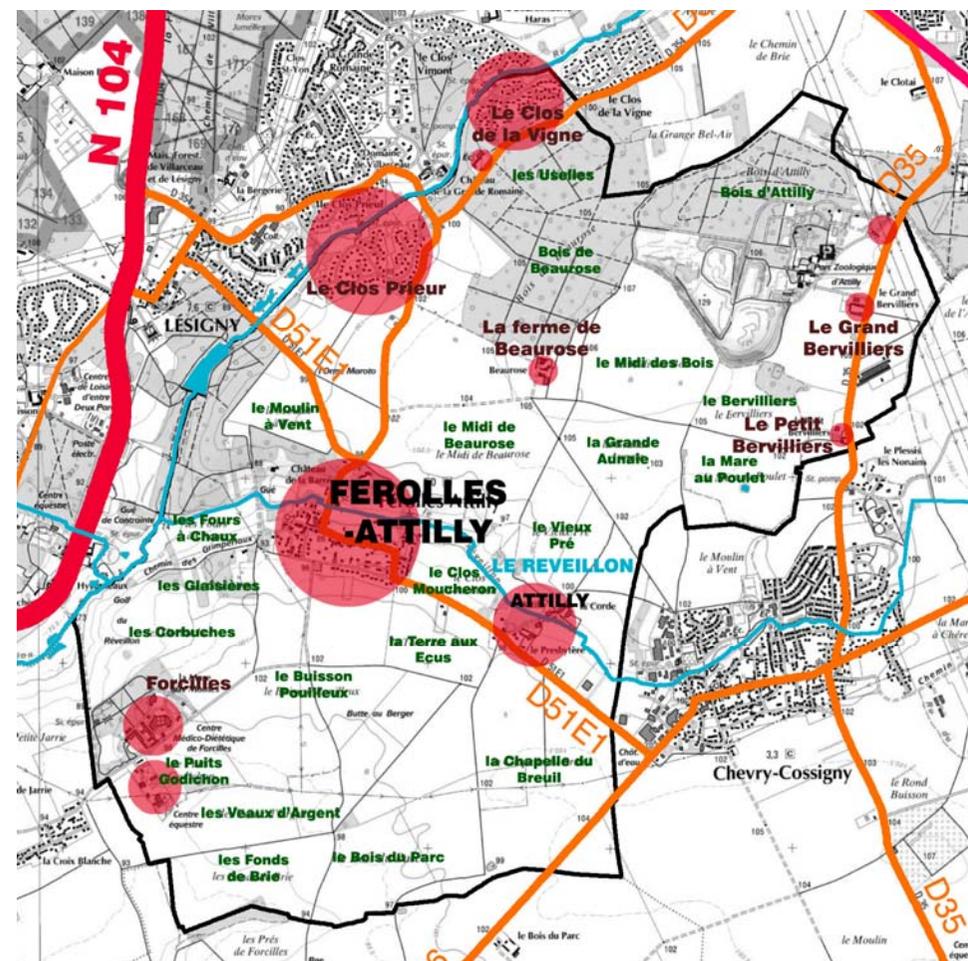
Hameau ancien, il est aujourd'hui caractérisé par la présence d'un hôpital privé dans l'ancien domaine privé (château et parc), d'un centre équestre et d'une crèche intercommunale.

Les fermes isolées

Fermes d'implantation ancienne, elles marquent le territoire depuis plusieurs siècles, jalonnent le territoire et accueillent encore aujourd'hui, pour la plupart, des activités agricoles.

Les Clos

Les clos, lotissements pavillonnaires créés dans les années 1970, ont été implantés en dehors du bourg, aux limites nord du territoire. Ils accueillent près de 40% de la population totale de la Commune.





B- Le bourg de Férrolles

Une urbanisation ancienne : un village rue



Le village s'est implanté dès l'origine en limite de zone inondable, sur le coteau sud de la Vallée du Réveillon, dans le prolongement de l'Église.

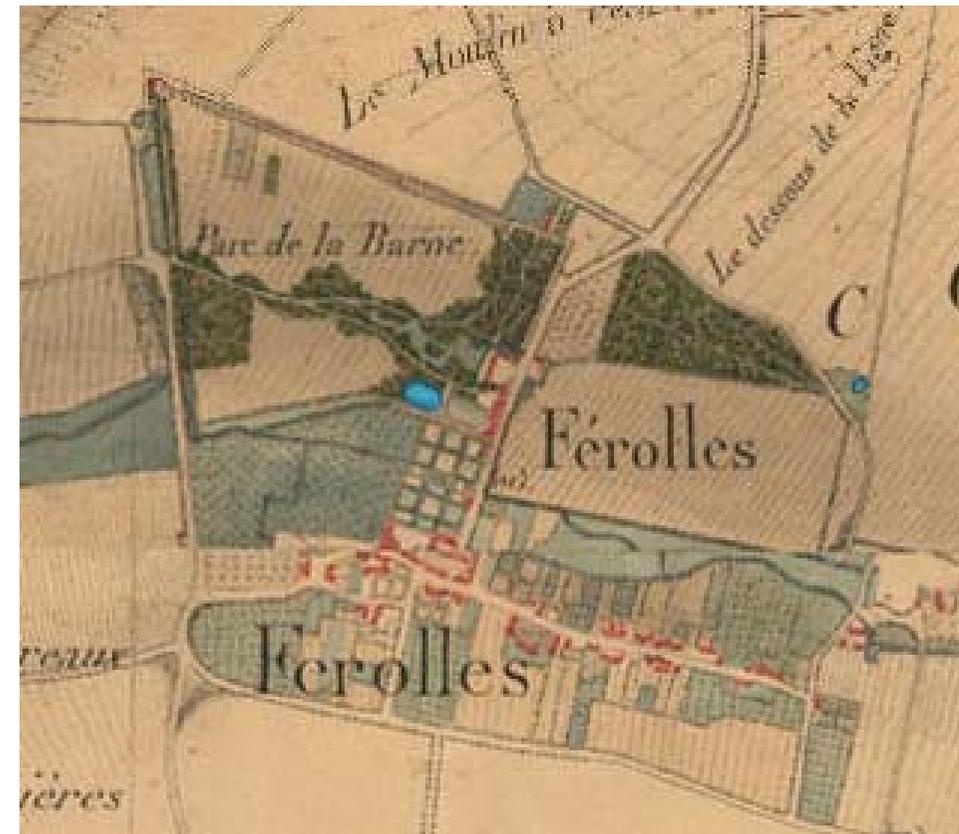
Il s'est inscrit sur une courbe de niveau, est-ouest, parallèle au Réveillon, à flanc de versant, formant un véritable village-rue, avec une parcellaire étroite qui se déployait au droit du bâti.

Cette implantation permettait de bénéficier de la présence du ru et de rester discret dans le paysage environnant.

L'urbanisation du versant nord du ru est liée à la grande propriété probablement viticole de la Barre.

Village-Rue, les constructions rurales, se sont implantées pour la plupart à l'alignement (par la façade ou le pignon).

Le noyau ancien constitue le pôle de centralité de la commune en regroupant l'ensemble des équipements administratifs et collectifs.





Typologie et caractère du bâti - Une structure préservée



Vue aérienne – Vue du sud

Le bourg compte aujourd'hui environ 230 foyers.

Le village-rue originel





La Grande Rue



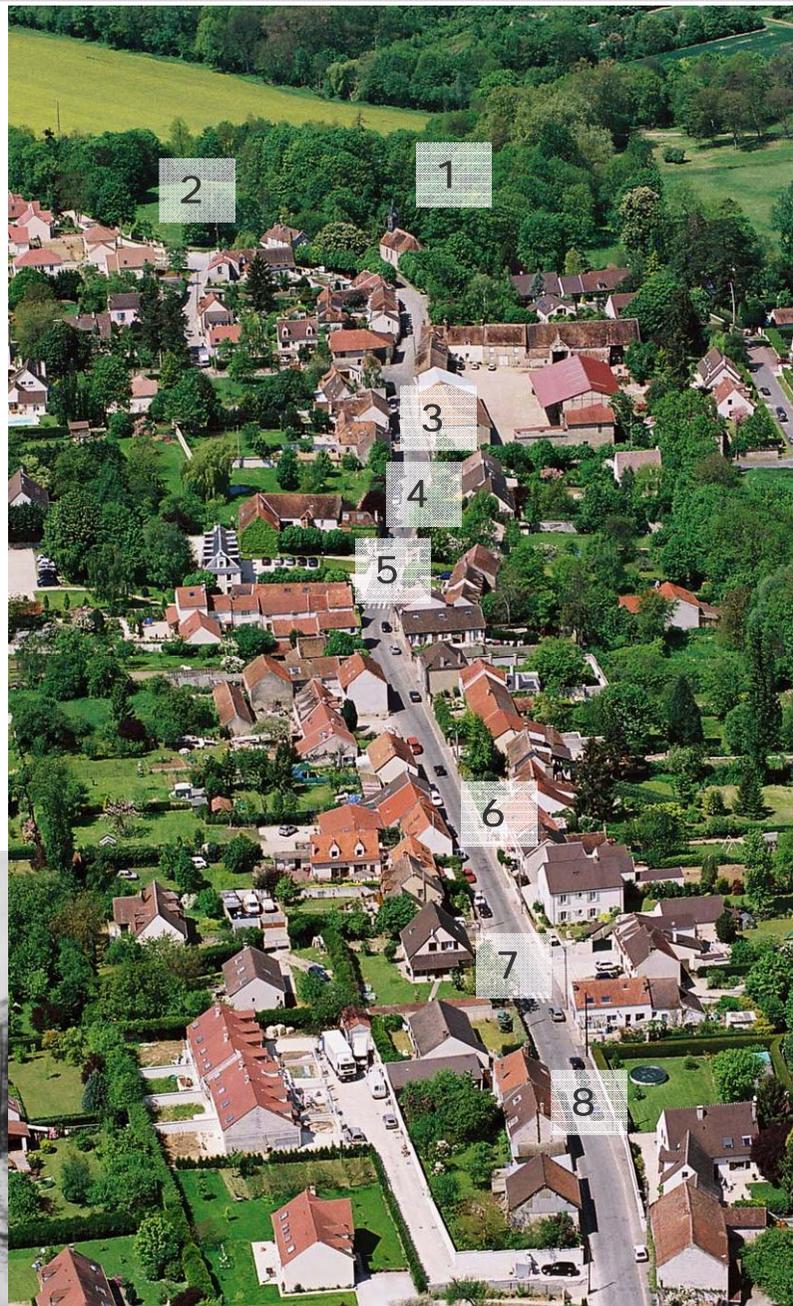
L'Église Saint Germain

L'ancien presbytère



La mairie

La Grande Rue



Le village rue, comme son nom l'indique, s'est construit peu à peu **au long d'une voie principale**

Si la plupart des maisons font **bordure à la rue principale**, d'autres sont bâties un peu à l'écart, mais leurs voies d'accès sont plus étroites, souvent en impasse et perpendiculaires à la grande rue.

Les parcelles de terrain sont souvent aussi disposées en bandes étroites, dans le prolongement des maisons. Ainsi, c'est le bâti qui longe la rue, donnant cette **impression de continuité** au village.

Les maisons offrent à la rue et au regard leur façade ou leur pignon, selon une alternance variable. Et à l'arrière des bâtiments, les terrains s'étendent sur la même largeur, créant des parcelles en lanterne





L'église Saint Germain et le Château de la Barre



L'Église Saint Germain

L'église est située à l'extrémité ouest du bourg, aux limites des boisements du Parc de la Barre, espace boisé classé. L'abside s'ouvre ainsi sur une petite place bordée de boisements. L'entrée donnait autrefois sur le cimetière, déplacé aux franges sud de la commune à partir de 1828, « à l'extrémité du clos du Poirier du Roi, du côté de l'Avenue du Moulin à Vent ».*

D'orientation est-ouest, parallèle au cours du Réveillon, elle constitue un point de repère marquant le paysage de la commune. Les tilleuls structurent un alignement de la rue à l'église.

Construite à partir du XIII^e siècle, l'Église a été remaniée à plusieurs reprises mais le chœur voûté en étoile est d'origine. Le presbytère attenant autrefois l'église a été détruit en 1877. Une bâtisse ancienne située à 25 mètres porte depuis ce nom. Une première église aurait existé dès le XI^e siècle.

L'École et son jardin, avant 1880, étaient situés près de l'église. Celle-ci servit par ailleurs un temps de salle du conseil de la Mairie.

Cependant l'église tourne le dos au village et ne constitue pas un espace public significatif.

(* Balade historique p 19-20.

Le Château de la Barre

Situé dans un grand parc boisé à l'ouest et nord-ouest du bourg, l'actuelle construction, d'inspiration XVIII^e, date du XIX^e siècle.

Le parc, objet de toute l'attention de la plupart de ces différents propriétaires, est caractérisé par la présence du Réveillon, qui le traverse d'est en ouest, et de plans d'eau.

Ses dépendances sont notamment marquées par la présence d'un pigeonnier visible de la rue de la Montagne.

L'histoire du bourg et de sa physionomie générale est fortement liée aux différents propriétaires du Domaine de la Barre qui ont pour la plupart mené d'importantes acquisitions et travaux d'embellissement, dans le temps. Ceux-ci ont ainsi, à certains moments de l'histoire, possédé le Petit Parc (qui fut alors partiellement boisé), la plaine de Beaurouse, différentes fermes et moulins, mais aussi l'église, le presbytère, le cimetière...

La description des actes de propriété liés au domaine de la Barre, résumée dans « Balade historique » laisse entrevoir la richesse et la diversité de l'activité locale et du patrimoine bâti du bourg :

Moulins à eau, moulins à vent, laiterie, granges, colombiers, étables, ...





Le bourg et ses éléments remarquables , caractéristiques de l'identité rurale



Rue de la Montagne, le Château de la Barre, la ferme de la Barre, les corps de fermes de grandes exploitations agricoles, ...



Rue de l'Avenue et Grande rue



Les cours intérieures perceptibles de la Grande rue ; l'ancien Presbytère, la réhabilitation des fermes



Ruelle Barrot, « le Moulin » vers le Réveillon



Arbres, espaces verts privés ou publics du bourg

Les espaces verts privés ou publics valorisent le caractère rural du bourg, et participent à la qualité de vie. La commune est particulièrement marquée par la présence du Parc du Château de la Barre qui marque les deux grands axes : l'ouest de la Grande Rue et la rue de la Montagne

La qualité des espaces verts du bourg et de son périmètre immédiat participe à la qualité du cadre de vie .



Plan d'eau (bassin de rétention) Chemin du Parc – Les Friches





Les fermes rurales

Les fermes constituent un élément de patrimoine constitutif du paysage urbain et de l'identité rurale de la Commune : elles sont présentes dans le bourg (voir planche sur les éléments remarquables du bourg ci-avant), mais aussi sur l'ensemble du territoire communal en constituant autour d'elles des noyaux d'urbanisations développés dans les planches suivantes.

Malgré le principe du maintien d'une activité agricole, une partie de ce patrimoine est aujourd'hui mal adapté aux pratiques agricoles actuelles.

Le patrimoine est amené à être reconverti en partie afin d'éviter l'abandon de ces structures et leur délabrement. Cette reconversion s'est mise en œuvre au travers des années et doit aujourd'hui être accompagnée notamment dans la restructuration et la programmation des ensembles bâtis les plus importants.



1-7 – La ferme d'Attilly

2-6 – Le Grand Bervilliers

3-4-5 – La ferme de la Corde (Attilly)





Les entités isolées du territoire : les fermes



Le Grand Bervilliers, sur la RD 351



Le Petit Bervilliers, sur la RD 351



La ferme de Beauröse



1



2



1



2



1



2

Les grandes fermes du territoire communal accueillent aujourd'hui différents types d'activités privées (exploitation agricole, pension de chevaux, BTP, ...)



C - Les hameaux : Attilly et Forcilles

Ils sont constitués par d'anciennes grandes propriétés agricoles.



Le Hameau d'Attilly

Situé à l'est de Férolles sur les bords du ru du Réveillon, à environ 1 kilomètre du cœur du Bourg et 600 mètres de sa frange urbanisée actuelle, le hameau de Attilly est mentionné à partir du XII e siècle.

La chapelle dédiée à Saint Julien (XVe ou XVIe siècle) a disparu, rasée au XIX e comme celle de Saint Eloi du Breuil. Les vestiges d'un ancien château de forme ronde et flanqué de tours auraient disparu au XIX e.

Outre 2 grandes fermes (1 & 3), et de belles maisons de bourg à l'alignement de la Rue de Saint Julien (4), le hameau accueille le « château d'Attilly » au cœur d'un grand parc arboré, et une grande propriété au sud de la D51E1, dans le lieu-dit « la Terre aux Écus ».



Le Hameau de Forcilles

Situé au sud-ouest du bourg de Férolles, aux limites de Servon, le Hameau de Forcilles est caractérisé par la présence d'un ancien grand domaine privé constitué dès le 18e siècle d'un château, d'une orangerie et d'une ferme. La présence d'un château est mentionnée dès le 16e siècle, dans les registres du Parlement.

Différents corps de bâtiments de type R+4 ont été construits afin d'accueillir à partir des années 1960 un hôpital privé, (1) dans un cadre verdoyant, le Parc de Forcilles. Une aire de stationnement est aménagée pour les visiteurs, en dehors du Parc. Une grande partie des constructions du 18e a ainsi été préservée. Seule une des façades secondaires du château, un pigeonnier, et une partie du parc sont visibles de l'espace public.

En 1562, le hameau constituait un lieu de prêche pour des assemblées protestantes.

Le hameau accueille par ailleurs un centre équestre et depuis peu une crèche intercommunale (2) sur le lieu dit « le Puit Godichon ». Quelques pavillons ont été construits au sud de la Route.





D- L'urbanisation post 1970 - Les grandes zones pavillonnaires de la commune



Le physionomie de Férolles a peu évolué jusqu'aux années 1970 comme en témoigne l'analyse des cartes d'état major du 19^e siècle.

Ces années sont marquées par la mise en œuvre hors bourg ancien des lotissements des Clos au nord du territoire communal, (Clos de la Vigne et Clos Prieur)

Cette urbanisation n'a pas modifié le caractère du bourg mais bouleversera la démographie de la Commune. Celle-ci qui comptait en 1968 moins de 340 habitants*, compte au lendemain de la mise en œuvre de ces clos (1970) près de 945 habitants*, conjuguant alors une arrivée massive de nouveaux habitants et un taux de natalité important.

Elle a conduit au déplacement de l'école communale alors située en centre bourg, vers les Clos.

A partir des années 1980, l'évolution récente de la Commune s'est essentiellement concentrée dans le bourg avec la création de petites unités de lotissements tels que la Résidence de la Barre, le lotissement du Réveillon, et plus récemment encore avec le lotissement de la Borde ou du Bief, le Chemin du Clos, le Grand Orme.

Le caractère rural du bourg structuré fortement sur la Grande Rue est préservé.

URBANISATION HORS BOURG ANNEES 1970

- 1 – Clos de la Vigne
- 2 – Clos Prieur

URBANISATION ANNEES 1980

- 3 – Domaine de la Barre
- 4 – Lotissement du Réveillon

URBANISATION ANNEES 1990

- 5 – Le Chemin des Clos

URBANISATION ANNEES 2000

- 6 – Le presbytère)
- 7 – La Borde
- 8 – Lotissement du Bief

URBANISATION ANNEES 2010

- 9 – Le Grand Orme



L'urbanisation hors bourg à partir des années 1970 – Les Clos

L'urbanisation s'est concentrée à partir des années 1970, aux franges nord du territoire communal avec des opérations de lotissements implantés à cheval sur d'autres communes :

- Le lotissement du Clos de la Vigne (169 pavillons) qui s'étend aussi sur la commune d'Ozoir la Ferrière,
- Le lotissement du Clos Prieur (145 pavillons dont 100 pavillons sur Férolles-Attilly et 45 sur Lésigny) , qui s'est construit sur le domaine des « Petites Romaines ».



Ces lotissements sont caractérisés par une faible densité et leur caractère très arboré. Ils constituent aujourd'hui des cadres de vie privilégiés, marqués notamment par les aménagements des bords du ru de la Ménagerie.

Ces deux opérations ont augmenté considérablement la population communale et ont conduit à la construction de l'École de Clos (obligation du promoteur). Les Clos abritent environ 40% de la population municipale.



Le Clos de la Vigne

Le lotissement du Clos de la Vigne s'est construit dans les années 1970 au sud du ru de la Ménagerie, sur les communes de Férolles-Attilly et Ozoir-la-Ferrière. Il compte 169 pavillons dont 73 sur la partie située sur Férolles. Celle-ci s'étend sur une zone urbanisable UBb de 10,2ha. La densité moyenne est de moins de 7,2 pavillons à l'hectare.

Le Clos Prieur

Le lotissement du Clos Prieur s'est construit dans les années 1970 sur le domaine des « Petites Romaines », à cheval sur deux communes limitrophes séparées par le ru de la Ménagerie. Le versant Nord Ouest, situé sur Lésigny, est occupé par 45 pavillons. Le versant Sud Est, s'étend sur une zone urbanisable UBb de 22,3ha et compte 100 pavillons. La densité moyenne est de moins de 4,4 pavillons à l'hectare.



L'urbanisation du Bourg à partir des années 1980



Résidence du Château de la Barre Construction de 10 pavillons dans les années 1980 . Un site arboré au coeur du Bourg.



À l'est du village, le lotissement de la Borde.

23 pavillons marquent l'entrée de bourg sur le site d'anciennes serres d'horticulture et sur les terres de la Borde Grapin.

Frange sud du bourg, vue de la Route de Servon, urbanisation pavillonnaire Chemin du Grand Orme

À l'Ouest du village, le Grand Orme - Derrière l'église, chemin des Graimperiaux et impasse du Presbytère, 12 premiers pavillons sont construits. Plus au sud, chemin du Grand Orme, une vingtaine de pavillons ont été mis en œuvre qui marquent la frange sud-ouest de la commune.



Chemin du Grand Orme et Chemin du Clos – Une urbanisation récente après celle côté nord de la rue du Lotissement du Réveillon en 1987 (14 pavillons)

La volonté de maintien du caractère existant du tissu urbain constituée ne permettra que très peu de nouvelles constructions. La réorganisation de constructions existantes pourra apporter quelques nouveaux logements dans le tissu urbain.



I. 5 Gestion des ressources

La charte de l'environnement a été inscrite dans la constitution française le 1er mars 2005 et introduit la référence explicite au développement durable (article 6).

Le principe d'une utilisation économe des ressources constitue un des axes majeurs du principe de développement durable.

La gestion des ressources naturelles

Les ressources minières

Des ressources en sables et grès de Fontainebleau affleurants et calcaires pour granulats et pierres dimensionnées sont présents sur le territoire intercommunal de la Frange ouest du Plateau de la Brie. Cependant, Férolles Attilly ne disposerait d'aucune ressource minière exploitable.

Les ressources en bois

Le territoire est concerné par 2 parcelles forestières soumises au régime forestier, aménagées par arrêté du Préfet (30 novembre 2003), et dont les objectifs sont l'accueil du public pour l'une, la production de bois d'œuvre et l'exercice de la chasse pour l'autre.

"La gestion durable signifie la gérance et l'utilisation des forêts et des terrains boisés, d'une manière et à une intensité telle qu'elles maintiennent leur diversité biologique, leur productivité, leur capacité de régénération, leur vitalité et leur capacité à satisfaire, actuellement et pour le futur, les fonctions écologiques, économiques et sociales pertinentes aux niveaux local, national et mondial ; et qu'elles ne causent pas de préjudices à d'autres écosystèmes."



Les ressources en eaux

La commune est concernée par la présence des rus du Réveillon et de la Ménagerie, dont l'analyse générale de la physico-chimie en 2011 est moyenne pour le rû du Réveillon, et mauvaise pour le rû de la Ménagerie. Pour le rû du Réveillon, l'analyse des matières azotées est bonne, l'analyse des matières phosphorées est moyenne. Pour le rû de la Ménagerie, l'analyse des matières azotées est médiocre, de même que l'analyse des matières phosphorées. Leurs faibles débits en font des émissaires fragiles pour le rejet : leur faible pouvoir de dilution rend nécessaire une épuration performante des effluents pluviaux, les eaux usées étant raccordées à la station régionale de Valenton.

Les $\frac{3}{4}$ de l'alimentation de la nappe du Calcaire de Champigny sont assurés par l'infiltration des rivières. La qualité des eaux dépend étroitement des rejets dans les eaux superficielles de l'agriculture, des réseaux collectifs et industriels.

Les eaux souterraines du Plateau de Brie sont :

- Exploitées pour l'irrigation des cultures,
- Peu exploitées pour l'alimentation en eau potable des populations,
- Contaminées par les polluants d'origine agricole (nitrates et pesticides).

Le niveau de la nappe diminue depuis 2003.

Les nappes de l'Albien et sous-jacente du Néocomienne du Plateau de la Brie constituent des nappes profondes d'eau douce d'excellente qualité: le plateau est intégré à ce titre comme une zone préférentielle d'implantation de nouveaux forages de secours pour l'alimentation en eau potable.

Les points de captage

Le territoire du Plateau de la Brie regroupe 17 points de captage ou ayant fait l'objet d'exploitation pour le captage d'eau dans la nappe du calcaire de Champigny : seuls deux d'entre eux sont encore en activité sur la commune de Lésigny.

Aucune zone de captage n'est située sur la commune de Férolles à l'exception du centre Médical de Forcilles qui est alimenté par 3 puits.

Le périmètre de protection éloigné du captage de Lésigny sur les clos Prieur et de la Vigne concerne des parties des lotissements sur les communes de Lésigny et Ozoir-la-Ferrière.

Seul le Bourg est concerné par le Syndicat intercommunal avec la Commune de Chevry-Cossigny.

Captages prioritaire Grenelle

Il n'y a pas de captage prioritaire Grenelle sur le territoire communal mais la Commune se situe sur l'aire d'alimentation du captage prioritaire Grenelle identifié en Seine et Marne de la basse vallée de l'Yerres.

Un programme d'actions devra être déterminé, ciblé sur les zones vulnérables et sur les pressions exercées au sein de l'aire d'alimentation de captage.

Gestion quantitative des ressources en eau

L'adéquation des ressources en eau par rapport aux besoins de développement doit être analysée et compatible aux documents de planification sur l'eau (SDAGE et SAGE) : le PLU doit être compatible avec les règles de gestion des prélèvements dans les zones de répartition des eaux de la nappe de Champigny (décret du 11 septembre 2003 relatif aux Zones de Répartitions des Eaux) quand elles existent. Cette nappe a été classée ZRE depuis le 12 octobre 2009 par arrêté préfectoral n°2009/DDEA/SEPR/197) en raison de sa tension quantitative structurelle (capacité restreinte d'alimentation en eau potable).

Des solutions alternatives au prélèvement sur la nappe pour l'alimentation en eau potable de nouvelles zones à urbaniser sont à étudier.

Le contexte hydrographique et les ressources en eaux font l'objet d'une attention particulière au travers notamment du *SAGE du Bassin Versant de l'Yerres* et du *Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux* qui vise notamment à une amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines (objectifs de qualité des rivières fixés).



Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Yerres

Le SDAGE du Bassin Seine-Normandie, en vigueur depuis le 17 décembre 2009, intègre les objectifs environnementaux **la Directive Cadre Européenne sur l'Eau** (directive 2000/60/CE dite DCE) et notamment l'objectif de « bon état écologique et chimique en 2015 pour les masses d'eau » (art L.212-1 du code de l'Environnement).

Le PLU de la commune doit être compatible :

- avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement,
- ainsi qu'avec des objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en application de l'article L.212-3 du même code.

La présentation du SAGE est développée dans le chapitre sur la gestion des ressources.

La Commune est située dans le périmètre du SAGE de l'Yerres. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Yerres est un document qui fixe des objectifs à atteindre en matière de « bon état des eaux sur le territoire ». Il a été approuvé le 13 octobre 2011 (actualisation du porter à connaissance du 11/10/2011). Les échéances d'atteintes écologiques et chimiques sont réparties entre 2021 et 2027.

Les SAGE transcrivent localement **la Directive Cadre Européenne sur l'Eau** qui demande à l'ensemble des pays européens d'atteindre le bon état des Eaux en 2015. Ce délai a été repoussé au regard de l'état dégradé des milieux et du coût des travaux à entreprendre pour atteindre ces objectifs.

Les SAGE doivent être compatibles avec le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin de Seine Normandie) qui donne les objectifs pour l'ensemble du bassin et les moyens de les atteindre. Ils concernent le bon état chimique et écologique des eaux superficielles et souterraines.

Chaque collectivité doit appliquer le SAGE pour reconquérir le « bon état des eaux ». En fonction de ses compétences, elle pourra remettre aux normes son système d'assainissement et ses réseaux, dépolluer les eaux pluviales, restaurer « écologiquement » ses cours d'eaux, rationaliser l'utilisation de l'eau potable, la protection et la restauration écologique des zones humides.

Le SAGE comporte un règlement définissant des mesures précises **permettant la réalisation des objectifs exprimés dans le PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable)**, et qui font, si besoin est, l'objet d'une traduction cartographique.

L'article R212-47 du Code de l'environnement dispose que le règlement peut notamment édicter les règles nécessaires au maintien et à la restauration des zones humides d'intérêt environnemental particulier prévues par le 4° du II de l'article L. 211-3 et des zones stratégiques pour la gestion de l'eau prévues par le 3° du I de l'article L. 212-5-1.

Le règlement est assorti des documents cartographiques nécessaires à l'application des règles qu'il édicte. Les règles ou mesures qu'il définit sont opposables non seulement à l'administration mais également aux tiers principalement dans l'exercice des activités mentionnées dans les nomenclatures eau et installations classées pour la protection de l'environnement ainsi que pour les opérations entraînant des impacts cumulés significatifs identifiés et ce en référence à l'article R 221-5-2 du code de l'environnement.

Chaque commune reste maître d'ouvrage dans la réalisation des travaux nécessaires à l'atteinte du bon état.

Le SAGE est un document opposable aux décisions administratives. Les documents d'urbanisme des collectivités ou communes (PLU, SCOT, cartes communales) devront être rendus compatibles avec le SAGE dans un délais de 3 ans.

Le SAGE définit un programme de mesures élaboré sur la synthèse des travaux réalisés et sur 77 fiches par unité hydrographiques (UH).

La commune de Férolles-Attilly est sur l'unité hydrographique « IF 12 Yerres ». Les fiches correspondantes présentent notamment ses principaux enjeux, les principales mesures qui doivent être mises en places, et les objectifs retenus pour les masses d'eau concernées.



Les Zones Humides et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Yerres (SAGE)

La commune est concernée par la présence de zones humides principalement concentrées autour des rus du Réveillon et de la Ménagerie. Espaces de transition entre la terre et l'eau, ces zones constituent des écosystèmes très particuliers avec des propriétés et des fonctions uniques.

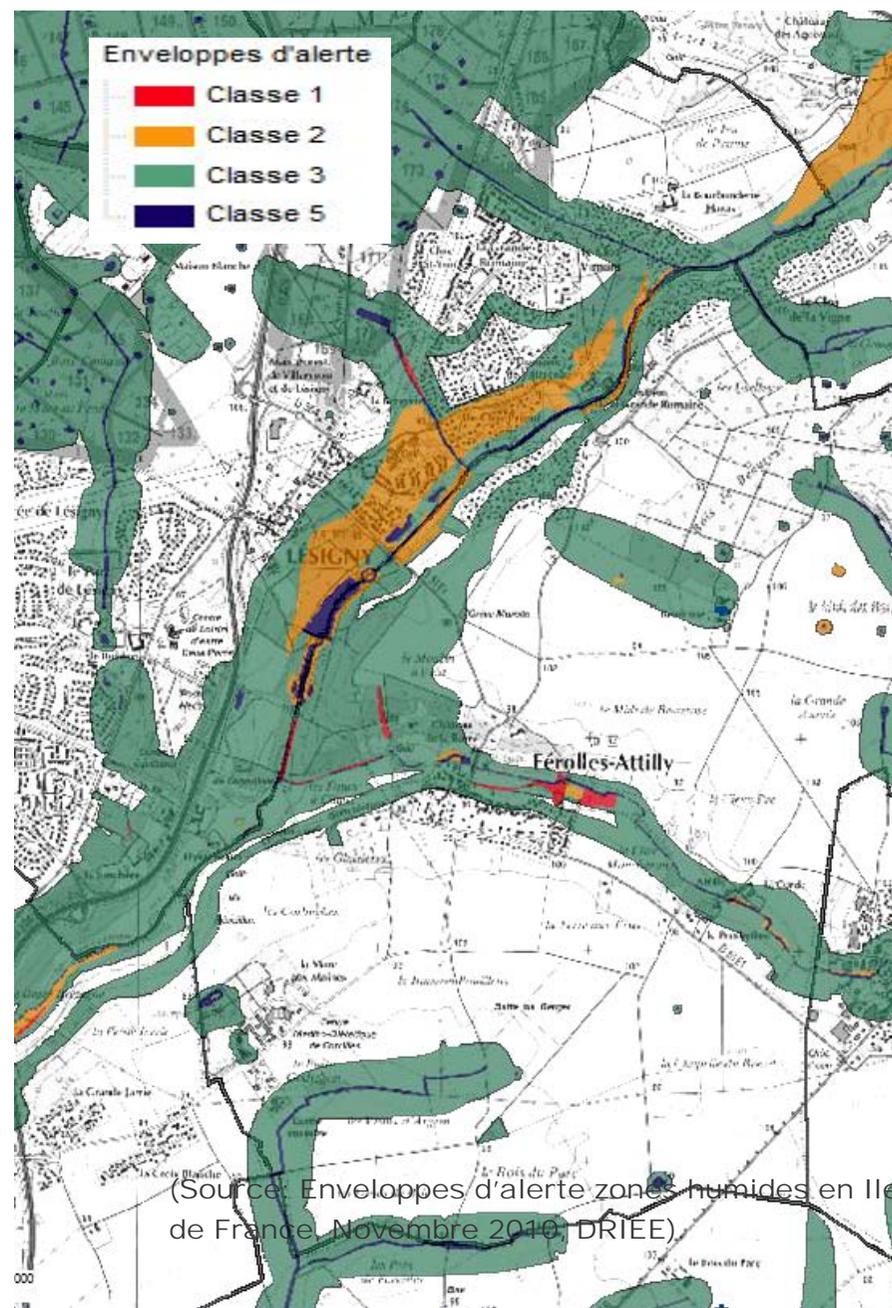
Ces zones humides ou « potentiellement humides » ont été repérées par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (Source: Enveloppes d'alerte zones humides en Ile de France, Novembre 2010, DRIEE).

La cartographie de synthèse réalisée s'appuie sur un bilan des différentes études menées par la DREAL en 2009, sur une compilation des données préexistantes et sur l'exploitation d'images satellites. Ces études avaient pour objet de 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'Ile de France.

Ces zones humides font l'objet d'un classement permettant d'identifier la probabilité de la présence réelle de ces zones qui doivent faire l'objet, à l'échelle locale de vérifications et précisions (notamment sur le périmètre).

Les zones humides de la commune sont principalement classées en zone 3 : Les informations existantes à ce jour laissent présager la forte probabilité de présence d'une zone humide, mais cette présence reste à vérifier et ses limites à préciser.

Une grande partie de l'urbanisation « ancienne » de la commune est ainsi située en classe 3. Seules quelques surfaces réduites du territoire communal, en contact direct avec les rus, sont classées 1, 2 ou 4.



D'après 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 ; »

Les zones humides sont reconnues pour leur impact bénéfique sur la qualité de l'eau en créant un effet tampon entre les parcelles et les cours d'eau. Elles contribuent ainsi à limiter les pollutions diffuses.

Les zones humides présentent également un rôle dans la régulation des débits des cours d'eau, et donc dans la prévention des inondations et le soutien des débits estivaux.

Enfin, les zones humides constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. Ce sont des milieux de vie remarquables pour leur diversité biologique.

Au cours du siècle précédent, on estime que les deux tiers de ces milieux ont disparu en France. Il est à présent urgent d'enrayer la dégradation de ces milieux fragiles.

L'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 définit les zones humides telles que visées par la nomenclature eau (cf. glossaire).



Les énergies renouvelables

❑ Le bois et sa valorisation

L'Île de France recèle trois principaux gisements de bois énergie :

- Le bois de rebut (déchet d'emballage type palettes, caisses...), déchets de chantiers, ...);
- Le gisement issu de la forêt mobilisable en IDF ;
- Le gisement qui serait issu du développement des cultures énergétiques en IDF de bois énergie ;

Pour un potentiel de 100 000 à 300 000 tonnes équivalent pétrole de bois qui pourrait être exploité à moyen et long terme en Île de France.

Sur le territoire du SMEP, l'entretien de différentes forêts fournit déjà à l'heure actuelle des quantités importantes de grumes et de bois de chauffage : le développement de cette filière peut être envisagé.

❑ Le potentiel des terres agricoles

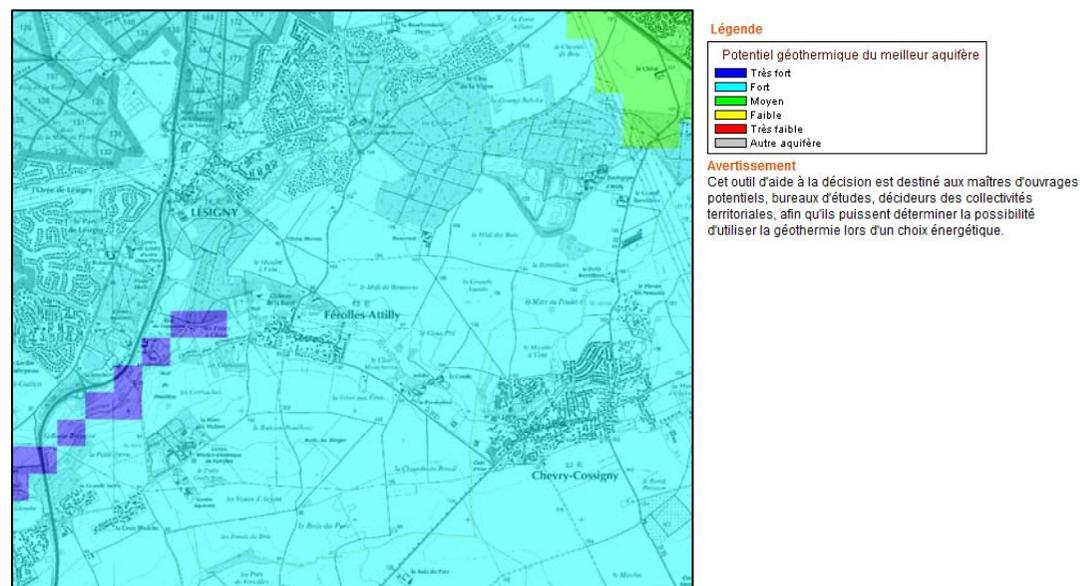
La valorisation de la paille d'Île de France (1 million de tonnes par an) a fait l'objet d'une faisabilité écologique menée par l'ARENE en partenariat avec l'ADEME : un potentiel de 120 000 tonnes minimum par an (soit environ 35 000 tonnes équivalent pétrole) a été évalué, sans impact sur le taux de matière organique des sols.

Par ailleurs la mise en culture de surfaces aujourd'hui en jachères en Île de France pourrait permettre de produire 75 000 tonnes équivalent pétrole par an pour le diester ou 96 500 tonnes équivalent pétrole pour l'éthanol (étude INRA pour l'ADEME en 1997).

Le potentiel géothermique

Le potentiel géothermique de la commune est considéré comme fort.

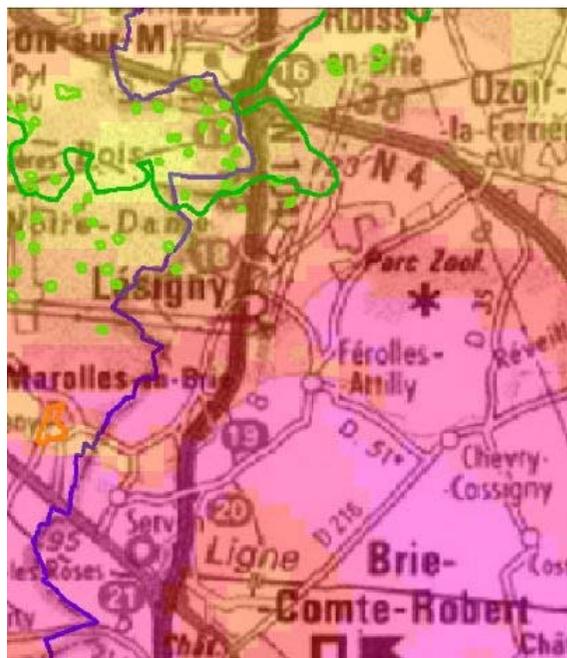
On estime la température hivernale moyenne des eaux (chauffage) considérée en Île-de-France pour tous les aquifères : 12°C (à titre indicatif) et celle estivale moyenne des eaux (rafraîchissement) considérée en Île-de-France : 16°C (à titre indicatif).



Le potentiel géothermique est fort sur l'ensemble de la commune, à l'exception de la limite ouest, le long du rû du Réveillon, où il est très fort, et de la limite nord-est de la commune, au nord-est du Bois d'Attilly, où il est moyen.



☐ Gisement éolien



L'atlas éolien francilien a été réalisé, à la demande conjointe de la délégation régionale de l'ADEME et de l'ARENE par le bureau d'études indépendant Espace Éolien Développement.

L'atlas éolien constitue une cartographie des densités d'énergie éolienne (proportionnelles à la vitesse moyenne du vent) exploitables en Île-de-France à différentes altitudes (10 m, 30 m, 60 m et 90 m).

Densité d'énergie en W/m^2 à 60m de hauteur
(source ARENE)

Férolles Attilly présente un potentiel supérieur à $180 W/m^2$.

Cet atlas intègre les zones de protection environnementale où l'implantation d'éoliennes est proscrite ou soumise à des dispositions spécifiques.

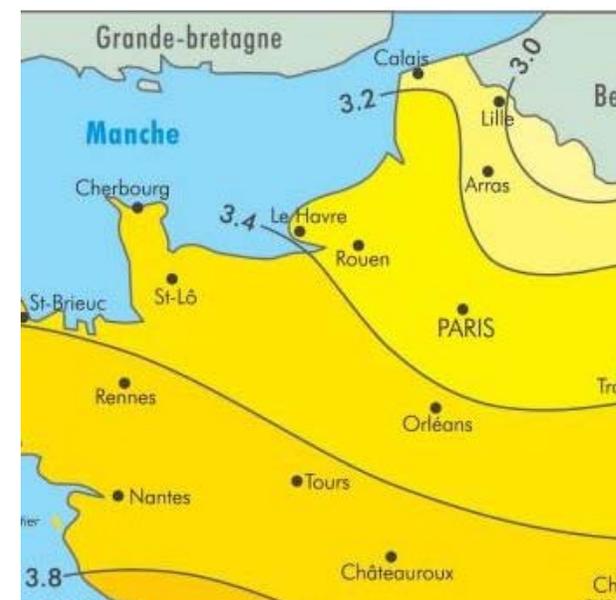
Les territoires d'une trentaine de communes sont concernés par cette première approche (grandes éoliennes). Les possibilités réelles d'implantation d'éoliennes devront être vérifiées. Chaque opération demande une étude plus approfondie : mesures in situ du gisement de vent, intérêt des communes pour ces projets, intégration paysagère, raccordement au réseau de distribution. Afin d'éviter un développement non raisonné il est souhaitable que s'installe une instance de coordination.

☐ Le potentiel de gisement solaire

L'énergie solaire constitue un grand potentiel en Ile de France avec 1 MWh par m^2 . ce potentiel est peu exploité aujourd'hui à l'échelle du territoire de la Frange Ouest du Plateau de la Brie.

Cette ressource peut être exploitée :

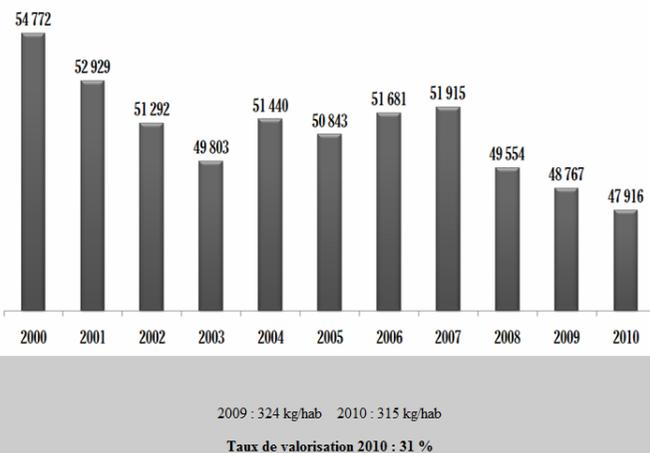
- Par des systèmes thermiques passifs (construction bioclimatique)
- Par des systèmes thermiques actifs (panneaux solaires thermiques),
- Par des générateurs photovoltaïques.





I. 6 Gestion des déchets

Ordures Ménagères



Les déchets ménagers de la Commune sont pris en charge (collecte et traitement) par le SIETOM, syndicat mixte d'enlèvement et de traitement des ordures ménagères de la région de Tournan-en-Brie. Celui-ci traite ainsi les déchets de ses 41 communes adhérentes.

La collecte d'ordures est réalisée par la SEPUR.

La déchetterie la plus proche est celle d'Ozoir la Ferrière (Rue de la ferme du Presbytère), ouverte le 18 juin 2004.

L'usine de traitement est située sur la Commune d'Ozoir-la-Ferrière avec une capacité actuelle de 40 000 tonnes. La modernisation de l'usine devrait permettre de traiter jusqu'à 65 000 tonnes de déchets ménagers par compostage. Les actuelles ordures grises sont compostées pour être épandues sur des sols agricoles de culture céréalière.

La déchetterie réceptionne par ailleurs le tout venant, gravats, déchets verts, bois, ferraille, batteries, Sont interdits : pneus, médicaments, ... Elle n'accepte que les déchets des particuliers.

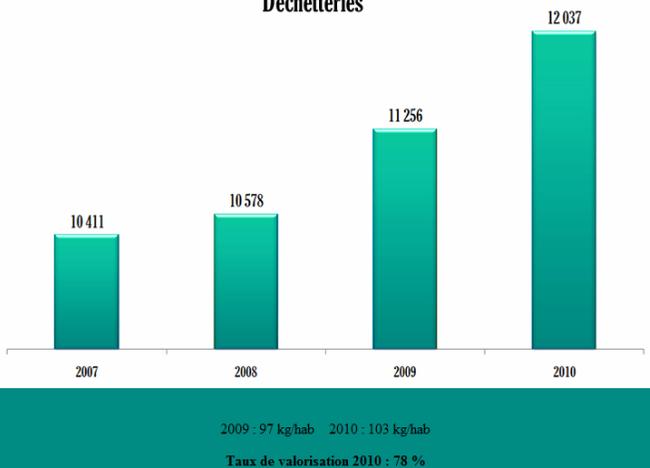
La collecte sélective a été mise en place dès 1999 : la qualité du tri des habitants augmente.

Concrètement, le SIETOM a la responsabilité :

- des collectes en porte-à-porte : ordures ménagères, encombrants, emballages et verre ;
- de la collecte en apport volontaire du verre, des journaux-magazines et des emballages ;
- du traitement des ordures ménagères par compostage ;
- du traitement des refus de compost et des ordures ménagères résiduelles ;
- du traitement des encombrants ;
- de la maintenance du parc de conteneurs de collecte sélective ;
- de la gestion d'un réseau de 5 déchetteries ;
- de la réception et du tri des emballages sur son centre de tri.



Déchetteries





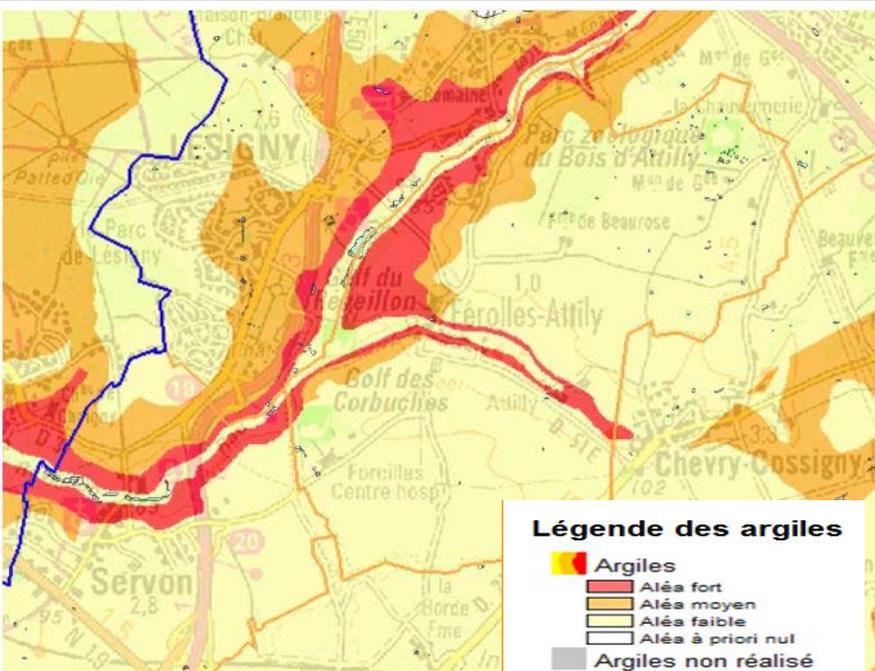
I. 7 Risques et nuisances

Prévention des risques

Livre V, titre VI du code de l'environnement

Le territoire communal de Férolles ne présente aucune zone de risques naturels prévisibles et aucun PPR ou document valant PPR n'est établi.

Présence d'Argiles et Aléas



La carte des aléas retrait-gonflement des argiles permet de mesurer les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant.

La plupart des zones urbanisées du territoire à l'exception de Forcilles est concernée par un aléa moyen à fort (orangé et rouge) : les clos situés à l'ouest du territoire communal, en bordure du ru de la Ménagerie, et une partie du bourg de Férolles et du hameau d'Attilly (par un risque fort).

Le reste du territoire communal est considéré comme à aléa faible.

Le risque de retrait gonflement des argiles n'a pas d'impact en terme d'urbanisme mais des prescriptions constructives doivent être recommandées à travers les documents d'urbanisme.

Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.

Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

Inondations

Les zones soumises à inondation

Différentes sources et résurgences permettent de maintenir un débit assez rapide qui évite le gel et les débordements, y compris lors de la crue de la Seine de 1910.

Cependant, différents incidents ont été répertoriés :

- Risque d'inondation pour des crues supérieures à la crue de la période de retour 20 ans en aval de la rue de la Montagne. Les bassins de retenue aménagés ont pour objectif de résoudre ce point.
- Risque de ruissellement des bassins versants ruraux lors des orages et fortes pluies, au sud du Village (derrière les habitations du Chemin des Clos) traité par un fossé à rétablir. Une noue plantée a été aménagée en lisière du lotissement du Grand Orme et un emplacement réservé est prévu à l'est.
- Problèmes d'inondations recensés au n°9 de la Grande Rue (puisard EP28).
- Risques d'inondation du lotissement Clos Prieur suite à l'orage de 1982 (dégâts sur plusieurs pavillons) : un fossé de dérivation a été creusé, qui renforce le busage insuffisant, et crée une surverse.

Le schéma directeur d'assainissement de la Commune fait état d'un risque d'inondation pour les habitations riveraines du Réveillon, pour des crues supérieures à la crue de la période de retour de 20 ans.

La commune n'est pas concernée par l'Atlas des plus hautes eaux connues, atlas historique dont l'objet est d'apporter une information complémentaire aux populations dans le cadre de la démarche nationale d'information sur les risques naturels.



Les risques associés aux canalisations de transports de matières dangereuses

Plusieurs canalisations sous pression de transport de matières dangereuses, règlementées par l'arrêté du 4 août 2006 sont présentes sur le territoire communal : elles concernent le transport de gaz exploités par la société GRT Gaz.

Différentes parcelles du territoire communal sont ainsi grevées d'une bande de servitude d'utilité publique dite non aedificandi définie dans des conventions de servitudes signées entre les propriétaires et GRT Gaz.

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

Le SDRIF définit un secteur d'urbanisation préférentielle au sud du Clos Prieur. Ce secteur est situé à proximité de la station d'interconnexion de la Commune et de différentes canalisations de gaz. Il est particulièrement concerné par les servitudes et contraintes liées à cette présence.

Conformément à la circulaire n°06-2254 du 4 août 2006, des prescriptions minimales sont à observer pour préserver la sécurité des personnes au voisinage des ouvrages et pour ne pas créer de nouvelles situations de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

Ce danger doit être pris en compte dans l'élaboration du PLU.

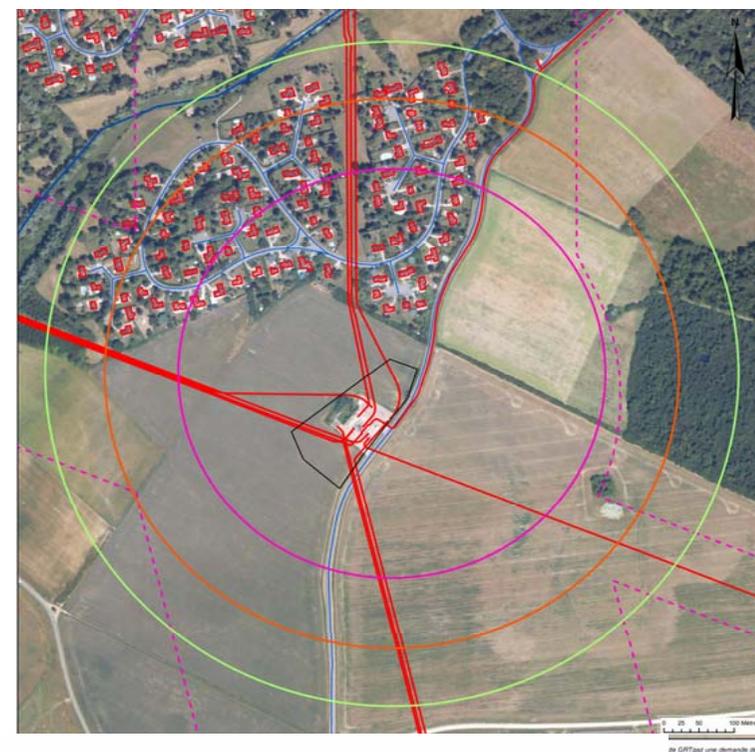
Une zone permanente de 5 mètres d'interdiction de toute nouvelle construction ou extension IGH et ERP susceptible de recevoir du public de plus de 100 personnes est prescrite, de part et d'autres des canalisations.

Les caractéristiques des canalisations définissent par ailleurs des zones intermédiaires de restrictions allant de 30 à 415 mètres pour ces même constructions (IGH : Immeuble à Grande Hauteur et ERP : Etablissement Recevant du Public). Des demandes de renseignement doivent être effectuées auprès de GRT Gaz afin de s'assurer des caractéristiques des canalisations au droit des projets envisagés et des retraits de sécurité à respecter.

La mise en œuvre d'IGH n'est pas envisagée sur le territoire communal.

Les contraintes de la servitude sont présentées dans les deux planches ci-après.

Cartographie des zones d'effet , station d'interconnexion de Férrolles-Attilly



Légende ouvrage gaz

- Bande P.E.L.
- Bande E.L.S.
- Bande I.R.E.
- Bande E.L.S. (canalisation du réseau de transport)
- Canalisations du réseau de transport
- Limite d'emprise de l'installation étudiée

Les bandes d'effets sont centrées sur le(les) scénario(s) majorant(s).

Légende environnement

- Habitat
- Voie routière
- Cours d'eau

PEL: Premiers Effets Létaux Significatifs
 ELS : Effets Létaux Significatifs (ELS)
 IRE: Effets Irréversibles





La servitude de gaz : les contraintes de la présence des canalisations de transport de gaz et la station d'interconnexion de Férolles-Attilly

GRTgaz exploite des canalisations de transport de gaz naturel de diamètre 100 mm, 150 mm, 200 mm, 300 mm, 400 mm, 500 mm, 600 mm et 900 mm ainsi qu'une station d'interconnexion. Ces canalisations sont soumises à l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés.

Cet arrêté définit dans son article 7 la densité de logements compatible avec la catégorie de l'emplacement de chaque canalisation, dans un scénario de rupture complète de la canalisation. Le scénario de rupture complète d'une canalisation implique des distances d'effets de ce risque. Deux distances sont définies :

- distance des Premiers Effets Létaux Significatifs (PEL)
- distance des Effets Létaux Significatifs (ELS)

C'est la distance ELS qui est utilisée par l'article 7 de l'arrêté du 4 août 2006, pour analyser le rapport de compatibilité entre l'occupation humaine et la catégorie d'emplacement de la canalisation.

Effets des contraintes liées aux canalisations de transport de gaz

Compte tenu des diamètres et des catégories des canalisations, les contraintes les plus fortes sont dues aux canalisations suivantes :

- au Sud de la station : DN900 catégorie **B** et DN500 catégorie **A**
- à l'Ouest de la station : DN600 catégorie **B**

Tout projet d'urbanisation doit faire l'objet d'une analyse de compatibilité par les services de GRTgaz.

Les Établissements Recevant du Public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie sont proscrits dans la zone des Premiers Effets Létaux Significatifs, soit un cercle glissant d'un rayon de 415 m pour la canalisation DN 900 au Sud de la station.

Selon l'arrêté du 4 août 2006, dans la bande résultant de l'application du cercle glissant de rayon égal à la distance ELS des différents diamètres de canalisations soit :

- 315 m pour un diamètre 900 / 67,7 bar
- 140 m pour un diamètre 500 / 67,7 bar
- 180 m pour un diamètre 600 / 55 bar

différentes contraintes s'imposent pour qu'un projet d'urbanisation soit compatible avec les catégories initiales des emplacements des canalisations.

(voir carte récapitulative ci après des contraintes à proximité de la station d'interconnexion)

Catégorie d'emplacement des canalisations à Férolles-Attilly:

- Au nord de la station d'interconnexion
DN300 / Pms = 40 bar / catégorie **C**
DN500 / Pms = 67,7 bar / catégorie **A**
DN900 / Pms = 67,7 bar / catégorie **B**

- A l'ouest de la station d'interconnexion
DN600 / Pms = 55 bar / catégorie **B**
DN300 / Pms = 40 bar / catégorie **C**
DN100 / Pms = 40 bar / catégorie **C**
DN400 / Pms = 40 bar / catégorie **C**

- Au sud de la station d'interconnexion
DN200 / Pms = 67,7 bar / catégorie **B**
DN500 / Pms = 67,7 bar / catégorie **A**
DN900 / Pms = 67,7 bar / catégorie **B**

- A l'est de la station d'interconnexion
DN300 / Pms = 58 bar / catégorie **B**

La station d'interconnexion est de catégorie **B**.



Les nuisances

La prévention des nuisances acoustiques – Livre V, titre VII du Code de l'Environnement

Le bruit : le classement sonore des voies

Le trafic routier engendre sur le territoire communal des nuisances sonores peu perceptibles.

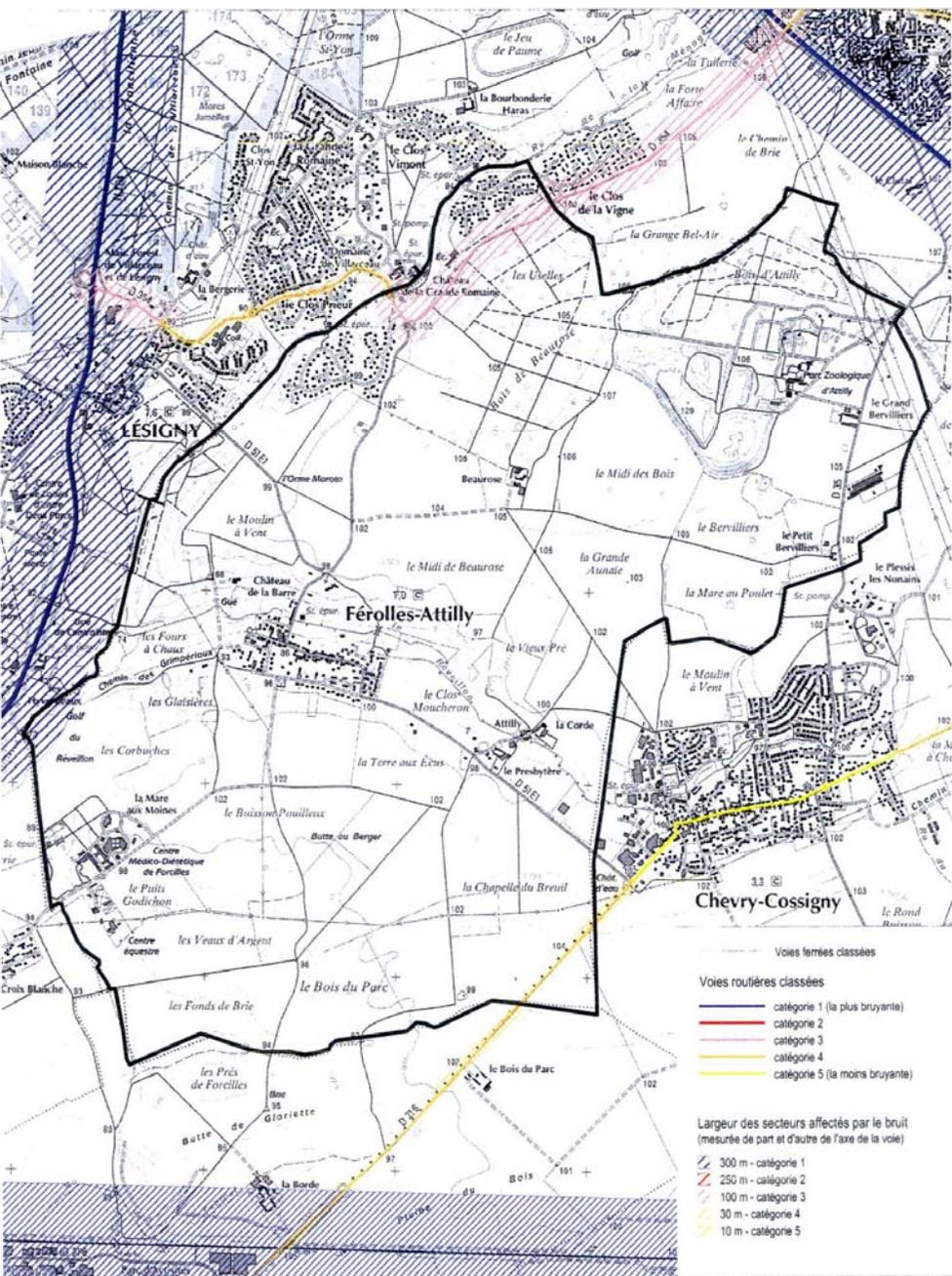
Cependant l'arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestre n° 19-DAICV048 du 19 mai 1999 qui détermine le classement des voies les plus bruyantes et la largeur de bande de part et d'autre de la voie affectée par le bruit conformément au décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995 (zone d'exposition), permet de relever sur la Commune la présence de 3 voies classées.

Le principal secteur est situé à l'extrémité nord ouest du territoire communal, avec un classement en catégorie 3. Il concerne une séquence de la RD 354, située entre le Clos de la Vigne et l'intersection conduisant à Lésigny. Une zone de protection de 100 mètres est affectée de part et d'autres de l'axe de la voie qui englobe une partie du Clos de la Vigne, et le site de du groupe scolaire communal.

La Commune est par ailleurs concernée par le classement en catégorie 1 de la N 104, avec une zone affectée de 300 m de part et d'autres des voies : seule une extrémité ouest du territoire est concernée, dans une partie occupée par le Golf du Réveillon.

Enfin l'extrémité du sud-est du territoire est concernée par un classement en catégorie 4 de la D 216, qui traverse la Commune de Chevry-Cossigny puis l'extrémité sud-est de Féroles-Attilly, avec une zone affectée de 30m sur des terres agricoles.

Sur la base de ce classement, l'arrêté préfectoral précise par ailleurs les dispositions à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à réduire les nuisances sonores (isolement acoustique).





II.

DIAGNOSTIC SOCIO DEMOGRAPHIQUE





II. 1 Démographie

Évolution de la population (source INSEE)

	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008
FEROLLES ATTILLY	214	269	339	945	933	1022	1032	1118

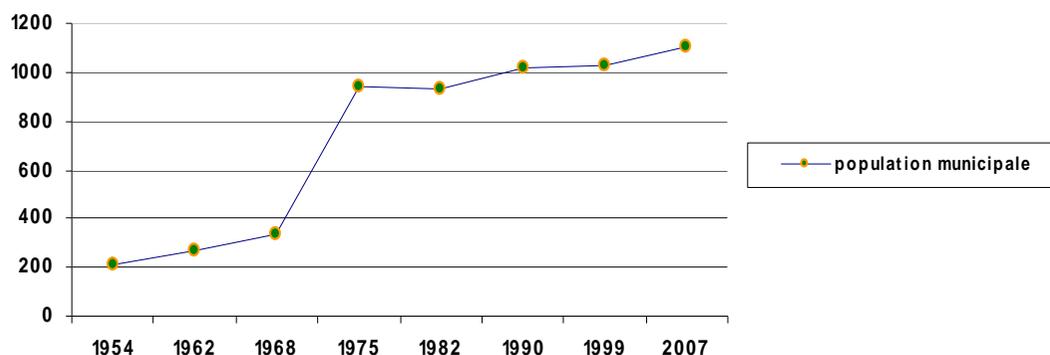
	FEROLLES ATTILLY					CANTON DE BRIE COMTE ROBERT
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	+15,8	-0,2	+1,1	+0,1	+0,9	+1,9
- due au solde naturel en %	+1,3	+0,3	+0,4	+0,2	+0,6	+0,7
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+14,5	-0,5	+0,7	-0,1	+0,3	+1,2
Taux de natalité en ‰	20,4	7,7	8,9	7,4	10,1	14,8
Taux de mortalité en ‰	7,3	5,0	4,6	5,2	4,3	7,8

La commune compte 1 118 habitants.

Après une quasi stagnation de la population depuis les années 1990, la commune retrouve le chemin d'une très légère croissance démographique entre 1999 et 2008 : ce mouvement résulte d'un redressement du solde migratoire de -0,1% à + 0,3%) et d'une hausse du solde naturel (de 0,2% à 0,6%). Cet accroissement reste néanmoins bien en deçà de celui observé sur le canton.

La situation de très forte croissance entre 1968 et 1975 est à mettre en relation avec la réalisation de lotissements de taille importante (le Clos Prieur et Clos de la Vigne). Pendant cette période, la croissance de Férailles connaît un solde migratoire très positif, conséquence de l'offre de logements.

Depuis, l'absence d'une nouvelle offre, les aléas du marché immobilier expliquent en grande partie les oscillations du solde migratoire. La démographie a donc été portée par le solde naturel. Si le renouvellement urbain au sein du tissu existant (dont le potentiel est limité) et la création d'une nouvelle offre de logements au sein d'une opération d'aménagement ne profite pas à une population en âge d'avoir des enfants, il y a un risque important de voir le solde naturel diminuer progressivement.



Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.

Le taux de natalité est le rapport entre le nombre de naissance et la population totale

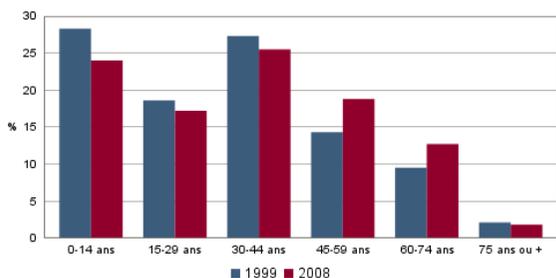
Le taux de mortalité est le rapport entre le nombre de décès et la population totale



Évolution de la population par tranches d'âge

Évolution de la population par tranche d'âge entre 1999 et 2008

	FEROLLES ATTILLY		CANTON	
	1999	2008	1999	2008
0 à 14 ans	18,6%	21,4%	20,9%	20,4%
15 à 29 ans	19,3%	15,1%	20,1%	22,4%
30 à 44 ans	21,5%	21,7%	24,2 %	23,4%
45 à 59 ans	25%	23,1%	21,6 %	18%
60 à 74 ans	12,8%	15,2%	9,5 %	10 %
75 et +	2,9%	3,6%	3,9%	5,8%



•Parallèlement à cette stabilité démographique, on observe un vieillissement de la population marquée par une baisse de la proportion des tranches d'âges de 15 à 29 ans et la hausse des 60 ans et +.

Cette évolution est due au vieillissement de la population qui s'est installée dans les lotissements des années 70 et non à une baisse du solde naturel. D'une manière générale, les enfants quittent Férolles car pour la plupart ils ne trouvent pas de logements tandis que les parents restent sur la commune.

Si la population reste jeune sur la commune on rappellera que son vieillissement conduit à terme à la régression du solde naturel. La reprise du solde migratoire et notamment l'installation d'une population en âge de procréer est nécessaire pour que la commune retrouve un dynamisme démographique.

Évolution de la taille des ménages (1)

	FEROLLES ATTILLY		CANTON	
	1999	2007	1999	2008
NOMBRE DE MENAGES	344	394	5088	6308
1 Pers.	16,3%	ND	18,9%	%
2 Pers.	31,4%	ND	28,9%	%
3 Pers.	23,3%	ND	20,1%	%
4 Pers.	20,9%	ND	21,9%	%
5 Pers.	7%	ND	7,7%	%
6 Pers. et +	1,2%	ND	2,5 %	%
TAILLE DES MENAGES	2.8	2,8	2.6	2,4

L'évolution est marquée par :

- une taille des ménages stable et élevée qui résulte de la part prépondérante de grands logements accueillant en majorité des familles avec enfants.

[1] De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.



Évolution de la mobilité de la population

Date d'emménagement des ménages en 2006

LOGEMENTS OCCUPES DEPUIS	FEROLLES ATTILLY		CANTON	
	1999	2008	1999	2007
Plus de 10 ans	61,3%	52,6%	48,3%	39,2%
De 2 à 9 ans	27,3%	38%	38,4%	55,8%
Moins de 2 ans	11,3%	8,3%	13,2%	15%

Tant dans la commune que dans le canton on observe une plus grande mobilité des ménages en 2007 avec une baisse de la proportion des logements occupés depuis plus de 10 ans.



II. 2 Habitat

Évolution du parc de logement ⁽¹⁾

	FEROLLES ATTILLY				CANTON	
	1999	%	2008	%	1999 %	2008 %
Ensemble	363	100	417	100	100	100
Résidences principales	344	94,8	397	95,2	92,2	94,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	7	1,9	7	1,7	2,8	1,6
Logements vacants	12	3,3	13	3,1	5	3,7
Maisons	341	93,8	391	93,8	73,4	70,4
Appartements	14	3,9	23	5,5	24,2	28,9
Nombre moyen de pièces par résidence principale	5,1		5,6		4,3	

Logement occasionnel : un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille).

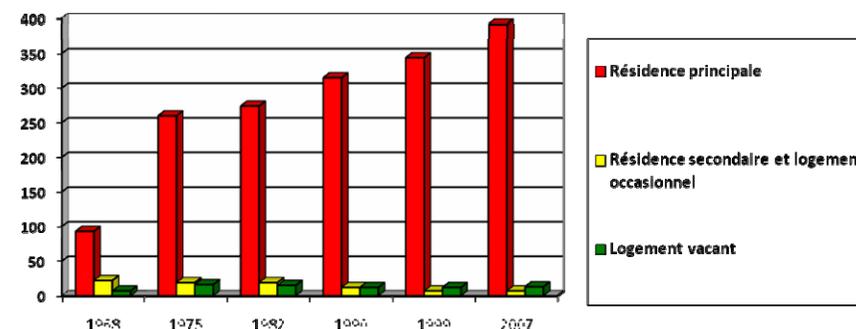
Logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location,
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,
- en attente de règlement de succession,
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Sur la période 1999-2008, on observe une hausse du nombre de logements avec une augmentation de la part des résidences principales (+54 unités).. La part constante des logements vacants et des résidences secondaires corroborent cette tendance.

La part des maisons reste très largement majoritaire (93,8% du parc) et c'est ce qui explique que plus de 70% des Férollais soient propriétaires de leur logement. La probable division de constructions en plusieurs appartements engendre une petite augmentation de la part de ces derniers (de 3,9% à 5,5%) mais qui reste toujours très inférieure à celle du canton (28,9%).

Aujourd'hui la commune ne satisfait qu'à environ 8 demandes de permis de construire par an (moyenne de 1999 à 2010) Ce qui représente environ 78 nouveaux logements sur la période, Ce qui ne permet pas de répondre aux besoins de desserrement des ménages et d'accueillir de nouveaux ménages, donc de lutter contre le vieillissement de la population.



Source: INSEE

Pour rappel, le SCOT approuvé le 27 novembre 2012 définit un objectif de création de 400 logements sur 10 ans envisagé en totalité en extension urbaine.



Évolution du nombre de pièces des résidences principales en 2008 ⁽¹⁾

Nombre de pièces par résidence principale	FEROLLES ATTILLY		CANTON	
	1999	2008	1999	2007
1 pièce	2%	1,5%	4,5%	3,5%
2 pièces	7 %	5 %	9,3%	10,2%
3 pièces	9 %	5,5 %	15,3%	15,1%
4 pièces et +	82%	87,9%	70,9%	71,3%

Il résulte de cette prédominance des maisons individuelles, une part très importante de grands logements et qui s'accroît avec plus de 87% de logements de 4 pièces et plus (+ 5,9% entre 1999 et 2008). Le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 5,6 en 2007.

Si l'offre s'est un peu développée ces dernières années grâce à la division en appartements de grandes maisons dans le village, la diversité des logements reste insuffisante pour assurer un parcours résidentiel dans la commune alors que des ménages avec enfants ou en âge d'en avoir doivent s'installer et demeurer sur la commune, que ce soit pour le maintien des services et des équipements publics comme les écoles ou pour limiter le vieillissement.

Statut des occupants sur la commune

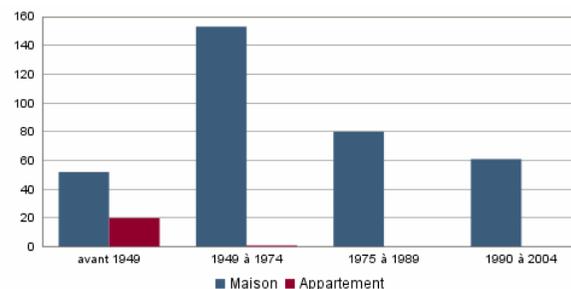
	1999	2008
Part des propriétaires	80,2%	85,1%
Part des locataires	13,7%	11,6%
Part des locataires en HLM	0,0%	0,3%

Le statut des occupants résulte des caractéristiques du parc avec une sur-représentation des propriétaires (en hausse), une baisse de la part des locataires et la part du logement locatif social qui reste quasi inexistante sur la commune.

Age du parc des résidences principales en % en 2008

Le parc de logements construits avant 1975 représente près de 61% des logements. Si en 2008, le parc de logements construits avant 1975 représente encore près de 61% des logements, le niveau de confort est élevé puisque plus de 98% des résidences principales disposent d'une baignoire et d'une douche. Cependant les besoins en terme de réhabilitation peuvent se révéler importants pour répondre à la nécessité des économies d'énergie et en terme d'accessibilité (personnes âgées, handicapés).

Évolution du parc des résidences principales	FEROLLES ATTILLY	CANTON
	2008	2008
AVANT 1949	19,8%	15,8%
1949-1974	41,2%	30,1%
1975 -1989	21,4%	27,2%
A PARTIR DE 1990	17,7%	26,9%



Logements : Résidences principales en 2007 selon la période d'achèvement

Source INSEE 2007



II. 3 Caractéristiques socio-démographiques

Évolution de la population active ⁽¹⁾

La part de population active est en forte augmentation (+8,8 %) mais reste légèrement inférieure à celle du canton. Cette tendance peut s'expliquer par l'apport de population essentiellement dû au solde naturel (enfants non en âge de travailler et donc non comptabilisés dans la population active).

Le taux de chômage en régression est désormais inférieur à celui du canton.

On note la forte baisse de la proportion des actifs travaillant au lieu de résidence et désormais près de 90% des actifs Férollais vont travailler en dehors de la commune.

Cette baisse des actifs travaillant dans leur commune tient pour une part à des phénomènes de société comme l'allongement de l'espérance de vie ou la dissociation de plus en plus fréquente entre lieu d'habitat et lieu d'emploi, ou à des éléments contextuels comme la proximité de grands pôles d'emplois comme Marne La Vallée/Sénart et Paris et sa première couronne.

Mais elle est aussi la conséquence d'une dissociation entre la structure des actifs et celle des emplois, notamment pour les actifs les plus qualifiés.

Population active : regroupe les actifs ayant un emploi et les chômeurs. Ne font pas partie de la population active les personnes qui, bien que s'étant déclarées au chômage, précisent qu'elles ne recherchent pas d'emploi.

Taux d'emploi : rapport entre le nombre d'individus ayant un emploi et le nombre total d'individus de la même classe d'âge (ici population des 15-64 ans).

Taux d'activité : rapport entre le nombre d'actifs et la population totale correspondante.

Taux de chômage : rapport entre le nombre de chômeurs et le nombre d'actifs.

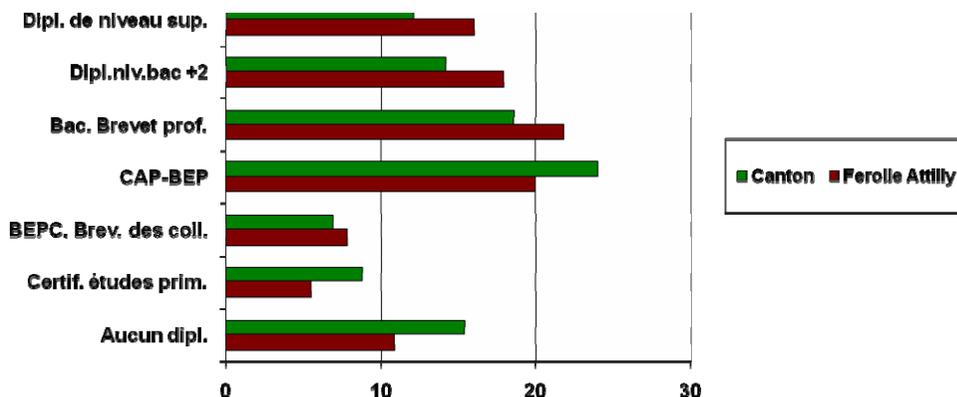
	FEROLLES ATTILLY		CANTON	
	1999	2008	1999	2008
POPULATION 15-64 ans	747	732	25682	28166
POPULATION ACTIVE	495	536		21126
taux d'activité	66,3%	73,2%	74%	74,6%
DONT				
Actifs ayant un emploi	450	510	17308	19787
<i>Taux d'emploi de la population 15-64 ans</i>	59,8%	69,7%	68,3%	70,3%
Chômeurs	46	26	1397	1339
<i>Taux de chômage</i>	6,2%	3,6%	5,4%	4,8%
Travaillant dans la commune	92	63	3452	3563
<i>Taux de travailleurs dans la commune</i>	20,4%	12,4%	19,6%	17,9%
Travaillant dans le même département	139	181	4884	6096
<i>Taux de travailleurs dans le département</i>	30,9%	35%	27,8%	30,7%
travaillant dans un autre département	215	268	9108	10069
<i>Taux de travailleurs en dehors du département</i>	47,8%	51,8%	51,8%	50,6%



Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe

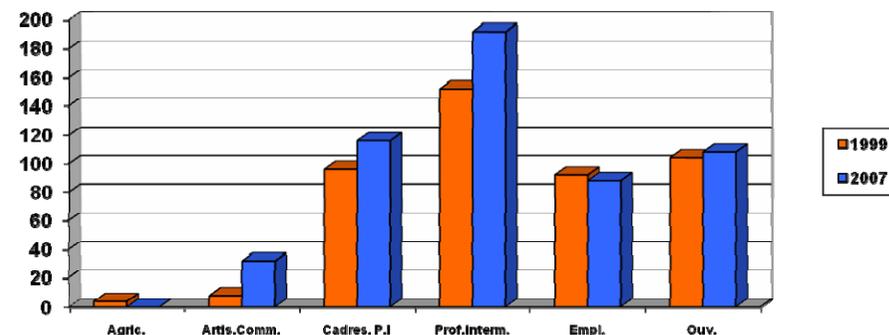
Le niveau de qualification est élevé (plus que celui du canton) avec 21,8% de la population correspondante titulaire d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel et 33,9% d'un diplôme de l'enseignement supérieur tandis que 10,9 % des 15 ans ou plus sont sans aucun diplôme pour 14,8% à l'échelle du canton.

	FEROLLES ATTILLY	CANTON
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	769	28 654
<i>Part des titulaires en %</i>		
d'aucun diplôme	10,9 %	14,8 %
du certificat d'études primaires	5,5 %	8,5 %
du BEPC, brevet des collèges	7,8 %	6,9 %
d'un CAP ou d'un BEP	20 %	23,9 %
d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel	21,8 %	19 %
d'un diplôme de niveau bac + 2	17,9 %	14,7 %
d'un diplôme de niveau supérieur	16 %	12,4 %



Répartition des actifs ayant un emploi selon la catégorie socioprofessionnelle ⁽¹⁾

CSP	1999	2007	% 2007	% Canton 2008
Agriculteurs	8	8	1,3%	0,5%
Artisans - commerçants	48	52	8,6%	6,2%
Cadres - prof. intel.	104	152	25,2%	14,1%
Professions intermédiaires	96	196	32,4%	25,4%
Employés	128	132	21,9%	27,5%
Ouvriers	52	64	10,6%	26,3%



Evolution des emplois par catégorie socioprofessionnelle

On observe une très forte hausse de la CSP des professions intermédiaires, moins forte mais néanmoins significative des cadres et professions intellectuelles. La représentation des autres CSP est quasiment stable et notamment celle des agriculteurs.

^[1] Avertissement : ces données sont issues du recensement complémentaire pour lesquelles l'INSEE recommande de ne pas les utiliser pour les zones de moins de 2000 habitants. C'est pourquoi on les interprétera dans le cadre de la présente analyse que comme indicative d'un ordre de grandeur permettant de mesurer une grande tendance d'évolution.

Navette domicile travail et moyens de transports utilisés en 1999 ⁽¹⁾

	FEROLLES ATTILLY		CANTON	
	Nombre	%	Nombre	%
<i>Pas de transport</i>	21	4,7%	583	3.3 %
<i>Marche à pied</i>	16	3,6%	977	5.6 %
<i>Un seul mode de transport</i>	358	79,6%	14338	81,5 %
- <i>deux roues seul</i>	9	2%	408	2,3 %
- <i>voiture particulière seule</i>	330	73,3%	12709	72,2%
- <i>transport en commun seul</i>	19	4,2%	1221	6,9 %
<i>Plusieurs modes de transport</i>	55	12,2%	1697	9,6 %

Les transports en commun sont utilisés par moins 5% des actifs.

En effet, du fait de l'insuffisance des moyens de transports collectifs et notamment en rabattement vers la gare SNCF d'Ozoir, l'emploi de la voiture particulière, représente de loin le mode de transport le plus utilisé.

Ce constat est à corrélérer avec celui de la part en augmentation des actifs travaillant hors de la commune.

[1] Pour 2006, ces données ne sont disponibles que sur des territoires comptant au moins 2 000 habitants. Cette règle est imposée par la contrainte du respect du secret statistique, compte tenu de la finesse du détail des tableaux.



Perspectives d'évolution démographique et du parc de logement

Un logement répond à quatre types de besoins :

- remplacer les logements détruits ou désaffecté, c'est le renouvellement,
- compenser l'accroissement du parc de résidences secondaires (RS) et de logements vacants (LV),
- compenser la réduction du nombre moyen d'habitant par résidence principale. Ce desserrement est notamment le résultat d'un phénomène de décohabitation des jeunes et de vieillissement de la population,
- répondre à la croissance démographique.

Le point mort est égal à la somme des trois premiers types de besoins cités ci-dessus. Il correspond au nombre de logements à réaliser dans l'hypothèse d'une stabilité démographique.

Renouvellement	nbre de logements construits 99-08 (52) – variation du parc 99-08 (54)	- 2
Desserrement	pop. ménages 99 (944) : taille ménages 08 (2,7) – nbre. ménages 99 (344)	6
Variation RS et LV :	(résidences secondaires 08 (7) - résidences secondaires 99 (7) (0) + (logements vacants 08 (13) – logements vacants 99 (12) (1))	1
Total		5

Ainsi entre 1999 et 2008, 5 logements devaient être réalisés pour maintenir la population communale au niveau de 1999.

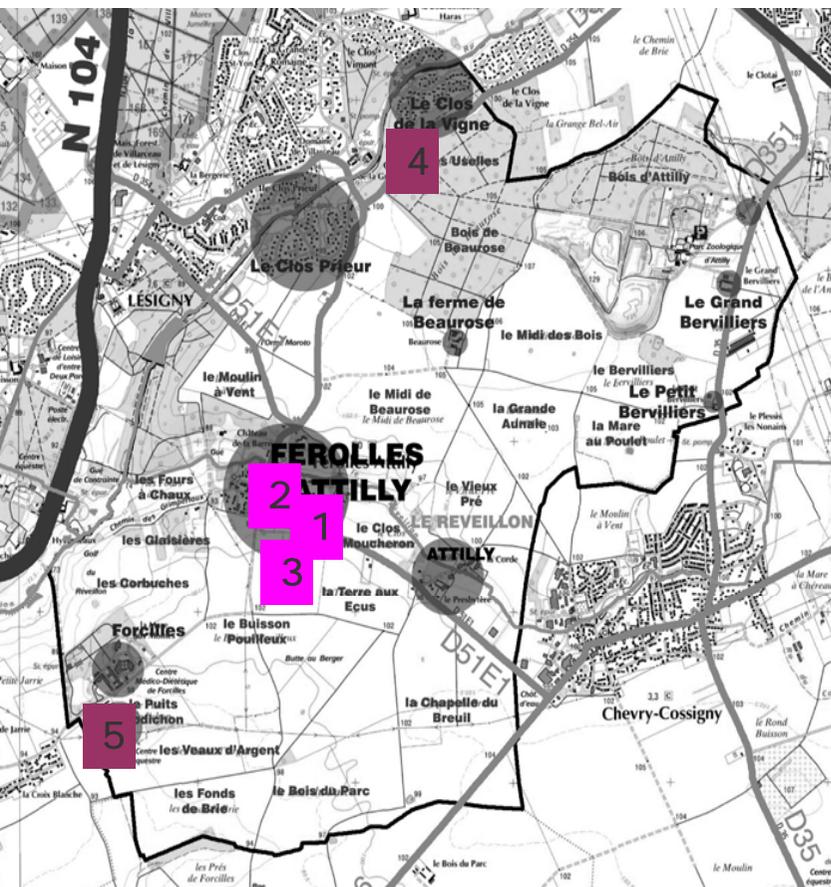
Pour les 10 prochaines années, la programmation de 400 logements prévus au SCOT, soit 40 logements /an, permettra de répondre aux besoins pour assurer le maintien de la population et répondre aux objectifs supra-communaux.



II. 4 Équipements et services

Les principaux équipements publics

La mairie, les jardin et parc public, l'école et la crèche constituent les principaux équipements publics de la commune.



Les équipements du bourg

Les principales fonctions administratives de la Commune et les grands espaces verts publics sont situés au cœur du bourg.

La Mairie, ancienne propriété bourgeoise, est encadrée sur sa droite par un local accueillant une salle des mariages, et sur la gauche par une Maison des Associations (et la bibliothèque municipale). Des espaces verts ainsi qu'une aire de stationnement sont aménagés pour accueillir les administrés et visiteurs.

Un jardin public (3) équipé de jeux pour enfants a été aménagé, derrière celle-ci. Le cheminement piéton public qui le longe permet de relier la Grande Rue au Chemin des Clos.

Les services techniques de la mairie ainsi qu'un logement de fonction encadre la frange ouest du jardin public.

Une parcelle entretenue en bande, propriété communale, offre une percée visuelle vers les boisements qui longent le versant sud du Ru du Réveillon.

Le Petit Parc (d'environ 5 ha) longe le versant nord du Ru et est encadré au nord par une grande propriété privée boisée. Une aire de stationnement (rue de la Montagne)(2) et un terrain de sport ont été aménagés(2). Un cheminement permet, à partir de la rue de la Montagne, de traverser le Parc et de rejoindre le clos Moucheron, puis la frange est du bourg (ruelle Barrot ou le Chemin de la Borde) .

Les autres équipements publics de la Commune

L'École des Clos (4) est située au Nord du territoire, sur la D 354, au milieu des bois, entre le Parc de Grande Romaine et les Bois Communaux de Férolles. L'école accueille environ 140 élèves, enfants du bourg ou des deux grands lotissements de proximité (Clos de la Vigne et Clos Prieur). Centre de Loisirs le mercredi ou pendant les vacances scolaires, le site est par ailleurs équipé d'une salle polyvalente et école de musique.

La crèche est située dans le Hameau des Forcilles, au sud- ouest du territoire communal, sur la route de Servon.



4 L'école des Clos / salle polyvalente



5 Graines d'Étoiles –Crèche Centre Intercommunal de la Petite Enfance



1 La mairie



2 Le Petit Parc



3 Le jardin public



Les équipements scolaires

Situés entre le Clos de la Vigne et le Clos Prieur, ils comprennent :

- L'école maternelle comprend une classe de petits et moyens et une classe de moyens grands. L'effectif pour la rentrée de 2011/2012 est de 52 élèves.

- L'école primaire comprend 4 classes. L'effectif pour la rentrée 2011/2012 est de 89 élèves.

L'effectif global du groupe scolaire est de 141 élèves sur l'année 2011/ 2012. Actuellement 6 classes sont ouvertes, les bâtiments existants offrent une capacité de 7 classes.

Les enfants scolarisés du CE1 au CM2 ont la possibilité d'aller en étude surveillée. Une cantine municipale accueille les élèves demi-pensionnaires.

La commune est en regroupement pédagogique intercommunal avec la commune d'Ozoir-la-Ferrière. Les enfants issus d'Ozoir-la-Ferrière représentent environ 20 % des effectifs, à horizon 2015/2016, un nouvel équipement devrait accueillir ces enfants à Ozoir-la-Ferrière.

L'École des Clos accueille :

- Une garderie.
- Le centre de loisirs pour les vacances scolaires (ALSH).

Par ailleurs les élèves de Férolles fréquentent :

- Le collège Les Hyverneaux situé à Lésigny.
- Le lycée Lino Ventura à Ozoir-La-Ferrière, le lycée Charles Le Chauve à Roissy-en-Brie et le lycée Blaise Pascal à Brie-Comte-Robert. Les établissements scolaires privés, susceptibles d'être fréquentés par les élèves de la commune, sont situés à Ozoir-La-Ferrière (Campus Sainte Thérèse), à Brie-Comte-Robert (Institut Sainte-Colomb).

GROUPE SCOLAIRE DES CLOS	Effectifs 2009-2010	Effectifs 2010-2011	Effectifs 2011-2012
Maternelle			
<i>Petits Moyens</i>	23	30	27
<i>Moyens grands</i>	22	28	25
Total Maternelle	45	58	52
Primaire			
<i>CP/CE1</i>	23	20	18
<i>CE1-CE2</i>	22	23	25
<i>CE2-CM1</i>	23	24	25
<i>CM2</i>	19	23	21
<i>Dont élèves Ozoir</i>	23	26	A venir
Total Primaire	87	90	89
Ensemble Groupe Scolaire	132	148	141

Les élèves accèdent à ces équipements au travers de différents modes de déplacements : la marche à pieds, le vélo, la voiture familiale, les lignes de ramassage scolaire. Ces dernières sont exploitées avec deux passages de car le matin et le soir, et sont essentiellement utilisés pour les élèves du secondaire.



Les équipements administratifs

La mairie est située au centre du village de Férolles et constitue le seul équipement administratif situé sur la commune.

Le bureau de poste est situé à Lésigny.

L'hôtel des impôts et la perception sont situés à Roissy-en-Brie et Brie-Comte-Robert.

Les équipements de sécurité

Le commissariat est situé à Moissy Cramayel et son antenne à Brie-Comte-Robert.

Le service de lutte contre l'incendie est situé à Brie-Comte-Robert.

Les équipements sportifs et de loisirs

Les équipements sportifs relèvent de la Commune. Ils sont situés pour partie à l'école des Clos, pour partie à côté de la Mairie .

Férolles accueille :

- une salle polyvalente en cours d'extension,
- un terrain de foot,
- un terrain de basket.

Ces équipements disposent des vestiaires sanitaires correspondant.

La commune dispose de plusieurs espaces naturels : aire de jeux, aire de jeu de boules.....



Les équipements culturels

La maison des associations accueille différentes activités et notamment la bibliothèque et la salle de création.

Les théâtres, cinémas, lieux d'exposition et les pratiques artistiques les plus proches sont situés sur les communes voisines de Lésigny, Ozoir-la-Ferrière et Brie-Comte-Robert.



Les équipements culturels

L'église Saint Germain : la messe y est célébrée les 5eme dimanches.

Le cimetière est situé au sud du village.



Les équipements sanitaires et sociaux

La Commune accueille un hôpital privé sur le site de Forcilles (radiothérapie, chimiothérapie et nutrition entérale, parentérale.....).

Les Communes voisines accueillent différents équipements de santé :

- Les centres hospitaliers sont situés à Melun.
- Les maisons de retraite sont situées à Brie-Comte-Robert, Chevry-Cossigny et Coubert.

Une association de maintien à domicile intervient sur la commune.

Un service de transport collectif de porte à porte destiné aux personnes handicapées est mis en place par le PAM 77.

Pour la petite enfance, l'équipement intercommunal du Centre Intercommunal de la Petite Enfance est situé à Férolles.



Les équipements touristiques

En matière d'équipement touristique et de loisir, la Commune accueille :

- Le parc zoologique

Ouvert en 1966, le Parc Zoologique du Bois d'Attilly (19 ha) abrite 650 animaux représentant quelques 250 espèces de mammifères et d'oiseaux dans un écrin de verdure parsemé de chênes centenaires et de nombreux plans d'eau.)

- Le Centre Équestre « Les Ecuries d'Attilly » situé à Forcilles

- Le Haras des Saules situé à Attilly

- Le Château de la Barre

Par ailleurs le golf de Lésigny est situé en partie sur le territoire communal.



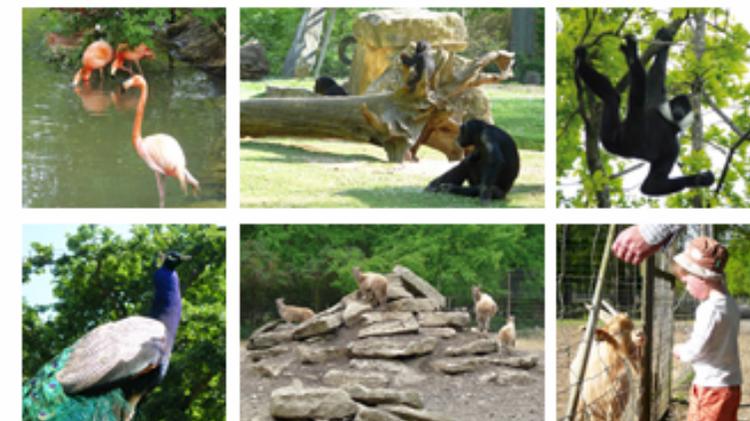
Bienvenue au Zoo du Bois d'Attilly !

Ouvert au public en 1966, le Parc Zoologique du Bois d'Attilly est un lieu de découverte et de détente. Dans un écrin de verdure parsemé de chênes centenaires et de nombreux plans d'eau, de grands espaces naturels ont été aménagés afin de permettre aux visiteurs d'aller à la rencontre de plus de 650 animaux représentant quelques 250 espèces de mammifères et d'oiseaux.



Il est certes du devoir d'un établissement zoologique de favoriser la reproduction des espèces rares ou en grave danger de disparition, mais cela ne peut qu'aller de pair avec le travail de sensibilisation du public quant à l'importance qu'il y a à protéger les espèces menacées. C'est là le rôle éducatif et pédagogique d'un établissement comme le nôtre.

19 hectares de bois à explorer en toute liberté en famille, en classe, en groupe. L'une des missions du Zoo d'Attilly est de transmettre aux visiteurs le respect de la nature et des animaux. Les enfants constituent un public important du parc.





Les équipements d'assainissement

La commune dispose d'un zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. Le mode d'assainissement est séparatif pour le bourg et le Clos Prieur et unitaire pour le Clos de la Vigne. Celui-ci a été étudié dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement de juillet 2003.

Ce schéma Directeur détermine :

• L'assainissement collectif

L'ensemble des zones urbaines du bourg est desservi par un système collectif, séparatif.

Toutes les eaux sont dirigées vers la station Seine Amont Valenton qui assainit les EU du Val de Marne, d'une partie de l'Essonne, et de Seine et Marne (capacité de traitement de 600 000 m³ jour).

Le transfert des eaux usées de la Commune est assuré par le réseau SIBRAV (Syndicat Intercommunal de la Brie pour le Raccordement à Valenton).

• L'assainissement non collectif

Les entités isolées du territoire communal ne sont pas raccordés à un réseau d'assainissement collectif :

- le hameau d'Attilly,
- les fermes isolées (petit Bervilliers, Grand Bervilliers, Beaurose),
- la partie nord –est de la commune (décharge, zoo, future zone d'activités NAXa)

Le Clos de la Vigne à Férolles-Attilly dispose d'un réseau unitaire avec un dispositif d'épuration avec rejet de ses effluents dans le ru de la Ménagerie. Cet équipement est aujourd'hui obsolète et ses rejets ne sont plus conformes aux normes en vigueur. Ces rejets participent à la pollution du ru de la Ménagerie.

Des travaux de mise en séparatif avec raccordement au collecteur du SIBRAV doivent être engagés.

Les équipements d'alimentation en eau

Les ressources :

La commune appartient au syndicat des eaux de Chevry/ Férolles (pour le bourg) qui est alimenté par des stations traitant l'eau pompée en Seine (mélange et chloration) des captages. Les Clos sont alimentés par les distributeurs qui fournissent de l'eau issue de pompage dans la Marne.

La distribution :

La distribution de l'eau est assurée par la Lyonnaise des Eaux et Véolia. L'ensemble des parcelles construites du territoire communal est desservi par le réseau d'eau potable.

La consommation :

La consommation en jour de pointe d'eau potable de la commune est évaluée à 735 m³/jour. Les capacités du réseau du village et des Clos sont généralement suffisantes pour l'alimentation en eau des constructions existantes et pour la défense incendie.



Les équipements d'alimentation énergie

• Gaz

La commune est en grande partie desservie par le réseau de gaz.

• Électricité

Toutes les habitations sont desservies par le réseau d'électricité.

Les équipements en réseaux de communication

• Téléphone

Le territoire de la commune est desservi par le central et par des lignes téléphoniques dégroupées permettant l'accès à l'Internet haut débit.

Il est par ailleurs couvert par les opérateurs de téléphonie mobile.

Les circulations douces

Le réseau viaire actuel n'est pas aménagé pour les modes de déplacements alternatifs à la voiture et ne permet pas de déplacements sécurisés en vélo ou à pieds.

Mais les nombreux chemins ruraux qui irriguent le territoire pour desservir les terrains de culture, les espaces boisés constituent des espaces de circulations douces de grande qualité, empruntés notamment par les promeneurs et randonneurs.

Malgré ces chemins ruraux, la nature actuelle du réseau viaire (absence de trottoirs) et les distances, renforcent l'isolement et l'autarcie des différentes entités territoriales communales (le bourg, le hameau d'Attilly, les Clos, Forcilles) et ne permettent pas de développer des polarités et des dynamiques.

Le Petit Parc a fait l'objet d'aménagements qui permettent de relier au travers de cheminements stabilisés la Rue de la Montagne au Clos Moucheron et de constituer ainsi une ballade en boucle, en rejoignant la frange est du Bourg (ruelle Barrot ou le Chemin de la Borde).

La qualité du paysage, qui offre une belle diversité (vallées, boisements, champs, ...) constitue un atout pour valoriser ces déplacements.

Aucun chemin de grande randonnée GR n'est référencé.



Transports et déplacements

95% des actifs se déplacent en voiture particulière.

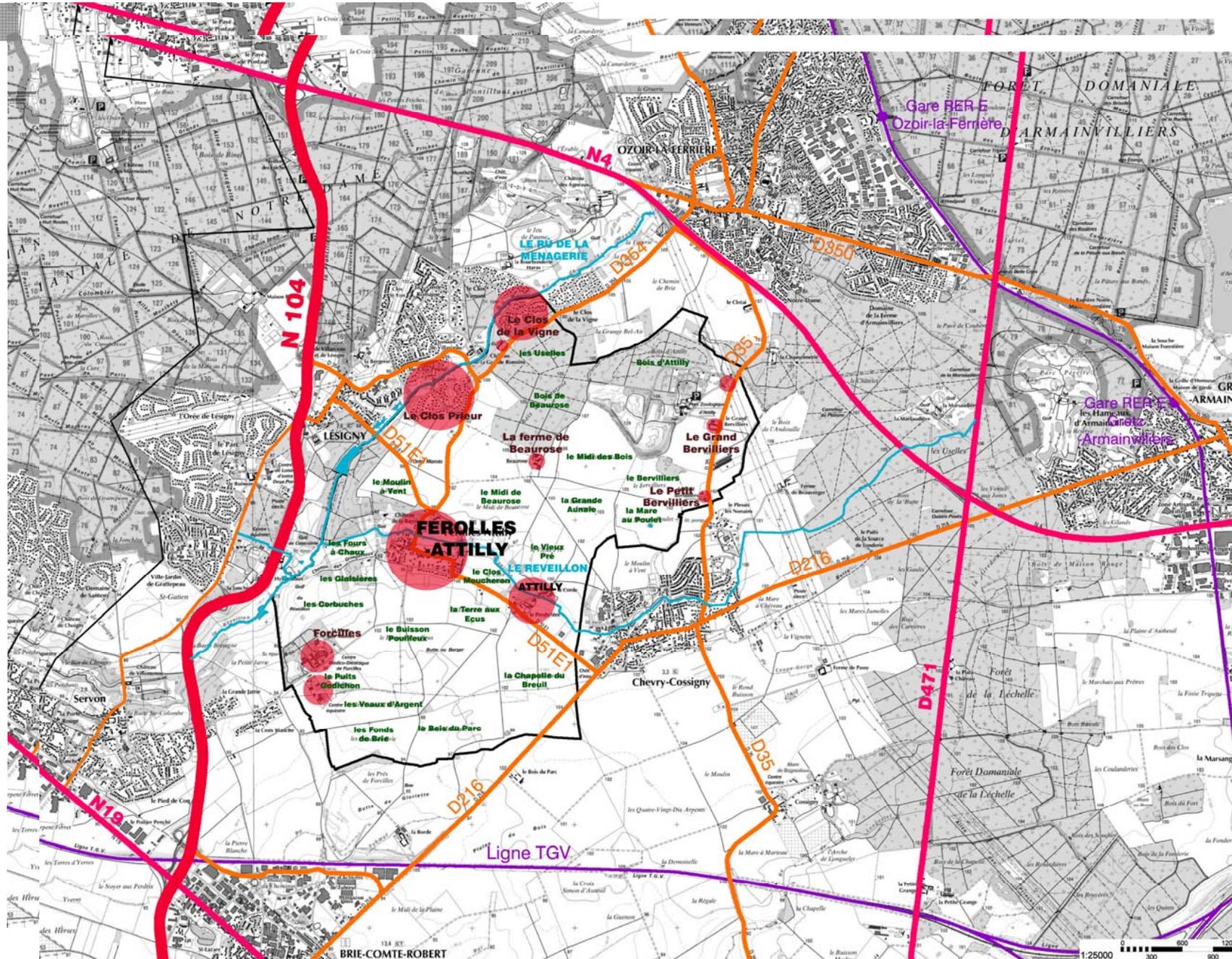
Seuls 5% des actifs utilisent des transports en commun.

Le RER E
Le RER est accessible en une quinzaine de minutes au travers de 3 gares, mais seule la gare d'Ozoir-la-Ferrière reste accessible en bus pour les usagers de la Commune non véhiculés.

- 4 gares sont situées à proximité et à quasi égale distance de Férolles :
- La gare d'Ozoir-la-Ferrière,
 - La gare de Gretz-Armainvilliers,
 - La gare d'Émerainville - Pontault-Combault.
 - La gare de Roissy-en-Brie

La gare de Boissy Saint Léger est également utilisée.

Brie-Comte-Robert n'est plus desservie par le réseau ferroviaire depuis les années 1950.





Les 4 gares de proximité :

La gare d'Ozoir-la-Ferrière

La gare la plus proche est celle d'Ozoir-la-Ferrière située au nord de Férolles-Attilly, à environ 7,5 km du centre bourg (une petite quinzaine de minutes en voiture) desservie par les trains du réseau express régional d'Île-de-France (RER) de la ligne E.

En liaison directe, le trajet Paris (gare d'Hausmann Saint Lazare – Ozoir-la-Ferrière) prend moins de 40 minutes . Près de 4 trains desservent la gare en heure de pointe, mais la fréquence se réduit à 2 trains par heure en heure creuse.

Des correspondances sont possibles avec les transports en commun routiers qui permettent de rejoindre les communes du secteur (Férolles-Attilly, Pontault-Combault, Roissy-en-Brie, Lésigny, Noisiel...) : ligne 13 du réseau de bus PEP'S, ligne 14 du réseau de bus SETRA, lignes 05, 08, 201 et 202 du réseau de bus N'4 Mobilités, ligne 16 du réseau de bus Seine-et-Marne Express, ligne N142 du service Noctilien. Les fréquences et les points de dessertes semblent insuffisants et peu pratiques pour les habitants. L'accueil des voyageurs doit être amélioré, dans le cadre du contrat de pôle. Les parkings actuels de 600 places sont saturés.

La gare de Gretz-Armainvilliers

La gare de Gretz –Armainvilliers constitue une seconde alternative pour les habitants du bourg, d'Attilly ou des fermes de l'est du territoire. Elle est desservie dans le prolongement de la gare d'Ozoir-la-Ferrière par près de 44 trains jours, vers Paris. Des parkings insuffisants sont aménagés dans l'environnement immédiat de la gare. Une gare routière permet des correspondances avec les lignes 03, 11, 18 et 121 du réseau de bus Sol'R et la ligne N142 du service de bus de nuit Noctilien.

La gare d'Émerainville - Pontault-Combault

Elle est accessible par la N 104 et offre des possibilités d'intermodalités (gare routière).

La gare de Roissy-en-Brie

Cette gare est également utilisée par les habitants de la commune

Les bus

Un service de car dessert :

- Le collège de Lésigny (mis en place par le Conseil Général de Seine et Marne - circuit spécial scolaire)

- La gare d'Ozoir (N4 Mobilité – Ligne 14)

- Les lycées de Brie-Comte-Robert et Ozoir-la-Ferrière (N4 Mobilité – Ligne 14)

La station de Forcilles est desservie par le passage quotidien à 13h 55 de la ligne 12 (Ligne Boissy Saint Léger (RER) RN Santeny - transporteur SETRA).

Le stationnement

Le stationnement automobile s'effectue sur les linéaires de voirie. Deux aires de stationnements sont par ailleurs aménagées :

- devant et derrière la Mairie,
- au Relais de Chasse.



II. 5 Développement économique

Activités et emplois (1)

Situation actuelle

Statistique annuelle de l'emploi salarié de l'Unédic

Activités économiques	2002			2009		
	Établissements	Effectifs	Eff en %	Établissements	Effectifs	Eff en %
<i>Construction</i>	1	44	4,98	4	58	7,97
<i>Commerce ; réparation automobile et motocycle</i>	5	12	1,36	3	10	1,37
<i>Hébergement et restauration</i>	1	2	0,23	1	3	0,41
<i>Act. Spé., sci.& techn, serv administratifs & stn</i>	1	1	0,11	0	0	0
<i>Administration publique, enseignement, santé et activités sociales</i>	3	821	92,98	3	647	88,87
<i>Autres activités de services</i>	1	3	0,34	2	10	1,37
Total	12	883	100%	13	728	100%

On note la présence en 2009 de 13 établissements recensés par l'Unédic.

Les statistiques d'Unistatis permettent de constater la disparition d'un établissement (d'effectif 1) sur le territoire communal et une réduction du nombre total d'effectifs de près de 18%, particulièrement dans la branche d'activités administration publique, enseignement, santé et activités sociales.

C'est ce secteur d'activités qui concerne cependant sur la commune le plus d'effectifs.

1] (Source Unistatis)

Activités spécialisées, scientifiques et techniques : Activités juridiques, comptables, de gestion, d'architecture, d'ingénierie, de contrôle et d'analyses techniques, Recherche-développement scientifique, ...

Autres activités de services : Arts, spectacles et activités récréatives, Activités des organisations associatives ...

1] *Champ Unédic*: Champ d'observation de l'emploi salarié qui comprend les salariés de tous les établissements du secteur privé industriel et commercial employant au moins une personne sous contrat de travail. Sont exclus de ce champ : les salariés de l'Etat et des collectivités locales, les salariés des établissements publics à caractère administratif, le personnel des ambassades, consulats étrangers et organismes internationaux, les salariés des secteurs agricoles et para-agricoles (champ CCMSA), les employés de maison, le personnel des entreprises publiques à caractère industriel et commercial, des régies départementales ou communales, de certaines sociétés d'économie mixte, et les intermittents du spectacle.



Le Parc Zoologique du Bois d'Attilly



Gardiennage de camping-car



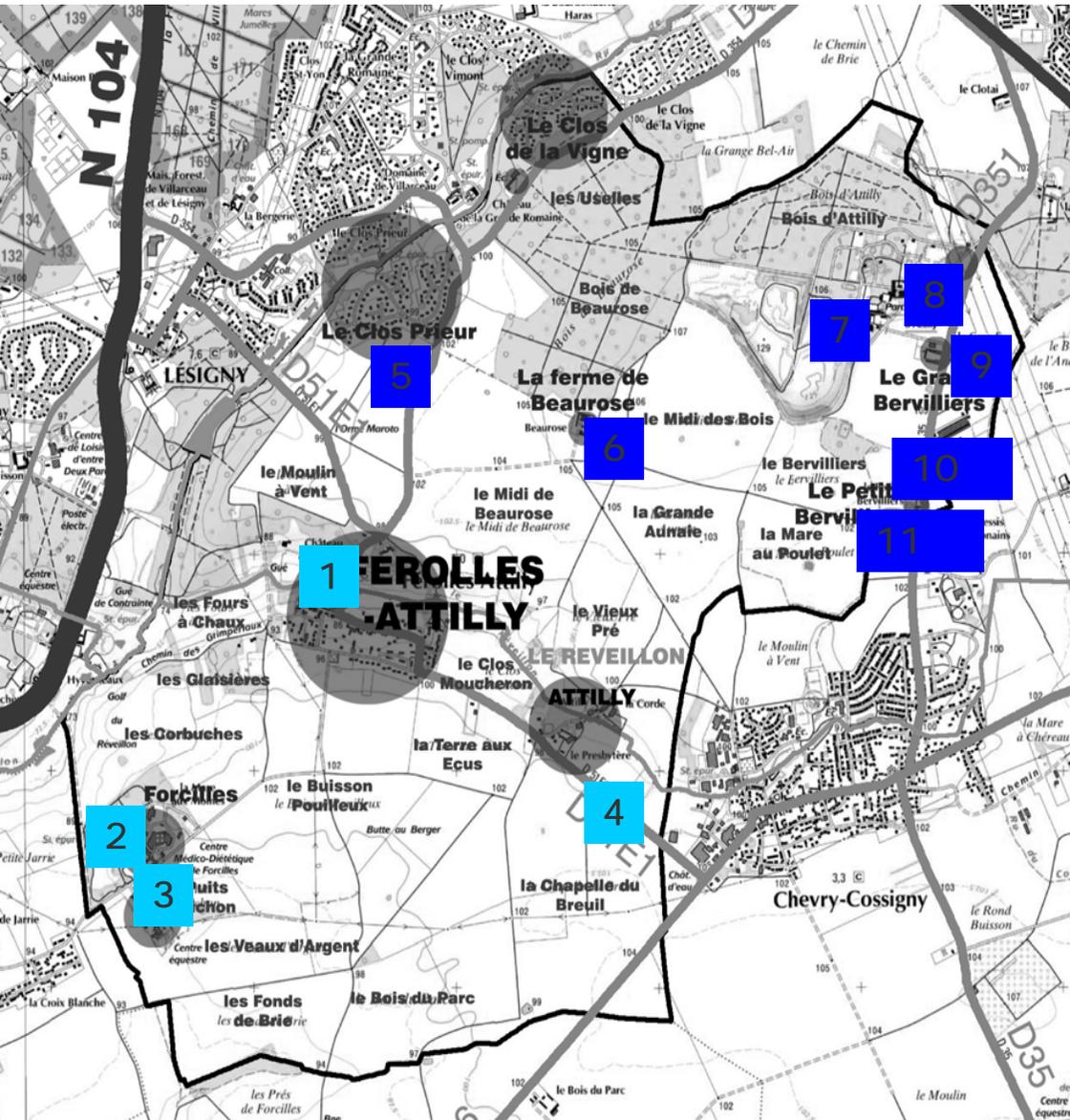
Station d'interconnexion de Férolles GRT GAZ



Activités de construction



Implantations des principales activités



Les activités au sud du territoire



1 Le Château de la Barre
Location de salles



2 Le Centre Médical de Forcilles



3 Les Écuries d'Attilly (Puits Godichon)



4 Haras des Saules (Croix Déserte)

Les activités au nord, sur la RD 354 - à l'Ouest - et la RD 351 - à l'est.



11 Ferme du Petit Bervilliers
Paysagiste



9 Ferme du Grand Bervilliers
Exploitation Agricole /
Société de travaux publics & bâtiments



6 Écuries de Beaurose (Ferme de Beaurose)



Les activités industrielles et artisanales

En 2003, recensement des activités suivantes

TYPE	NOMBRE
<i>Garage-entretien-réparation engins à moteur</i>	2
<i>BTP</i>	2
<i>Exploitant décharge</i>	1
<i>Stockage caravanes</i>	1
<i>Zoo</i>	1
<i>Haras</i>	3
<i>Hopital</i>	1
<i>Paysagiste</i>	1
TOTAL	12

L'artisanat :

La commune recense sur son territoire différentes activités artisanales.

Ce tissu se caractérise par la taille réduite des établissements pour partie situés au sein du Bourg.

La commune compte 76 entreprises redevables de la taxe professionnelle.

Les activités commerciales et les services

La population de Férolles-Attilly dispose du tissu commercial des pôles urbains proches (Ozoir, Brie-Comte-Robert), et de l'offre de proximité (petits commerces) de Chevry-Cossigny et Lésigny.

Les agences bancaires sont situées à Lésigny, Ozoir-la-Ferrière et Brie-Comte-Robert.

Un marché se tient une fois par semaine à Lésigny, deux fois par semaine à Ozoir-la-Ferrière et trois fois par semaine à Brie-Comte-Robert.

Le Parc Zoologique constitue une des activités commerciales du territoire communal.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION : ACTIVITES ET EMPLOIS

L'agriculture :

Pérennisation de l'activité

Services de santé :

Développement du CMD de Forcilles

L'artisanat :

Pérennisation du tissu

L'activité industrielle :

Développement des sites existants (Bervilliers) dans la continuité des communes voisines

Le commerce et les services :

Contexte concurrentiel et répartition des zones urbaines peu adaptés à un développement du commerce conséquent.

Le tourisme

Développement, notamment centres équestres, parc zoologique et golf.



II. 6 Conclusions du diagnostic

Les équipements de superstructure

L'offre des équipements est satisfaisante et fonctionne à l'échelle communale et intercommunale

- Des effectifs scolaires en légère baisse, un mouvement qui pourrait s'accroître compte tenu de l'évolution démographique générale.
- Des réalisations récentes ou en cours
Agrandissement de la salle polyvalente
- Des réalisations intercommunales
La crèche Graines d'étoiles

Les équipements d'infrastructure

Les transports en commun sont utilisés par moins de 5% des actifs.

Pour diminuer l'utilisation de la voiture particulière, un développement nécessaire :

- du réseau de circulations piétonnières et cyclables concourant à renforcer les liens entre le village, le hameau, les Clos, Forcilles...
- du réseau des transports collectifs (desserte vers la gare d'Ozoir notamment). La Communauté de Communes travaille au développement de l'offre de TC, un projet de transport à la demande est également envisagé. L'échelle de réflexion intercommunale est la plus pertinente et efficace pour organiser l'amplification des transports en commun. Cet objectif est un des axes prioritaires de l'action intercommunale.

SYNTHESE

- Une urbanisation égrenée (le bourg ancien, Attilly, le clos Prieur, le clos de la Vigne, Forcilles, grand et petit Bervilliers...)
- Une offre trop peu diversifiée en matière de logements pour répondre aux besoins
- Une offre satisfaisante en matière d'équipements et de services à adapter aux évolutions
- Un développement des activités économiques à favoriser
- Une évolution des modes de déplacements à favoriser par le développement des moyens de transport collectif et des liaisons douces
- Un patrimoine naturel et des paysages à prendre en compte dans la réflexion sur l'évolution du territoire.

Des perspectives d'évolution qui doivent viser à un développement durable et solidaire du territoire à travers la mixité des fonctions et des populations, la protection des ressources naturelles, le développement des circulations douces et des énergies renouvelables notamment.



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





III. 1. Justification des choix retenus pour établir le PADD

Les orientations générales

Les grands constats issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement qui fondent le projet d'aménagement et de développement durables sont :

- Une urbanisation égrenée (le bourg ancien, Attilly, le clos Prieur, le clos de la vigne, Forcilles, grand et petit Bervilliers.....);
- Une offre trop peu diversifiée en matière de logements pour répondre aux besoins;
- Une offre en matière d'équipements et de services à adapter aux évolutions;
- Un développement des activités économiques à favoriser;
- Une évolution des modes de déplacement à favoriser par le développement des moyens de transport collectif et des liaisons douces,
- Un patrimoine naturel et des paysages à prendre en compte dans la réflexion sur l'aménagement du territoire.

Le PADD prend en compte ces constats et enjeux et s'articule autour de cinq grandes orientations :

- I. UN PROJET URBAIN DURABLE POUR CONFORTER LA VOCATION RESIDENTIELLE DE FEROLLES EN REEQUILIBRANT L'OFFRE EN MATIERE DE LOGEMENTS
- II. SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES
- III. POURSUIVRE L'AMELIORATION DES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS
- IV. PRESERVER LES QUALITES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES QUI VALORISENT L'IDENTITE DU TERRITOIRE ET CONSTITUENT LA BIODIVERSITE
- V. PRESERVER ET VALORISER LES CARACTERES DU PAYSAGE URBAIN ET DU PATRIMOINE BÂTI

Le PADD s'inscrit dans des orientations supra communales du SDRIF 2008 et du SCOT approuvé le 27 novembre 2012, notamment en matière de création de logements qui fixe celui-ci à 400 logements à créer sur 10 ans, en extension de l'urbanisation existante.



Les 5 grandes orientations du PADD

I. UN PROJET URBAIN DURABLE POUR CONFORTER LA VOCATION RESIDENTIELLE DE FEROLLES EN REEQUILIBRANT L'OFFRE EN MATIERE DE LOGEMENTS

L'évolution du parc de logements qui est caractérisé par une surreprésentation des grands logements doit permettre un rééquilibrage pour donner la possibilité aux jeunes couples, aux personnes seules ou âgées de rester ou de venir résider à Férolles.

Cette orientation est principalement mise en œuvre dans la constitution d'un nouveau pôle qui proposera une mixité urbaine (logement, équipement, commerce et service) et s'inscrira dans le territoire comme un relais entre le bourg historique et les urbanisations pavillonnaires des années 70.

II. SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

● *Préserver le potentiel agricole*

Garante de l'identité du territoire dans l'expression des grands espaces ouverts, l'activité agricole se caractérise par une forte valeur économique. Le projet d'aménagement prévoit donc de conforter les mesures visant à préserver l'intégrité des terrains de culture et les conditions d'exploitation. Par ailleurs la pérennisation de la valeur patrimoniale des corps de ferme est inscrite dans la possibilité de leur reconversion.

● *Développer le potentiel touristique*

L'attractivité des espaces naturels et des paysages sont des points forts sur lesquels Férolles peut s'appuyer pour développer le tourisme vert avec l'hébergement qui l'accompagne. Le parc zoologique comme le golf (situé sur Lésigny, Férolles et Servon) constituent également un potentiel de développement de l'économie touristique à l'échelle communale et intercommunale.

● *Conforter le tissu artisanal, et le commerce*

Dans le tissu urbain ou dans les sites isolés l'artisanat représente un ensemble de services à la population. Ces activités contribuent à la mixité fonctionnelle et à la valorisation du patrimoine au travers de la reconversion du bâti rural. Mais cette mixité pourra se renforcer dans le cadre de la création d'un petit pôle offrant de nouveaux services de proximité aux habitants au cœur de l'opération d'aménagement au sud du Clos Prieur.

● Quant au *centre hospitalier de Forcilles*, il sera conforté dans ses possibilités d'évolution.

III. POURSUIVRE L'AMELIORATION DES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS

L'amélioration des conditions de desserte de la gare RER d'Ozoir-la Ferrière en transport collectif est une priorité pour contribuer à réduire l'emploi de la voiture particulière pour les trajets domicile-travail.

Le développement des liaisons douces doit également optimiser la desserte des équipements et des sites de loisirs et de promenade ainsi que les échanges entre pôles à l'échelle intercommunale : cette vision s'incarne tout particulièrement dans l'aménagement de l'axe Nord-Sud (Forcilles, village – pôle futur – Clos Prieur et de la Vigne et équipements) et de l'axe Est-Ouest (Chevry – hameau d'Attilly – village – pôle futur – Lésigny).

IV. PRESERVER LES QUALITES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES QUI VALORISENT L'IDENTITE DU TERRITOIRE ET CONSTITUENT LA BIODIVERSITE

Le PADD reconnaît la richesse et la variété des qualités environnementales du territoire, dont les espaces couverts par les ZNIEFF, les massifs boisés et les milieux humides. La biodiversité constituée par ces grands ensembles de milieux naturels s'exprime tout particulièrement dans les milieux naturels des rus de la Ménagerie et du Réveillon. C'est pourquoi le développement urbain contenu préserve les continuités écologiques des vallées, des cours d'eau et des plateaux agricoles.

V. PRESERVER ET VALORISER LES CARACTERES DU PAYSAGE URBAIN ET DU PATRIMOINE BÂTI

C'est dans les paysages et édifices identitaires du village et du hameau d'Attilly que se concentre une grande partie de la valeur bâtie patrimoniale sur la commune et les fonctions de centralité qui s'y attachent. D'autres composantes de cette valeur marquent le territoire comme le Château de la Barre, les fermes de Beaurose et du Grand Bervilliers ou bien encore le Moulin à Férolles. Mais au-delà de ces éléments emblématiques à préserver et à valoriser, c'est l'identité du tissu ancien qu'il convient de conforter.

Le renforcement de la structure urbaine autour de l'église, qui s'accompagnera d'une nouvelle offre de logements complémentaire à celle existante est également prévue dans la continuité des caractéristiques villageoises.



III. 2 . Exposé des motifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Exposé des motifs

4 secteurs d' Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été retenus sur le territoire communal.

Ils constituent des secteurs privilégiés pour déployer les orientations générales retenues par la Collectivité et développées dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD):

L'objet des ces orientations est, selon les secteurs, de:

- Contribuer à la diversification de l'offre de logements (typologie, mixité sociale, ...);
- Participer à la valorisation de l'identité du territoire,
- Contribuer à l'amélioration et la sécurisation des conditions de déplacement,
- Préserver et valoriser les caractères du paysage urbain et du patrimoine bâti,
- Participer à la préservation de corridors écologiques.

Situation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de programmation

Secteur les Graimperiaux: Celui-ci, d'une surface d'1,1 ha, est situé à l'extrémité Ouest du Bourg de Férolles, dans le prolongement de l'Église Saint Germain. Il fait aujourd'hui parti d'un parc privé, interdit au public.



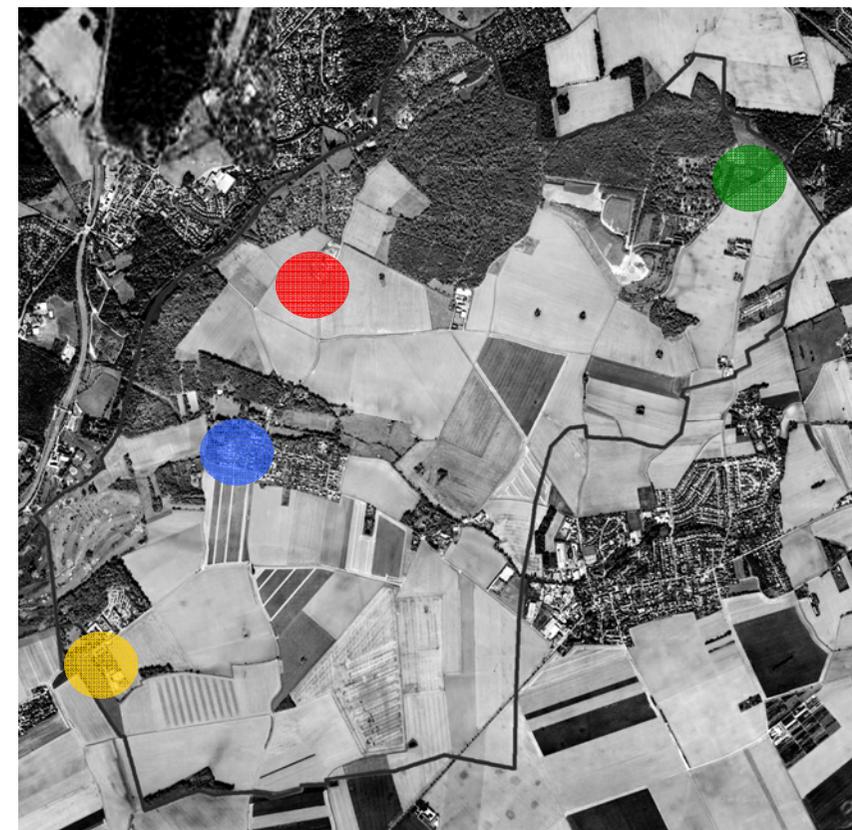
➤ **Secteur de L'orme Maroto:** Aujourd'hui constitué de terres agricoles, il est situé au Nord du Bourg de Férolles, dans le prolongement de l'urbanisation du Clos Prieur, de Lésigny et du Clos de la Vigne (plus au nord) réalisés dans les années 70. Il représente environ 20,7 ha . L'urbanisation du secteur est prévue dans la carte de destination générale des différentes parties du Territoire du SDRIF 2008.



➤ **Secteur de Forcilles:** Il est situé au Sud Ouest du territoire communal, dans le hameau de Forcilles, caractérisé par la présence de l'hôpital privé de Forcilles (1), ancien grand domaine privé du 18e siècle. Il représente 1,8 ha.



➤ **Secteur Nord Est:** Il est situé au Nord Est du territoire communal, sur la D 35, et à l'entrée du chemin menant au Zoo d'Attilly.





Les orientations d'Aménagement et de Programmation des 4 secteurs

Les Graimperiaux

Ce projet correspond à la volonté de la Collectivité d'inscrire le Parc du Château de la Barre dans son patrimoine afin de contrôler ce site qui fut par le passé dégradé par la coupe d'arbres remarquables.

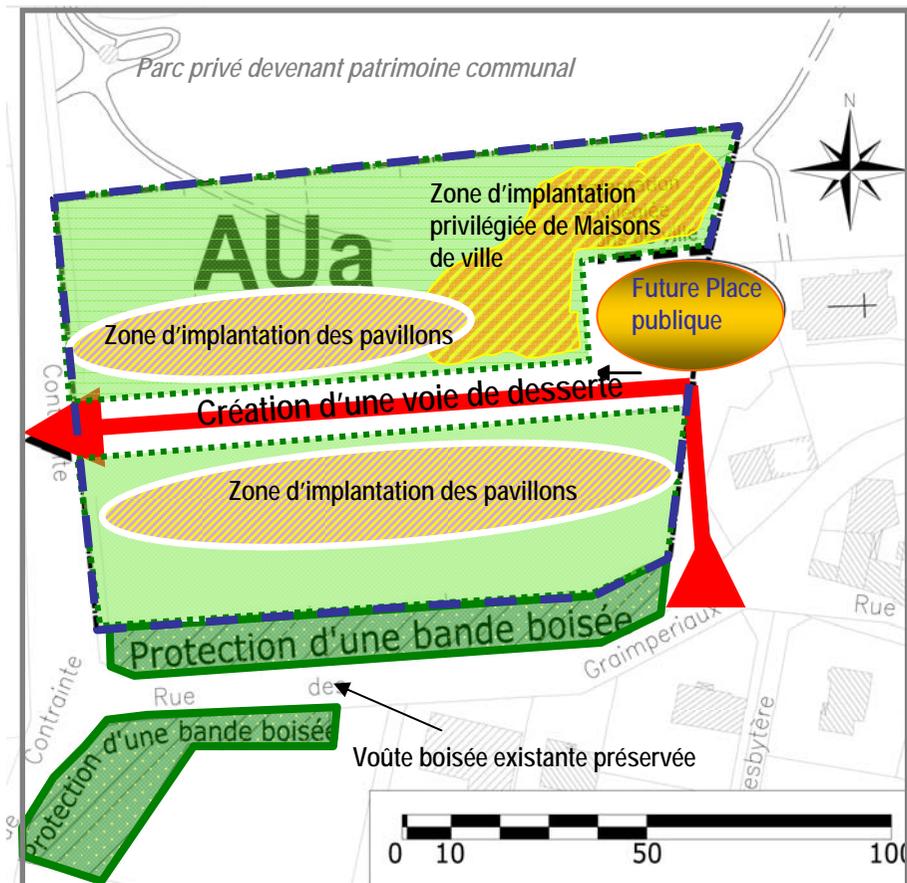
L'objet de la création de la zone AUa est l'urbanisation de ce site afin :

- de désenclaver l'église et composer un nouvel espace public de qualité,
- de prolonger la Grande rue vers une place publique,
- de créer une vingtaine de logements au sein du Bourg,
- d'urbaniser une séquence du bourg valorisante,
- de diversifier l'offre et la typologie de logements au sein du bourg,

Dans la continuité des destinations autorisées dans le bourg, la zone pourra accueillir des activités libérales, des services.

La future place publique créera un espace de convivialité et d'échanges au cœur du bourg.

En effet, cette opération permet à la Collectivité d'obtenir la propriété des 9/10ème du Parc pour l'urbanisation d'1/10ème. Cette urbanisation restera sous sa maîtrise au travers des orientations d'aménagements mais aussi de dispositions futures auxquelles elle s'associera (cahier de prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales).





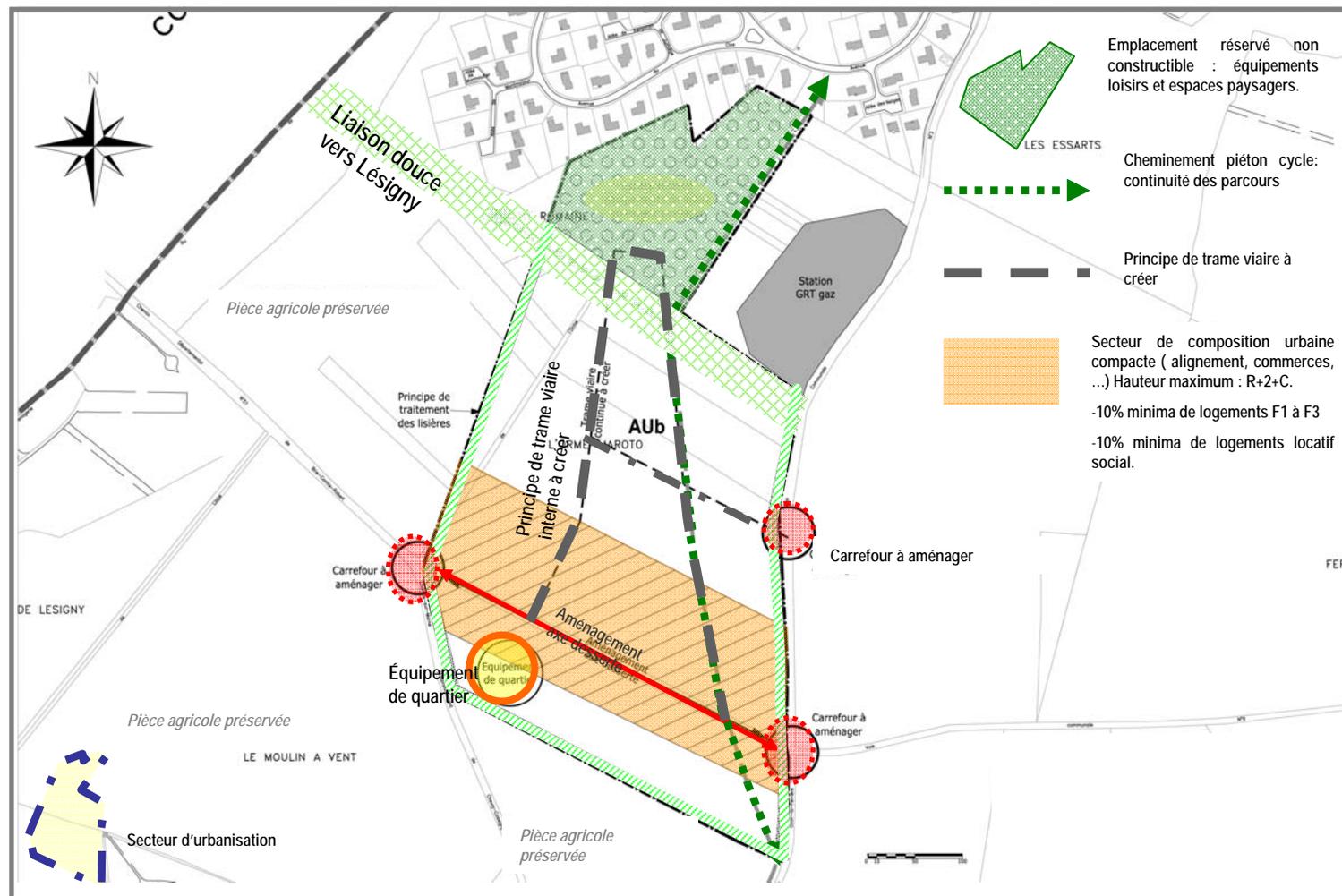
L'Orme Maroto

L'objet de ce secteur est de permettre la mise en œuvre d'une urbanisation nouvelle en continuité Sud des Clos existants sur la Commune et de créer environ 400 logements. 10% des logements seront réservés à la création de logements locatifs sociaux.

Le programme viendra répondre au manque de logements de tailles et de typologies diversifiées: ainsi 10% a minima des logements devront être de type F1 à F3 (orientation d'aménagement et de programmation), la commune encourageant vivement le dépassement de ce seuil.

L'objet est par ailleurs de préserver l'identité du bourg ancien et de son urbanisation en préservant une coupure d'urbanisation.

La mise en œuvre de cette coupure a par ailleurs pour objet de préserver la mise en œuvre d'un corridor écologique de direction Est Ouest, permettant d'organiser une continuité des espaces des plateaux agricoles à la vallée du rû de la Ménagerie.

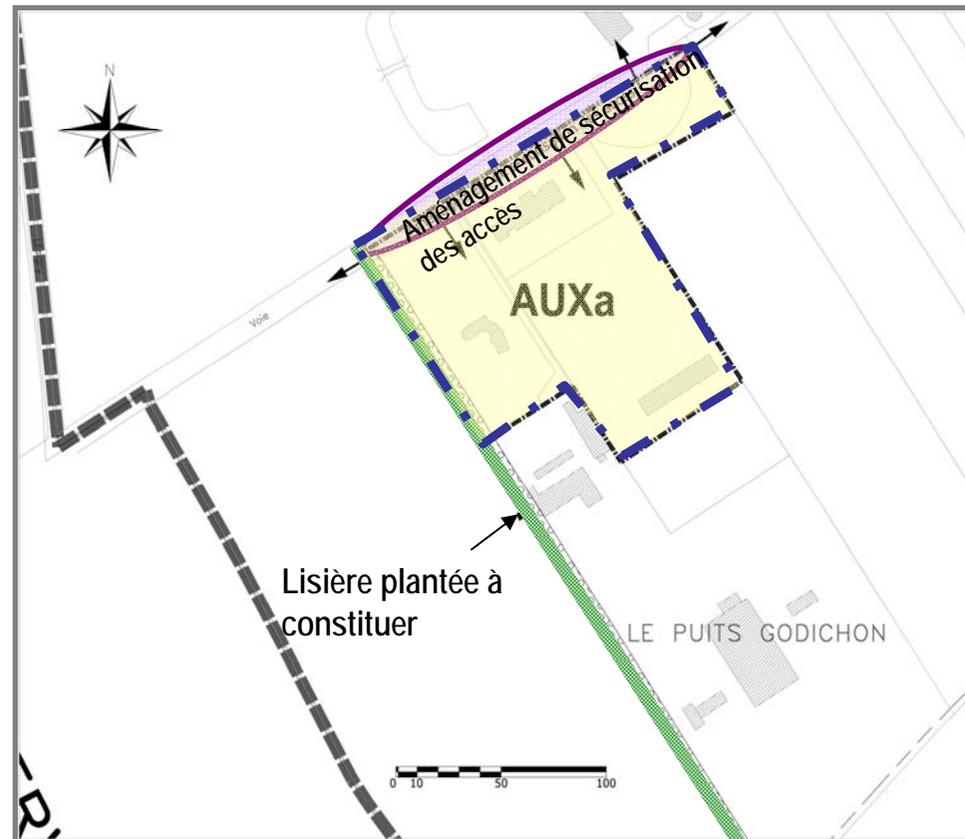




Forcilles

La mise en œuvre d'un secteur AUXa a pour objet :

- de préserver une mixité de fonctions dans ce secteur,
- de sécuriser et qualifier cet espace situé en entrée de territoire et desservant des équipements publics importants de part et d'autres de la voie.
- de valoriser à terme par la qualité des aménagements publics les équipements qui les bordent (caractère patrimonial de la propriété de Forcilles et fonctionnement de l'hôpital et de la crèche).



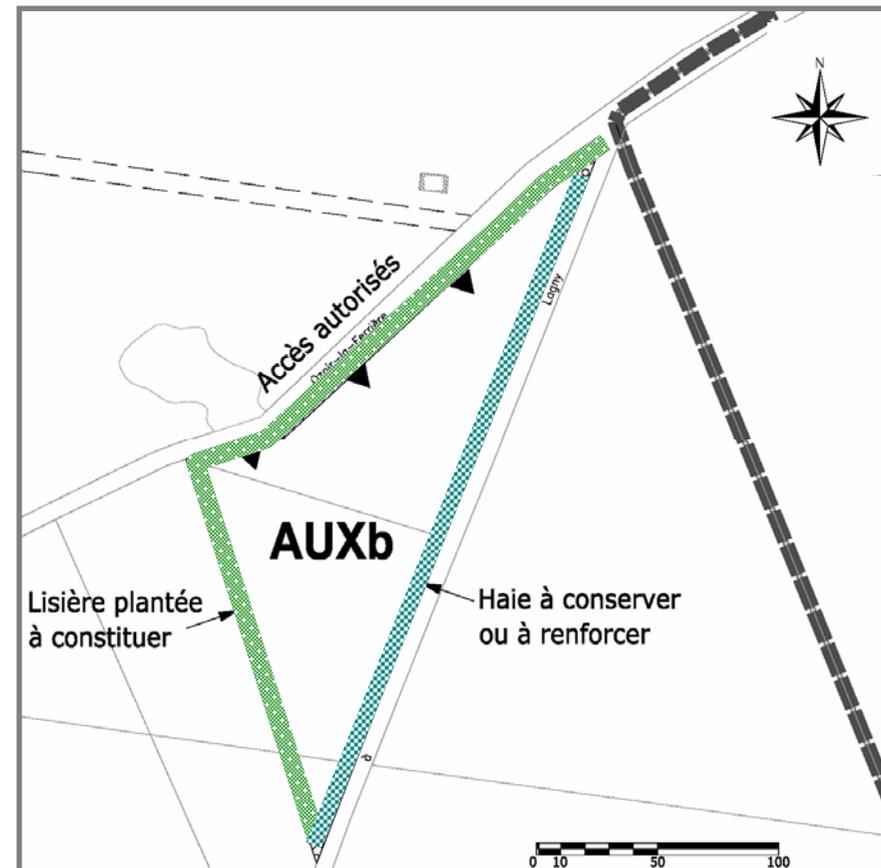


Le secteur Nord Est

Le secteur a pour objet:

- d'accueillir de nouvelles activités en rapport avec le Zoo d'Attilly, y compris hébergement hôtelier, restauration, programmes complémentaires.
- de préserver les haies existantes et inciter à la mise en œuvre de nouvelles haies afin de valoriser les abords du Zoo.
- De maîtriser la gestion des eaux pluviales du secteur.

Pour des raisons de sécurité, l'accès restera situé sur le Chemin rural d'accès au Zoo.





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

III-3.1 Le PADD et la délimitation des zones

I - UN PROJET URBAIN DURABLE POUR CONFORTER LA VOCATION RESIDENTIELLE DE FEROLLES EN REEQUILIBRANT L'OFFRE EN MATIERE DE LOGEMENTS

Si le dispositif réglementaire qui s'applique aux zones urbaines existantes en permet l'évolution en renouvellement urbain par l'aménagement et l'extension des constructions existantes voire de nouvelles implantations dans le respect des morphologies des tissus existants, c'est principalement dans la création des zones AUa et AUb que vont se mettre en œuvre les programmes permettant d'atteindre l'objectif d'un rééquilibrage de l'offre de logement.

La zone AUa permet la réalisation d'une opération de logements dans la constitution d'un nouvel îlot à l'échelle du tissu villageois. Cette opération participera au renforcement de la structure urbaine du village en s'appuyant sur la constitution d'une place publique dans la continuité de l'Eglise.

La zone AUb revêt une autre dimension en proposant la création d'un nouveau pôle mixte habitat, commerces, services et équipement communal. Ce nouveau secteur améliorera la cohérence villageoise dont la constitution actuelle est fortement morcelée, sans lien entre les différentes entités.

II - SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

● *Préserver le potentiel agricole*

La volonté de préserver les terrains cultivés en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique et du caractère paysager de ces espaces ouverts est mise en œuvre dans le versement en zone A de ces vastes entités dans laquelle n'y sont autorisées que les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Mais la pérennisation de l'agriculture suppose la possibilité d'implantation de nouvelles constructions agricoles. C'est pourquoi les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont admises à condition qu'elles puissent s'édifier en harmonie avec les ensembles bâtis existants qui sont eux-mêmes identifiés dans la zone Aa.

● *Développer le potentiel touristique*

La protection des sites et paysages attractifs pour le tourisme vert sont préservés dans la zone N dans laquelle l'urbanisation est proscrite sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux voiries et réseaux divers et celles nécessaires à la gestion forestière et à l'abri des animaux de pâturage.

L'hébergement hôtelier (aménagement de chambres d'hôtes ou gîtes ruraux) est possible dans les zone UA, UB, AUa et AUb, Aa et Na.

Quant au parc zoologique et au golf, ils sont reconnus dans leur vocation d'accueil touristique et de loisir en zone Nc et Nf ainsi que les possibilités d'évolution qui y sont liées.



● *Conforter le tissu artisanal, la petite industrie et le commerce*

L'objectif de confortement d'une mixité fonctionnelle dans le tissu urbain, le maintien voire le renforcement d'une offre de services et d'emploi à la population se traduit de différentes manières :

- Les zones UA, UB, UC ainsi que la zone Na (secteur de taille et de capacités limitées) prévoient des dispositions réglementaires qui permettent l'insertion d'activités dans le tissu urbain, modulée selon les caractères respectifs de ces zones.

- La zone AUX reconnaît l'existence de sites à vocation d'accueil d'activités. Elle en permet l'évolution en fonction de leurs spécificités, artisanales et industrielles voire hôtelière en secteur AUXb, mixant les activités et les équipements dans le secteur AUXa.

- La zone AUb propose la création d'un petit pôle de commerces et services de proximité afin de structurer le tissu urbain et socio-économique de ces nouveaux quartiers. Cette offre de proximité pourra en outre contribuer à réduire les circulations automobiles liées au déplacement vers ces équipements.

Enfin l'évolution nécessaire de certains bâtiments agricoles pour l'accueil de l'activité autre qu'agricole est prise en compte dans la possibilité de reconversion des bâtiments pour un usage d'activité industrielle, artisanale, commerciale, de bureau et d'entrepôt en zone Aa.

- La zone UD reconnaît le potentiel de développement du centre hospitalier de Forcilles en y autorisant l'aménagement des constructions existantes, ainsi que les constructions nouvelles nécessaires à son fonctionnement.

III. POURSUIVRE L'AMELIORATION DES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS

Dans la perspective du développement des circulations douces permettant à l'échelle du territoire communal d'améliorer les liaisons entre les entités urbanisées existantes (ex : centre hospitalier de Forcilles – village - hameau d'Attilly) et futures (village – nouveau pôle –secteur des Clos Prieur et de la Vigne, site d'équipements publics, école), le PLU met en place des emplacements réservés (n°3) pour aménagement à destination des piétons et des cycles.

Cette trame continue sera accompagnée d'une trame paysagère qui matérialisera ces nouveaux liens entre les entités urbaines de la commune.

Ce programme se mettra progressivement en œuvre pour aboutir à la constitution d'un réseau maillé en liaison avec les communes limitrophes (voire notamment l'axe est-ouest reliant Chevry – Férrolles – Lésigny – Ozoir).

Concernant la sécurisation des parcours et le stationnement on notera l'établissement d'un emplacement réservé (n°4) à la hauteur du centre hospitalier afin d'améliorer les conditions de circulation dans ce secteur et les accès aux entités urbanisées de part et d'autre de la voie (centre hospitalier de Forcilles au nord, activités et équipements au sud, crèche).



IV. PRESERVER LES QUALITES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES QUI VALORISENT L'IDENTITE DU TERRITOIRE ET CONSTITUENT LA BIODIVERSITE

Les zones N et A traduisent cette grande orientation en protégeant les qualités écologiques et paysagères :

des bois.

Les grandes masses qui tapissent les vallées et forment le grand écrin au nord (Bois de Beaurose) sont versés en zone N de protection, et protégées au titre d' « espace boisé classé ».

Les boisements qui façonnent l'identité du domaine de Forcilles et du Parc de Grande Romaine entre Le Clos Prieur et le Clos de la Vigne ou bien ceux (Les Glaisières, le parc du château de la Barre) qui s'insèrent dans la structure paysagère à la confluence des rus à l'ouest du village sont protégés par la trame « espace boisé classé »;

des espaces agricoles

Les espaces agricoles sont soit versés en zone A, soit versés en zone N (abords des rus).

des espaces naturels

Les espaces naturels sont soit versés en zone A, soit versés en zone N.

Les vallées et leurs milieux humides qui constituent des continuités écologiques et les espaces ouverts sont versés en zone N ou A.

Dans ces espaces des entités correspondant à des secteurs d'accueil et de capacités limitées sont reconnues par un zonage Na et Nb afin de permettre leur évolution dans le respect du milieu naturel;

des milieux humides

Les espaces concernés dans les vallées sont versés en zone N avec une mesure particulière de protection de part et d'autre des rus de la Ménagerie et du Réveillon et leurs abords. Cette protection est également intégrée en zone UB.

Les espaces libres des Clos situés aux abords du rû de la Ménagerie étaient classés en U, au POS de 2000 et ont été versés en N dans l'actuel PLU, pour renforcer la protection du caractère naturel de ce secteur.

Quant aux mares et mouillères sur les plateaux, elles sont identifiées et protégées au titre de l'article L 123 – 1 – 5 – 7° du code de l'urbanisme.

Différentes protections des éléments de paysage d'intérêt majeurs sont proposés et répertoriés en 6 catégories: - murs de clôture, - bâti de caractère, - arbres remarquables, - secteurs d'éléments de paysage, - petit patrimoine, et - bandes de protection des abords du rû. Ils sont localisés sur les documents graphiques de zonages. (Il sont présentés en p 112 du présent document)

V. PRESERVER ET VALORISER LES CARACTERES DU PAYSAGE URBAIN ET DU PATRIMOINE BÂTI

Pour protéger et valoriser le paysage bâti les zones UA et UB prévoient des dispositions réglementaires qui visent à conforter le paysage bâti des parties anciennes (implantation à l'alignement, murs de clôtures, aspect extérieur des constructions).

L'inscription au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme d'éléments du paysage bâti (corps de ferme, château, autres édifices particuliers ou bâtiments d'habitation ...) vient compléter ce dispositif.

Le règlement de la zone UC vise à pérenniser les caractéristiques paysagères de ces ensembles bâtis homogènes datant de la fin du XX ème siècle.



III-3.2 Présentation des zones et règlements

Les zones urbaines

PRESENTATION DES ZONES UA et UB

Les zones UA et UB correspondent au village. Elles regroupent des constructions à usage d'habitat et d'équipements collectifs, et un corps de ferme en activité en partie centrale.

L'évolution du bâti doit permettre l'aménagement avec ou sans changement de destination et la réhabilitation des constructions existantes, des extensions des constructions existantes, de nouvelles constructions dans le respect du paysage urbain environnant et les constructions annexes qui le accompagnent.

- **La zone UA correspond à la partie désignée comme le tissu ancien au sein du village qui caractérise le paysage de la Grande Rue.**

Elle imbrique dans un tissu urbain compact sur une grande partie du linéaire de la Grande Rue des constructions à usage d'habitat, d'équipements collectifs et d'artisanat et une exploitation agricole. Cette mixité fonctionnelle qu'il convient de pérenniser, met en relation de proximité les services et l'habitat.

Elle comprend **un secteur UAa correspondant aux terrains accueillant le corps de ferme en activité à l'Ouest.**

Le paysage urbain, ponctuellement emblématique de la dimension patrimoniale du village (le corps de ferme à l'ouest, les clôtures et les façades à l'alignement), se caractérise généralement par une assez forte emprise des constructions, des implantations à l'alignement et en limites séparatives constitutives de fronts bâtis qui structurent le paysage de la rue. Ce paysage urbain contribue à l'identité du village et il doit être consolidé.

- **La zone UB correspond aux extensions du tissu ancien du village constituées de petites entités juxtaposées principalement à usage d'habitat individuel.**

Les constructions sont implantées en retrait par rapport à la rue, souvent détachées des limites de propriété. Le parcellaire est de taille variable, de même pour l'emprise au sol.

La perception d'un ensemble urbain caractérisant l'unité du tissu villageois doit être consolidée.

Le règlement UA et UB

Pour les articles UA et UB 6, 7, 8 et 9

Il n'est pas souhaité que les dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme soient appliquées. Les règles instaurées par le règlement du PLU, notamment celles qui sont relatives à l'implantation des constructions et qui ont un impact fort sur la constitution du paysage villageois, doivent s'appliquer à chaque terrain éventuellement créés et non au terrain d'origine avant division.

Les articles UA et UB 1 – UA et UB 2 :

Afin d'inciter à la consolidation voire au développement d'un tissu urbain qui abrite des fonctions diversifiées et rend proches de l'habitat les services et les commerces, les occupations et utilisations du sol autorisées recouvrent l'habitat, les équipements ainsi que les commerces, les bureaux, l'artisanat et l'hébergement hôtelier, ces quatre dernières vocations étant autorisées sous conditions.

L'article UA et UB 3 :

Il vise à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles. Il y est indiqué que tout nouvel accès se raccordant sur une voie départementale doit faire l'objet d'une autorisation préalable du service gestionnaire de la voirie.

L'article UA et UB 4 :

Les zones U sont desservies par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement, les constructions doivent s'y raccorder. Le traitement des eaux pluviales doit être géré sur le terrain propre à l'opération.

La généralisation du tri pour les déchets nécessite que soit prévus des emplacements pour stocker les récipients, afin d'éviter que ceux-ci ne soient laissés sur les voies.

L'article UA et UB 5 :

Il est sans objet. Il n'y a pas lieu de fixer une superficie minimale de terrain constructible au regard de contraintes dues à un assainissement non collectif ou pour préserver une urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.

L'article UA et UB 6 :

Afin de préserver les caractéristiques du paysage de la rue dans les parties anciennes il vise à maintenir la matérialisation de l'alignement soit par des constructions, soit par des murs de clôture. Pour permettre une évolution vers plus de compacité du tissu en zone UB, l'article 6 permet dans la limite de 30% du linéaire de façade de l'unité foncière l'implantation des constructions en bordure des voies. Une bande de constructibilité a été instaurée le long de la Grande Rue (UA) afin de préserver les fonds de parcelle sur des terrains en relation de proximité avec les milieux naturels sensibles liés au passage du ru du Réveillon. Il s'agit aussi d'éviter des constructions en deuxième rang desservies seulement par des appendices d'accès peu propices à la constitution d'un tissu urbain de qualité.

De même le long de la Rue du Chemin des Clos (zone UB) une bande de constructibilité a été instaurée afin d'éviter la réalisation de constructions en second rang qui ne contribuent pas à la cohérence du tissu urbain.

UA
UB



L'article UA et UB 7 :

Afin de préserver les caractéristiques du paysage de la rue dans les parties anciennes et permettre une évolution vers plus de compacité du tissu en zone UB, l'article 7 incite à l'implantation des constructions en limite séparative.

Dans la zone UB, l'implantation des constructions en retrait des limites est possible, les parcelles étant de taille plus importante cette disposition est opérationnelle.

Afin de protéger le milieu naturel lié au cours d'eau, dans les parcelles traversées par le ru du Réveillon, l'implantation des constructions est interdite dans la bande de protection de 5 mètres mesurée à partir du haut de la berge du cours d'eau.

L'article UA et UB 8 :

Dans les zones UA et UB la marge de recul entre deux bâtiments sur une même propriété est opérationnelle par rapport aux morphologies du tissu existant.

L'article UA et UB 9 :

Les emprises au sol sont déterminées par l'emprise existante dans les zones, et préservent des espaces non bâtis pour limiter l'imperméabilisation des sols.

L'article UA et UB 10 :

Les hauteurs maximales des constructions sont déterminées en fonction des hauteurs constatées dans le secteur et de la volonté de préserver la silhouette générale du paysage bâti.

C'est pourquoi une distinction est opérée entre :

- les constructions qui présentent des toitures à deux versants et dont la hauteur est fixée à 7 mètres maximum à l'égout du toit et à 10 mètres maximum au faitage.
- et les constructions nouvelles d'architecture contemporaine qui présentent d'autres formes de toitures (cintrée, terrasses, faibles pentes...) et dont la hauteur est fixée à 7 mètres maximum jusqu'au point le plus élevé du bâtiment.

Dans le cas d'une construction existante, son extension pourra atteindre la même hauteur que le bâtiment existant afin d'avoir une harmonie architecturale.

L'article UA et UB 11 :

L'article 11 contient un certain nombre de dispositions qui visent à préserver le caractère du village. Les clôtures ayant un impact très fort sur la constitution du paysage de la rue, l'aspect des clôtures est réglementé en limitant le nombre de type de clôtures afin d'assurer une certaine homogénéité.

Les règles concernant les toitures peuvent être amendées pour un projet d'architecture contemporaine ou bioclimatique notamment pour permettre l'intégration de panneaux solaires et une conception privilégiant l'orientation par rapport au soleil.

L'article UA et UB 12 :

Il fixe les exigences en matière de places de stationnement répondant aux différentes vocations autorisées dans la zone.

Dans le secteur UAa, le stationnement des véhicules n'est pas autorisé dans l'espace de la cour de la ferme repéré comme éléments de paysage en application de l'article L 123-1. 5 7° du code de l'urbanisme afin de préserver le caractère de l'ensemble en cas d'aménagement tel que prévu à l'article UA 2.

Afin de favoriser l'usage des cycles, des emplacements réservés au stationnement des vélos sont demandés.

L'article UA et UB 13 :

Dans les zones UA et UB il incite à la préservation d'espace vert de pleine terre, afin de préserver une partie des unités foncières en jardin et éviter une minéralisation excessive du tissu urbain. L'espace vert de pleine terre est un espace vert de grande qualité qui permet la plantation d'arbres de haute tige se développant sur la durée. De plus il limite l'imperméabilisation des sols et permet de gérer une partie des eaux pluviales tombant sur la parcelle.

Dans la zone UB, il est instauré une bande inconstructible de 5 mètres mesurée à partir du haut de la berge du ru du Réveillon afin de protéger le milieu naturel lié à ce cours d'eau.

L'article UA et UB 14 :

Les règles d'emprise au sol, de hauteur, d'implantation par rapport à l'alignement, aux limites séparatives et par rapport aux constructions sur une même propriété définissent un gabarit. Il n'y a pas lieu de définir un COS qui n'apporterait pas de qualité supplémentaire au paysage urbain et pourrait au contraire limiter la densité à l'intérieur du gabarit défini. En outre cela pourrait surtout limiter des aménagements avec création de surface de plancher dans les constructions existantes, ce qui serait contraire à la volonté d'optimiser le tissu bâti existant et d'incitation à la réhabilitation des constructions existantes.



PRESENTATION DE LA ZONE UC

La zone UC correspond aux entités des copropriétés situées au nord-ouest de la commune.

Dans les secteurs UC, pour les besoins de l'application du présent règlement, en présence de terrains soumis au régime de la copropriété, constituent des unités foncières : les parcelles de terrain pour lesquelles les copropriétaires disposent individuellement d'un droit de jouissance exclusif et privatif.

Elle comprend :

- un secteur UCa correspondant à l'entité du Clos Prieur,
- un secteur UCb correspondant à l'entité du Clos de la Vigne.

Elles se caractérisent par un usage presque exclusif d'habitat individuel et une expression architecturale et urbaine très homogène (taille du parcellaire, type et emprise au sol des constructions).

Les constructions sont implantées en retrait par rapport aux voies et le plus souvent détachées des limites de propriété.

Une certaine mixité fonctionnelle peut y être envisagée (habitat, bureau par exemple à usage de profession libérale) dans le respect de l'unité du tissu qui caractérise ces entités.

L'évolution du bâti doit permettre l'aménagement avec ou sans changement de destination et la réhabilitation des constructions existantes, des extensions des constructions existantes, dans le respect du paysage urbain environnant.

Le règlement UC

Les articles UC 1 et UC 2 :

L'objectif est de préserver le caractère de ces entités qui se présentent comme des ensembles de constructions à usage d'habitat individuel implantées sur des grandes parcelles arborées : il n'y est donc autorisé que les extensions des constructions existantes.

Cependant afin de permettre une certaine mixité, les occupations et utilisations du sol autorisées recouvrent l'habitat et le bureau (à usage de profession libérale) sous conditions.

L'article UC 3 :

Il vise à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles. Il y est indiqué que tout nouvel accès se raccordant sur une voie départementale doit faire l'objet d'une autorisation préalable du service gestionnaire de la voirie.

L'article UC 4 :

Le traitement des eaux pluviales pourra être géré sur le terrain propre à l'opération de manière à limiter les rejets dans le réseau collectif.

L'article UC 5 :

Il est sans objet. Il n'y a pas lieu de fixer une superficie minimale de terrain constructible au regard de contraintes dues à un assainissement non collectif ou pour préserver une urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.

L'article UC 6 :

Afin de préserver les caractéristiques du paysage des rues d'ambiance végétale dominante, l'article 6 oblige à l'implantation des constructions en retrait des voies suivant le caractère respectif des Clos.

L'article UC 7 :

Afin de préserver le paysage des grandes parcelles arborées, l'article UC 7 oblige à l'implantation en retrait des limites.

L'article UC 9 :

L'emprise au sol est déterminée par l'emprise existante dans la zone, avec la volonté de préserver des espaces non bâtis pour limiter l'imperméabilisation des sols.

L'article UC 10 :

Pour la préservation de l'harmonie architecturale, l'extension d'une construction existante pourra atteindre la même hauteur que le bâtiment existant.

L'article UC 11 :

L'article 11 contient un certain nombre de dispositions qui visent à inciter à une bonne qualité architecturale en accord avec le caractère des constructions existantes et notamment concernant :

- . Les toitures, avec des dispositions qui en préservent l'aspect suivant les spécificités des Clos.
- . Les parements extérieurs, dont les dispositions de traitement visent à pérenniser l'aspect des constructions existantes.
- . Les clôtures, qui ont un impact très fort sur la constitution du paysage de la rue et dont l'aspect est réglementé en limitant les types afin d'assurer une certaine homogénéité dans la continuité du traitement.

L'article UC 13 :

Il impose au moins 40% d'espace vert de pleine terre, afin de préserver une partie des unités foncières en jardin et éviter une minéralisation excessive du tissu urbain. L'espace vert de pleine terre est un espace vert de grande qualité qui permet la plantation d'arbres de haute tige se développant sur la durée. De plus il limite l'imperméabilisation des sols et permet de gérer une partie des eaux pluviales tombant sur la parcelle.

L'article UC 14 :

Les règles d'emprise au sol, de hauteur, d'implantation par rapport à l'alignement, aux limites séparatives et par rapport aux constructions sur une même propriété définissent un gabarit. Il n'y a pas lieu de définir un COS qui n'apporterait pas de qualité supplémentaire au paysage urbain et pourrait au contraire limiter la densité à l'intérieur du gabarit défini.



Le règlement UD

Les articles UD 1 et UD 2 :

L'objectif est de permettre l'évolution de ces entités caractérisées par des vocations bien spécifiques qui se présentent comme des ensembles de constructions à usage d'équipements d'intérêt général, et ce dans le respect des qualités environnementales et paysagères de l'environnement.

L'article UD 3 :

Il vise à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles. Il y est indiqué que tout nouvel accès se raccordant sur une voie départementale doit faire l'objet d'une autorisation préalable du service gestionnaire de la voirie.

L'article UD 4 :

Les zones U sont desservies soit par le réseau d'eau potable, soit par des captages (Forcilles), et sont desservies par le réseau d'assainissement. Les constructions doivent s'y raccorder. Le traitement des eaux pluviales doit être géré sur le terrain propre à l'opération.

La généralisation du tri pour les déchets nécessite que soit prévus des emplacements pour stocker les récipients, afin d'éviter que ceux-ci ne soient laissés sur les voies.

L'article UD 5 :

Il est sans objet. Il n'y a pas lieu de fixer une superficie minimale de terrain constructible au regard de contraintes dues à un assainissement non collectif ou pour préserver une urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.

L'article UD 6 :

Pour satisfaire à l'obligation d'établir une règle à cet article, une règle souple est inscrite.

L'article UD 7 :

Pour satisfaire à l'obligation d'établir une règle à cet article, une règle souple est inscrite.

L'article UD 9 :

L'emprise au sol est déterminée par l'objectif de préservation des qualités paysagères et environnementales (boisements constitutifs de l'identité).

L'article UD 10 :

Pour la préservation de l'harmonie architecturale du domaine de Forcilles, la hauteur des constructions nouvelles se réfère à la hauteur des constructions existantes.

Pour ce qui concerne le secteur UDb (équipements communaux), la hauteur limitée à 10 mètres permet une bonne intégration des constructions dans le milieu.

PRESENTATION DE LA ZONE UD

La zone UD correspond aux terrains occupés par des équipements à savoir le domaine de l'établissement hospitalier de Forcilles (secteur UDa) situé au sud-ouest de la commune et les équipements communaux (secteur UDb) situés au nord-ouest de la commune entre le Clos Prieur et le Clos de la Vigne.

Ces vocations spécifiques d'intérêt général doivent y être pérennisées et l'évolution du bâti doit permettre l'aménagement avec ou sans changement de destination et la réhabilitation des constructions existantes, des extensions des constructions existantes, de nouvelles constructions dans le respect des qualités des milieux environnants.

La définition de l'orientation d'aménagement et de programmation concernant la zone AUxa, (OAP n° 3.C) bénéficiera également à la sécurisation des circulations, accès et stationnement du centre hospitalier de Forcilles.

L'article UD 11 :

L'article 11 contient un certain nombre de dispositions qui visent à inciter à une bonne qualité architecturale en accord avec le caractère des constructions existantes.

Des éléments de paysage à protéger ont été identifiés au titre de l'article L 123-1. 5 7° du code de l'urbanisme dans le domaine de Forcilles (divers aménagements et constructions).

L'article UD 12 :

Il fixe les exigences en matière de places de stationnement répondant aux différentes vocations autorisées dans la zone.

Afin de favoriser l'usage des cycles, des emplacements réservés au stationnement des vélos sont demandés.

L'article UD 13 :

Le caractère arboré des sites doit être maintenu par des dispositions concernant les plantations à maintenir, à remplacer ou à réaliser (à l'occasion de l'aménagement de parkings).

Des éléments de paysage à protéger ont été identifiés au titre de l'article L 123-1. 5 7° du code de l'urbanisme dans le domaine de Forcilles (plantations en bordure du domaine au sud-ouest).

L'article UD 14 :

Les règles d'emprise au sol, de hauteur, d'implantation par rapport à l'alignement, aux limites séparatives et par rapport aux constructions sur une même propriété définissent un gabarit. Il n'y a pas lieu de définir un COS qui n'apporterait pas de qualité supplémentaire au paysage urbain et pourrait au contraire limiter la densité à l'intérieur du gabarit défini.



Le règlement AUa et AUb

Pour les articles AUa et AUb 6, 7, 8 et 9

Il n'est pas souhaité que les dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme soient appliquées. Les règles instaurées par le règlement du PLU, notamment celles qui sont relatives à l'implantation des constructions et qui ont un impact fort sur la constitution du paysage, doivent s'appliquer à chaque terrain éventuellement créés et non au terrain d'origine avant division, pour aboutir à des gabarits urbains, cohérents avec les tissus urbains existants.

Les articles AUa et AUb 1 - 2 :

Il s'agit de consolider (zone UAa dans le village) et de développer (zone Aub entre le village et le Clos) un tissu urbain qui abrite des fonctions diversifiées et rend proches de l'habitat les services et les commerces. C'est pourquoi les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions recouvrent l'habitat, les équipements ainsi que les commerces, les bureaux, l'artisanat et l'hébergement hôtelier.

Les commerces sont autorisés dans la limite 150m² en zone AUa en correspondance avec l'échelle du tissu urbain de ce secteur du village alors qu'ils sont autorisés jusqu'à 300m² en zone AUb, car il s'agit d'y permettre la création d'un petit pôle de services à la population en capacité de structurer un espace central pour ces nouveaux quartiers.

L'article AUa et AUb 3 :

Il vise à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles. Il y est indiqué que tout nouvel accès se raccordant sur une voie départementale doit faire l'objet d'une autorisation préalable du service gestionnaire de la voirie. Concernant la zone AUb, aucun accès direct ne sera autorisé depuis la RD51.

L'article 3 est complété par les Orientations d'Aménagement et de Programmation N°3.a et N°3.b.

L'article AUa et AUb 4 :

Il prévoit notamment que les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle.

La généralisation du tri pour les déchets nécessite que soit prévus des emplacements pour stocker les récipients, afin d'éviter que ceux-ci ne soient laissés sur les voies.

L'article AUa et AUb 5 :

Il est sans objet. Il n'y a pas lieu de fixer une superficie minimale de terrain constructible au regard de contraintes dues à un assainissement non collectif ou pour préserver une urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.

L'article AUa et AUb 6 :

La règle laisse une grande liberté d'implantation par rapport à l'alignement excepté aux endroits stratégiques du paysage urbain (aux abords de l'église en zone AUa, et sur le « secteur de composition urbaine compacte » en zone AUb) où l'implantation est régie en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation n°3.a et n°3.b.

L'article AUa et AUb 7 :

La règle est souple pour une gestion adaptée au contexte. Toutefois l'implantation en retrait des limites séparatives n'est pas autorisée en zone AUa en référence au caractère du tissu villageois dans le prolongement de la zone centrale (UA), sauf pour des parcelles dont la largeur est supérieure à 15 mètres.

L'article AUa et AUb 8 :

Une marge minimum entre deux bâtiments (10 mètres si les deux façades comportent des baies) permet que des plantations soient réalisées entre les bâtiments.

L'article AUa et AUb 9 :

Pour le secteur AUa, l'emprise maximum est de 60% en référence au caractère du tissu villageois dans le prolongement de la zone centrale (UA). En outre cela permet de préserver des espaces non bâtis pour limiter l'imperméabilisation des sols. Il en va de même dans le secteur de composition urbaine compacte de la zone AUb, tandis que dans les espaces qui se rapprochent de l'entité du Clos et pour marquer la différence avec le secteur central, l'emprise est limitée à 40%.

L'article AUa et AUb 10 :

La hauteur maximale des constructions est déterminée en fonction des hauteurs constatées dans l'environnement, notamment celui du tissu villageois pour la zone AUa.

L'article AUa et AUb 11 :

Il fixe les exigences pour l'aspect extérieur des constructions. Afin de constituer le paysage de la rue et d'assurer une certaine homogénéité, des types de clôtures sont imposés.

Les règles concernant les toitures peuvent être amendées pour un projet d'architecture contemporaine ou bioclimatique notamment pour permettre l'intégration de panneaux solaires.

Les zones à urbaniser

PRESENTATION DES ZONES AU

PRESENTATION DES ZONES AUa et AUb

Les zones AUa et AUb à vocation d'accueil de logements et d'équipements et de services qui en sont le complément. En zone AUb, s'inscrivant dans le caractère du milieu agricole environnant, la possibilité est donnée d'implanter des constructions liées à la pratique de l'éventuelle cueillette ouverte au public dans le cadre d'une activité agricole.

Ce sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouvert à l'urbanisation.

● **La zone AUa**, située à l'ouest en continuité du centre du village, correspond à un espace en prairie occupé en partie par des boisements. Il s'agit d'y développer une opération d'aménagement visant à mieux qualifier ce secteur du village dans son rôle d'espace villageois autour de l'église et de le consolider par un programme d'accueil de logements en continuité du tissu existant.

Elle couvre une superficie de 1,1 ha environ.

L'Orientations d'Aménagement et de Programmation N°3.a. « Les Graimperiaux » complète le règlement de la zone AUa.

● **La zone AUb**, située entre le village et Le Clos Prieur, correspond à un espace en culture. Il s'agit d'y développer une opération d'aménagement visant à créer un nouveau pôle qui vient définir un relais entre le bourg historique et les urbanisations pavillonnaires des années 70.

Elle couvre une superficie de 20,7 ha environ.

L'Orientations d'Aménagement et de Programmation N°3.b. « l'Orme Maroto » complète le règlement de la zone AUb.

AU

**AUa
AUb**



L'article AUa et Aub 12 :

Il fixe les exigences en matière de places de stationnement répondant aux différentes vocations autorisées dans la zone. Afin de favoriser l'usage des cycles, des emplacements réservés au stationnement des vélos sont demandés.

L'article AUa et Aub 13 :

Il incite à la préservation d'espace vert de pleine terre, afin de préserver une partie des unités foncières en jardin et éviter une minéralisation excessive du tissu urbain. L'espace vert de pleine terre est un espace vert de grande qualité qui permet la plantation d'arbres de haute tige se développant sur la durée. De plus il limite l'imperméabilisation des sols et permet de gérer une partie des eaux pluviales tombant sur la parcelle.

Le document graphique et l'OAP 3.a définissent une bande de protection des arbres qui constituent la voûte au-dessus du chemin des Graimperiaux, au titre de l'article L 123-1-5-7.

L'article AUa et Aub 14 :

Les règles d'emprise au sol, de hauteur, d'implantation par rapport à l'alignement, aux limites séparatives et par rapport aux constructions sur une même propriété définissent un gabarit. Il n'y a pas lieu de définir un COS qui n'apporterait pas de qualité supplémentaire au paysage urbain et pourrait au contraire limiter la densité à l'intérieur du gabarit défini.

PRESENTATION DE LA ZONE AUX

Cette zone, actuellement non équipée ou insuffisamment équipée, est destinée à permettre l'implantation d'activités économiques et d'équipements d'intérêt collectif.

Elle comprend deux secteurs :

- Le secteur AUXa, situé au sud de la route de Servon face au domaine de Forcilles, partiellement occupé par une construction d'habitat individuel et des équipements publics (crèche intercommunale). Elle couvre une superficie de 1,8 ha.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°3.c. complète le règlement de la zone AUXa.

- Le secteur AUXb, situé au nord du territoire communal en bordure de la RD 35, partiellement occupé par des activités artisanales et industrielles, et traversé par des lignes Très Haute Tension.

La poursuite du développement de ce secteur vise à accueillir des activités fonctionnant en synergie avec le Zoo existant.

Elle couvre une superficie de 1,9 ha.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°3.d. complète le règlement de la zone AUXb.

Dans la poursuite du processus de structuration et de développement de ces entités, il s'agit d'y permettre l'installation d'activités économiques compatibles avec les capacités d'accueil, les vocations et l'échelle des sites et de leurs abords.

Le règlement AUX a et AUX b

Pour les articles AUXa et AUXb 6, 7, 8 et 9

Il n'est pas souhaité que les dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme soient appliquées. Les règles instaurées par le règlement du PLU, notamment celles qui sont relatives à l'implantation des constructions et qui ont un impact fort sur la constitution du paysage villageois, doivent s'appliquer à chaque terrain éventuellement créés et non au terrain d'origine avant division.

Les articles AUXa et AUXb 1 - 2 :

L'ensemble des vocations qui correspondent à la constitution d'un parc d'activités sont autorisées sauf l'hébergement hôtelier dans la zone AUXa en raison du caractère du secteur et des conditions d'accès et de circulation.

Les constructions à usage d'habitat sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de l'activité et qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité. En effet, les bâtiments d'activités seront d'une architecture dite « industrielle », la juxtaposition d'un logement détaché du bâtiment principal pourrait engendrer une disharmonie entre les deux types de bâtiment. L'intégration dans le bâtiment d'activité permet de ne pas prendre ce risque.

L'article AUXa et AUXb 3 :

Il vise à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles. Il y est indiqué que tout nouvel accès se raccordant sur une voie départementale doit faire l'objet d'une autorisation préalable du service gestionnaire de la voirie.

L'article 3 est complété par les Orientations d'Aménagement et de Programmation N°3.c. et N°3.d.

L'article AUXa et AUXb 4 :

Il prévoit notamment que les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle. La généralisation du tri pour les déchets nécessite que soit prévus des emplacements pour stocker les récipients, afin d'éviter que ceux-ci ne soient laissés sur les voies.

AU

**AUa
AUb**

**AUXa
AUXb**



L'article AUXa et AUXb 5 :

Il est sans objet. Il n'y a pas lieu de fixer une superficie minimale de terrain constructible au regard de contraintes dues à un assainissement non collectif ou pour préserver une urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.

L'article AUXa et AUXb 6 :

L'implantation demandée en retrait de l'alignement se justifie au regard du contexte (milieu péri urbain) qui n'appel pas à marquer le paysage des espaces sur les voies par la présence du bâti. L'espace libre ainsi dégagée permet l'aménagement d'espace vert planté (voir les OAP n°3.c et n°3.d).

L'article AUXa et AUXb 7 :

L'implantation demandée en retrait des limites séparatives se justifie au regard du contexte (milieu péri urbain) qui n'appel pas à marquer le paysage sur l'espace naturel limitrophe par la présence du bâti. L'espace libre ainsi dégagée permet l'aménagement d'espace vert planté (voir les OAP n°3.c et n°3.d). De même pour les limites séparatives intérieures afin de permettre l'aménagement d'une trame verte structurant le paysage qui contribue à l'insertion de ces entités dans l'environnement.

L'article AUXa et AUXb 8 :

Il n'est pas fixé de règle.

L'article AUXa et AUXb 9 :

La règle reprend celle du POS.

L'emprise au sol correspond à l'optimisation de l'aménagement qui doit prévoir outre l'emprise des bâtiments, les aires de stationnement nécessaires et des espaces libres plantés.

La volonté est de préserver des espaces non bâtis pour limiter l'imperméabilisation des sols.

L'article AUXa et AUXb 10 :

La limite de la hauteur de 10 mètres permet d'intégrer les constructions dans les silhouettes marquantes de l'environnement paysager des sites (constructions et masses boisées existantes de part et d'autre de la route de Férolles en zone AUXa et masses boisées du bois d'Attilly en zone AUXb) et correspond à une hauteur fonctionnelle pour les bâtiments d'activités.

L'article AUXa et AUXb 11 :

Il fixe les exigences pour l'aspect extérieur des constructions.

Afin de structurer le paysage des franges et sur les voies et d'assurer une certaine homogénéité en rapport avec l'environnement naturel et les paysages, la végétalisation des clôtures est imposée.

L'article AUXa et AUXb 12 :

Il fixe les exigences en matière de places de stationnement répondant aux différentes vocations autorisées dans la zone.

Ces exigences sont étendues aux deux-roues afin d'en favoriser l'usage.

L'article AUXa et AUXb 13 :

Il incite à la préservation d'espace vert de pleine terre, afin de préserver une partie des unités foncières en jardin et éviter une minéralisation excessive du tissu urbain. L'espace vert de pleine terre est un espace vert de grande qualité qui permet la plantation d'arbres de haute tige se développant sur la durée. De plus il limite l'imperméabilisation des sols et permet de gérer une partie des eaux pluviales tombant sur la parcelle.

Il demande que les aires de stationnement, à partir d'une certaine taille, soient plantées, afin d'éviter des surfaces dédiées au stationnement d'un seul tenant totalement minéralisées.

L'article 13 est complété par les Orientations d'Aménagement et de Programmation N°3.c. et N°3.d.

L'article AUXa et AUXb 14 :

Les règles d'emprise au sol, de hauteur, d'implantation par rapport à l'alignement, aux limites séparatives et par rapport aux constructions sur une même propriété définissent un gabarit.

Il n'y a pas lieu de définir un COS qui n'apporterait pas de qualité supplémentaire au paysage urbain et pourrait au contraire limiter la densité à l'intérieur du gabarit défini. En outre cela pourrait surtout limiter des aménagements avec création de surface de plancher dans les constructions existantes, ce qui serait contraire à la volonté d'optimiser le tissu bâti existant et d'incitation à la réhabilitation des constructions existantes.

AUXa
AUXb



La zone agricole

PRESENTATION DE LA ZONE A

Elle englobe une grande partie du territoire communal correspondant à l'étendue des terrains de culture du plateau de Brie jusqu'en rebord vers la vallée du ru de la Ménagerie à l'ouest. Ils sont traversés au centre du territoire par le ru du réveil. S'y inscrivent aussi des terrains situés à l'ouest du village, dans l'espace de la vallée du ru du Réveil (lieu dit « Les Fours à Chaux »).

Ce sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle reconnaît la vocation agricole dominante de ces espaces et organise sa pérennité.

C'est pourquoi dans la zone A, qui recouvre les terrains de cultures du territoire communal, seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Elle comprend :

. Un secteur Aa, correspondant aux ensembles bâtis à destination agricole, dans lequel les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont admises sous condition,

En outre dans ce secteur, au titre de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme, des bâtiments agricoles qui présentent un intérêt architectural et patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole. Ce secteur comprend un sous-secteur Aa1 situé à l'est du village, et destiné à l'accueil de constructions agricoles sous condition d'être nécessaires au fonctionnement des activités de pâturage.

. Un secteur Atvb, correspondant à l'espace de culture situé entre le bourg et la zone d'urbanisation future AUB. Ce secteur représente un enjeu de continuité écologique entre l'Ouest et l'Est du territoire, les parcours de la faune devront donc y être maintenus.

Cette zone est concernée par :

- la bande de 50 m de protection des lisières des massifs boisés dans laquelle toute nouvelle urbanisation est interdite.
- la bande de protection des espaces naturels de part et d'autre des rus de la Ménagerie et du Réveil et leurs abords.

Le règlement A

Les articles A 1 et A 2 :

Conformément à la loi SRU, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics sont autorisées dans la zone A et à condition que toutes dispositions soient prévues pour leur insertion dans l'environnement. Toutefois afin d'optimiser les conditions de pérennité de la production agricole et de la qualité des paysages, dans la zone A, qui s'étend sur les plateaux de part et d'autre du ru du Réveil et qui offre un paysage presque vierge de toute construction sur de grandes étendues aux horizons lointains, cette ambiance étant à conserver, seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

C'est pourquoi les secteurs Aa, situés en continuité du hameau, au sud de Forcilles et correspondant aux exploitations agricoles existantes, permettent d'accueillir les nouvelles constructions agricoles à proximité des espaces déjà bâtis. Quant au secteur Aa1, il vise à soutenir l'activité de pâturage permettant un entretien « écologique » des espaces sensibles aux abords du ru du Réveil.

L'article A 3 :

Il vise à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles. Il y est indiqué que tout nouvel accès se raccordant sur une voie départementale doit faire l'objet d'une autorisation préalable du service gestionnaire de la voirie.

L'article A 4 :

En l'absence de réseau d'assainissement, les constructions doivent être assainies par un système autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Le traitement des eaux pluviales doit être géré sur le terrain propre à l'opération.

La généralisation du tri pour les déchets nécessite que soit prévu des emplacements pour stocker les récipients, afin d'éviter que ceux-ci ne soient laissés sur les voies.

L'article A 5 :

Il est sans objet. Il n'y a pas lieu de fixer une superficie minimale de terrain constructible au regard de contraintes dues à un assainissement non collectif ou pour préserver une urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.

Les articles A 6 et 7 :

La règle reprend les caractéristiques des implantations existantes.

Afin de protéger les milieux liés au passage des rus, les constructions nouvelles doivent être implantées en dehors de la bande de protection des rus prévue à l'article A13.

Les articles A 8 et 9 :

Au regard de la configuration des unités foncières et des conditions fixées pour l'implantation de nouvelles constructions à l'article A2, il n'y a pas lieu de fixer de règle. Dans le secteur Aa1, afin de préserver les qualités écologiques et paysagères du milieu, l'emprise au sol des constructions est limitée à 100m² par unité foncière.

L'article A 10 :

La hauteur des constructions autorisées dans la zone correspond aux impératifs techniques des constructions. Afin de préserver les qualités paysagères du milieu, la hauteur des constructions est limitée à 3 mètres dans le secteur Aa1,

L'article A 11 :

L'article 11 contient un certain nombre de dispositions qui visent à inciter à une bonne qualité architecturale en accord avec l'environnement paysager bâti et non bâti. L'aspect extérieur des constructions est spécifiée dans le sous-secteur Aa1.

Le secteur A tvb comprend des règles spécifiques sur les clôtures visant à assurer la continuité des parcours de la faune.

L'article A 12 :

Il fixe les exigences en matière de places de stationnement répondant aux différentes vocations autorisées dans la zone.

L'article A 13 :

Afin de conserver les arbres qui enrichissent le paysage, il est rappelé que les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés.

Afin de protéger les milieux liés au passage des cours d'eau, une bande de protection est créée de part et d'autre des rus de la Ménagerie et du réveil.

Le caractère paysager présentant une alternance d'espaces ouverts, de bosquets ou de terres cultivées doit être maintenu.

Les modes de gestion doivent être respectueux de la sensibilité environnementale de ces sites.

Les plantations d'arbres et d'arbustes devront être exclusivement composées d'essences locales renforçant la richesse écologique de ces zones humides.

L'article A 14 :

Il n'y a pas lieu de fixer de règle.



Les zones naturelles et forestières

PRESENTATION DE LA ZONE N

Elle recouvre des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est destinée à pérenniser les espaces naturels et à les préserver de toute urbanisation. Elle recouvre des espaces naturels boisés ou non et notamment les grands massifs boisés de Beurose et d'Attilly et ceux qui marquent le passage des cours d'eau.

Cette zone est concernée par :

- la bande de 50 m de protection des lisières des massifs boisés dans laquelle toute nouvelle urbanisation est interdite,

- la bande de protection des espaces naturels de part et d'autre des rus de la Ménagerie et du Réveillon et leurs abords.

Le règlement de la zone N

Les articles N 1 et N 2 :

Pour assurer la protection de ces espaces les vocations sont volontairement restreintes. Seules sont autorisées L'aménagement dans les volumes des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U, pour des activités nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux voiries et réseaux divers.

L'article N 3 :

Il vise à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles. Il y est indiqué que tout nouvel accès se raccordant sur une voie départementale doit faire l'objet d'une autorisation préalable du service gestionnaire de la voirie.

L'article N 4 :

Le traitement des eaux pluviales doit être géré sur le terrain propre à l'opération.

L'article N 5 :

Il est sans objet. Il n'y a pas lieu de fixer une superficie minimale de terrain constructible au regard de contraintes dues à un assainissement non collectif ou pour préserver une urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.

Les articles N 6 et 7 :

Pour satisfaire à l'obligation d'établir une règle à cet article, une règle souple est inscrite. En effet, celle-ci permet de gérer les implantations en fonction de la configuration des lieux, les constructions nouvelles étant très réduites.

Afin de protéger les milieux liés au passage des rus, les constructions nouvelles doivent être implantées en dehors de la bande de protection des rus prévue à l'article N13.

L'articles N 8, 9 et 10 :

Au regard des possibilités d'implantation de nouvelles constructions, il n'y a pas lieu de fixer de règle.

L'article N 11 :

L'article 11 contient un certain nombre de dispositions qui visent à inciter à la préservation des qualités environnementales du milieu.

L'article N 12 :

Au regard des vocations autorisées, il est simplement rappelé que les stationnements qui leur sont liés doivent être assurés sur les terrains privés, en dehors de la voie publique.

L'article N 13 :

Afin de conserver les arbres qui enrichissent le paysage, il est rappelé que les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés.

Afin de protéger les milieux liés au passage des cours d'eau, une bande de protection est créée de part et d'autre des rus de la Ménagerie et du Réveillon.

Le caractère paysager présentant une alternance d'espaces ouverts, de bosquets ou de terres cultivées doit être maintenu.

Les modes de gestion doivent être respectueux de la sensibilité environnementale de ces sites.

Les plantations d'arbres et d'arbustes devront être exclusivement composées d'essences locales renforçant la richesse écologique de ces zones humides.

L'article N 14 :

Il n'y a pas lieu de fixer un COS.



PRESENTATION DES ZONES Na, Nb, Nc, Nd, Ne et Nf

Les zones Na, Nb, Nc, Nd, Ne et Nf recouvrent des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Ces zones sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sens de l'article R 123-9 du code de l'urbanisme.

➤ La zone Na correspond à des constructions isolées à destination d'habitat, situées en dehors des périmètres bâtis des entités urbaines constituées (le village, les Clos, le hameau d'Attilly et Forcilles). Il convient d'y permettre des extensions limitées, afin si besoin d'adapter les habitations à l'évolution des familles et des modes de vie.

➤ La zone Nb correspond aux terrains occupés par les équipements sportifs et de loisirs situés au nord du village du bourg ou à proximité du Clos de la Vigne.

➤ La zone Nc correspond au site du parc zoologique dans le bois d'Attilly.

➤ La zone Nd correspond au site réaménagé de l'ancien centre d'enfouissement de déchets au sud du bois d'Attilly.

➤ La zone Ne correspond au site d'interconnexion des ouvrages liés au transport de gaz au sud du Clos Prieur.

➤ La zone Nf correspond aux terrains du golf et à ses extensions envisagées, au sud-ouest du territoire communal. Cette zone est concernée par la bande de protection des espaces naturels de part et d'autre du ru de la Ménagerie et de ses abords.

Dans ces zones, les aménagements doivent s'opérer dans le respect des qualités architecturales, urbaines, paysagères et écologiques de l'environnement.

Dans la bande de 50 m de protection des lisières des massifs boisés dans laquelle toute nouvelle urbanisation est interdite.

Voir Document graphique 4.a :
Plan général

Le règlement Na, Nb, Nc, Nd, Ne et Nf 1 et Na, Nb, Nc, Nd, Ne et Nf 2 :

A condition que toutes dispositions soient prévues pour la préservation des qualités paysagères et écologiques des milieux.

Dans le secteur Na :

Ce sont des entités qui n'ont pas vocation à être bâties et seules l'extension limitée des constructions existantes et l'aménagement avec changement de destination sous certaines conditions y sont autorisées.

Dans le secteur Nb :

D'intérêt communal, ce secteur ne peut recevoir que des constructions à destination d'équipements sportifs et de loisirs.

Dans le secteur Nc :

N'y sont autorisées que les constructions nécessaires aux activités du parc zoologique.

Dans le secteur Nd :

N'y sont autorisées que les constructions nécessaires aux activités de l'ancien centre d'enfouissement technique.

Dans le secteur Ne :

N'y sont autorisées que les constructions nécessaires aux activités du transport de gaz.

Dans le secteur Nf :

N'y sont autorisées que les aménagements et installations nécessaires aux activités du golf.



L'article Na, Nb, Nc, Nd, Ne et Nf 3 :

Il vise à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles. Il y est indiqué que tout nouvel accès se raccordant sur une voie départementale doit faire l'objet d'une autorisation préalable du service gestionnaire de la voirie.

L'article Na, Nb, Nc, Nd, Ne et Nf 4 :

Le traitement des eaux pluviales doit être géré sur le terrain propre à l'opération.

L'article Na, Nb, Nc, Nd, Ne et Nf 5 :

Il est sans objet. Il n'y a pas lieu de fixer une superficie minimale de terrain constructible au regard de contraintes dues à un assainissement non collectif ou pour préserver une urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.

L'article Na, Nb, Nc, Nd, Ne et Nf 6 :

Pour satisfaire à l'obligation d'établir une règle à cet article, une règle souple est inscrite. En effet, celle-ci permet de gérer les implantations en fonction de la configuration des lieux, les constructions nouvelles étant très réduites.

L'article Na, Nb, Nc, Nd, Ne et Nf 7 :

Pour satisfaire à l'obligation d'établir une règle à cet article, une règle souple est inscrite. En effet, celle-ci permet de gérer les implantations en fonction de la configuration des lieux, les constructions nouvelles étant très réduites.

L'article Na, Nb, Nc, Nd, Ne et Nf 8 :

Il n'y a pas lieu de fixer de règle compte tenu des possibilités très réduites de nouvelles constructions.

L'article Na, Nb, Nc, Nd, Ne et Nf 9 :

La capacité d'accueil limitée de ces secteurs se définit notamment par l'emprise au sol, c'est pourquoi celle-ci est règlementée pour tous les secteurs pour lesquels cela est nécessaire.

L'article Na, Nb, Nc, Nd, Ne et Nf 10 :

La capacité d'accueil limitée de ces secteurs se définit notamment par la hauteur, c'est pourquoi celle-ci est règlementée pour tous les secteurs pour lesquels cela est nécessaire.

L'article Na, Nb, Nc, Nd, Ne et Nf 11 :

L'article 11 contient un certain nombre de dispositions qui visent à inciter à une bonne qualité architecturale et paysagère en accord avec le caractère naturel de ces zones.

L'article Na, Nb, Nc, Nd, Ne et Nf 12 :

Au regard des vocations autorisées, il est simplement rappelé que les stationnements qui leur sont liés doivent être assurés sur les terrains privés, en dehors de la voie publique.

L'article Na, Nb, Nc, Nd, Ne et Nf 13 :

Afin de conserver les arbres qui enrichissent le paysage, il est rappelé que les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés.

Dans la zone Nf, afin de protéger les milieux liés au passage des cours d'eau, une bande de protection est créée de part et d'autre des rus de la Ménagerie et du réveillon.

Le caractère paysager présentant une alternance d'espaces ouverts, de bosquets ou de terres cultivées doit être maintenu.

Les modes de gestion doivent être respectueux de la sensibilité environnementale de ces sites.

Les plantations d'arbres et d'arbustes devront être exclusivement composées d'essences locales renforçant la richesse écologique de ces zones humides.

L'article Na, Nb, Nc, Nd, Ne et Nf 14 :

Il n'est pas fixé de COS, la capacité d'accueil étant régie par l'emprise au sol et la hauteur (pour Na).



III-3.3 La protection des lisières

Le SDRIF de 1994 indique que « En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares sera proscrite. »

Sur le territoire communal existent des espaces boisés appartenant à une entité de plus de 100 hectares. Il s'agit du massif boisé situé au nord du territoire communal composé, d'Est en Ouest, des bois d'Attilly, de Beaurose et du Parc du Grand Romaine.

Sur les documents graphiques est reportée cette protection du 50 m de large sur la base de celle inscrite au POS approuvé le 2 mai 2000.

Il en ressort que les sites urbains constitués sont exclus de la bande de 50 m de protection et classés en zone U s'agissant d'espaces construits.

Toutefois l'augmentation de l'EBC en limite du Clos de la Vigne, et l'identification du terrain de sport existant, conduisent à ne pas décaler la bande de lisière, puisque le boisé classé est prolongé jusqu'à la limite du tissu urbain constitué du Clos de la Vigne.

III-3.4 Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés correspondent à des boisements d'échelles variables, d'intérêt paysager et/ou écologique d'intérêt majeur à l'échelle du territoire communal et intercommunal.

Outre leur intérêt paysager, les boisements offrent des refuges à la faune, participent à la continuité des corridors écologiques et contribuent à la biodiversité.

On recense les ensembles structurants suivants :

- Le massif boisé au nord du territoire communal (bois d'Attilly, de Beaurose et du Parc du Grand Romaine).
- Les boisements qui tapissent la vallée du ru de la Ménagerie et ceux du ru du Réveillon.
- Les boisements du parc du domaine de Forcilles et le boisement à l'Ouest de la Ferme de Bervilliers.

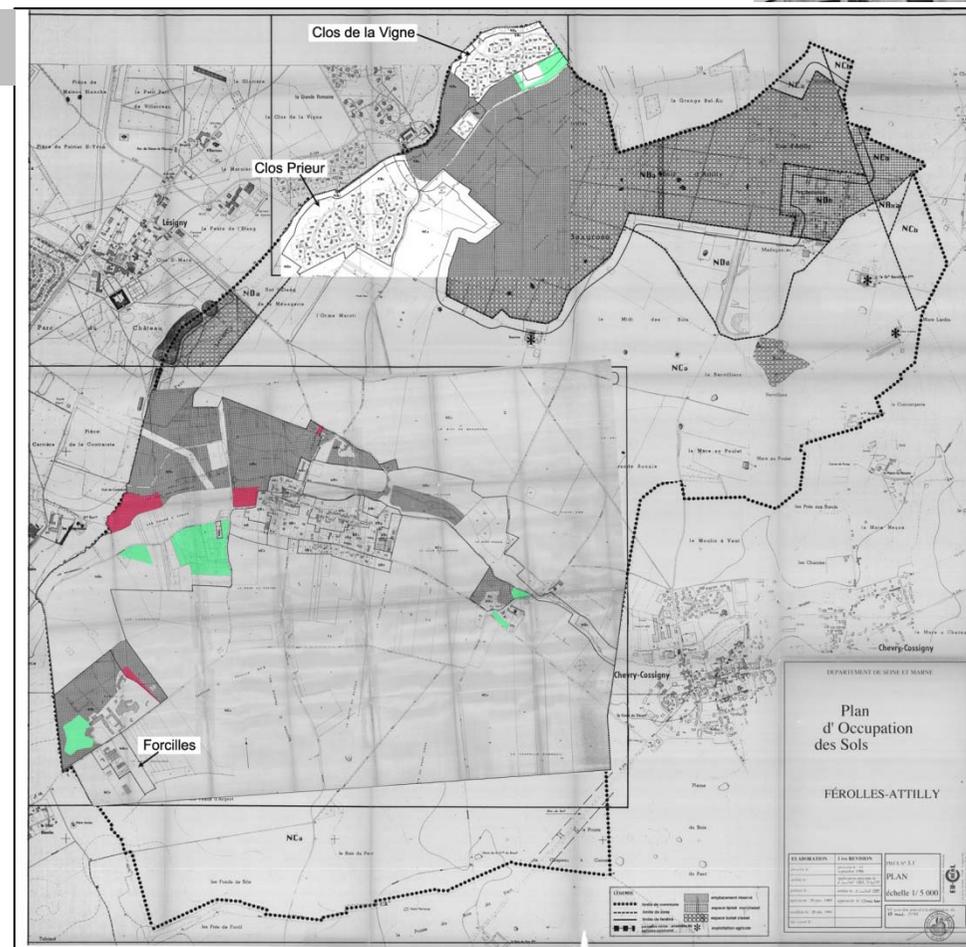
Par ailleurs, environ 1ha des espaces boisés classés qui recouvraient les terrains au sud du parc du Château de la Barre ont été levés afin de permettre les aménagements nécessaires à l'opération de logements (zone AUa). Des compensations ont été trouvées sous forme de versement en espaces boisés classés de terrains boisés en superficie plus importante.

Ces espaces étaient en grande partie occupés en fait par des prairies. Les masses boisées principales situées le long du chemin des Graimperiaux sont préservées au titre de l'article L 123-1-5-7.

Plan de repérage des EBC au POS diminués

Pour information, la transposition des espaces boisés classés du POS au PLU a nécessité des ajustements dus à la différence des fonds de plans. Lorsqu'un changement a été nécessaire celui-ci a été fait en fonction de la réalité du boisement observé sur place et sur la photographie aérienne (Source : GEOPORTAIL). Notamment des EBC existants sur des terres cultivées de longue date ont été mis à jour.

Il résulte de l'ensemble de ces facteurs que les Espaces Boisés Classés du territoire communal représentent au PLU une superficie de 228,22 hectares pour 221,14 hectares au POS soit une augmentation globale de 7 ha environ.



 **Espaces Boisés Classés du POS à supprimer**

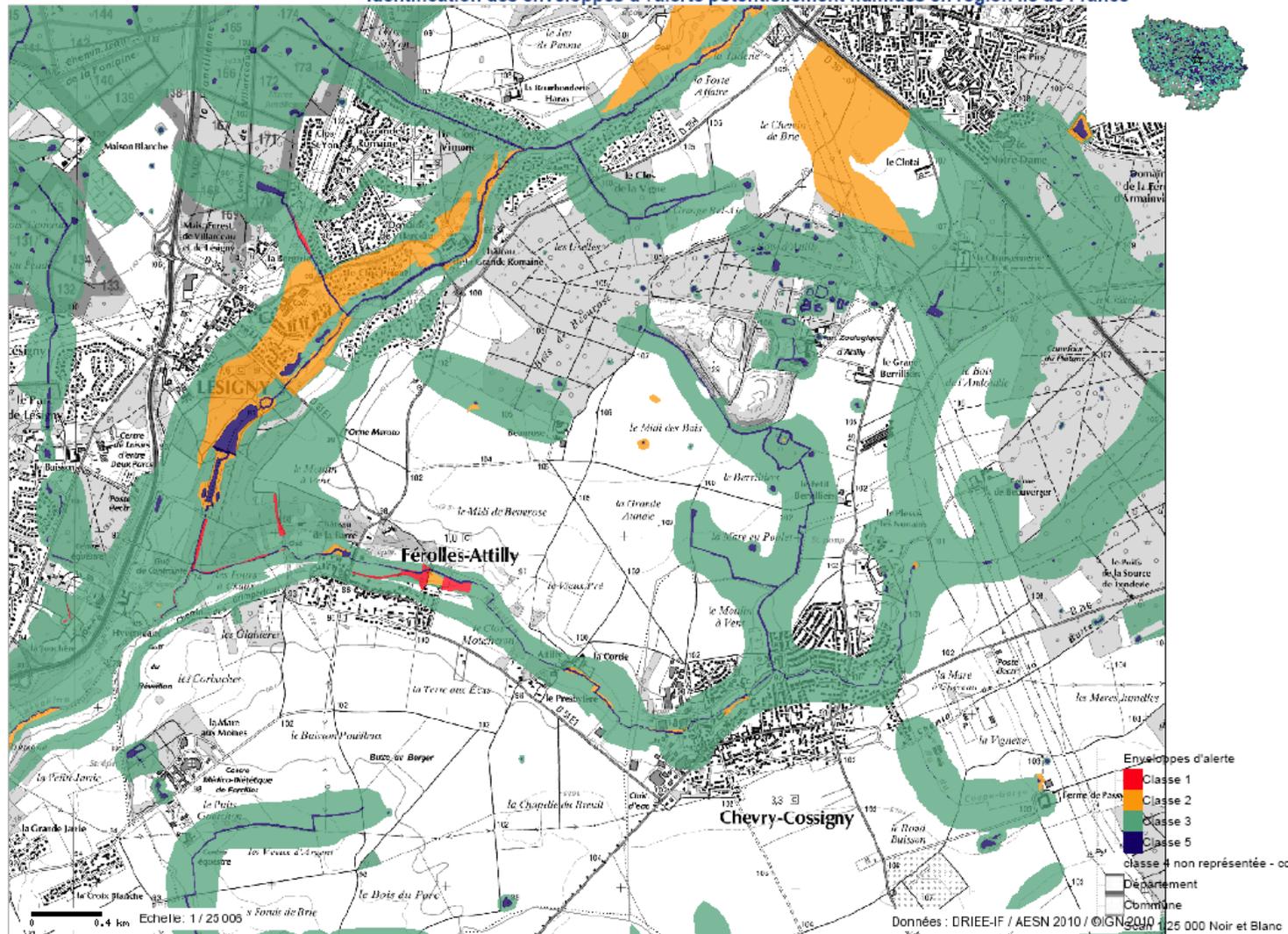
 **Nouvelles zones à classer en Espaces Boisés Classés**

Le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF), consulté début mars 2013, est favorable au projet de déclassement classement des espaces boisés, aboutissant à une augmentation globale des surfaces, et s'appuyant sur le caractère réellement boisé des surfaces retenues. Ces espaces boisés sont par ailleurs tous parfaitement desservis et accessibles pour leur entretien, ce qui constitue une préoccupation majeure du CNPF.



Les zones humides matérialisées en orange sur la carte de la DRIEE (zones humides identifiées) ne se superposent pas avec les EBC du PLU.

Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile de France





III-3.5 Les emplacements réservés

Ils sont au nombre de 7, tous inscrits au bénéfice de la commune.

❑ L'ER n° 1 est destiné à la création d'une noue plantée en frange de l'espace urbanisé au Sud-Est du village qui devra permettre de gérer les eaux pluviales issues du ruissellement des terres agricoles.

❑ L'ER n° 2 est destiné à préserver la possibilité d'extension du cimetière.

❑ L'ER N°3 est destiné à la création de liaisons douces sur le parcours des axes principaux Est-Ouest (Chevry – hameau d'Attilly – village – nouveau pôle – Lésigny) et Nord-Sud (Forcilles – village – nouveau pôle – Les Clos – Ozoir). Il est divisé en plusieurs sections qui correspondent aux différents tronçons envisagés.

En général l'emplacement réservé est crée d'axe de largeur de 6m, sur la rue de la Montagne la largeur est diminuée à 2m.

❑ L'ER N°4 est destiné aux aménagements de voirie permettant une sécurisation sur le parcours de la Route de Férolles, l'amélioration de la desserte de la zone AUx et des entités de part et d'autre de la voie. Cet aménagement devra prendre en compte les parkings existants utilisés par le centre hospitalier.

❑ L'ER n° 5 recouvre les terrains concernés par le passage de la canalisation de transport de gaz au Sud du Clos Prieur traversant d'Est en Ouest la zone AUb et permettra le prolongement d'une coulée verte et d'une liaison douce existantes à Lésigny.

❑ L'ER n°6 est destiné à l'élargissement du chemin rural de liaison entre la Route de Forcilles et le CR du Grand Orme.

❑ L'ER n°7 est destiné à la création d'une liaison douce entre le nouveau pôle et le Clos Prieur.

L'institution des emplacements réservés offre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés en contrepartie de la servitude qui leur est imposée (article L 230-1 du code de l'urbanisme). Ils peuvent ainsi mettre en demeure la commune d'acquiescer leur terrain.

N°	DESTINATION	Collectivité bénéficiaire	Surface en m2	Parcelles concernées
1	Création d'espace vert	Commune	4 925	C306, C234, C236, C240, C338, C309, C342
2	Extension du cimetière	Commune	2 048	C305, C306
3	Création de liaisons douces	Commune	43 964	
3a	Création de liaisons douces	Commune	16 474	B409, B127, B126, B408, B388, B125, B135, B136, B137, B22, B326, A123, A35, A32, A159, A158, A139, A137, A181, A178, A179, A180, AB2, AB3
3b	Création de liaisons douces	Commune	4 957	A4, A3, B21, B23
3c	Création de liaisons douces	Commune	8 202	C 345, C342, C268, C269, C261, C262, C297, C296, YA16, YA6, YA15, YA14, YA13, YA12
3d	Création de liaisons douces	Commune	10 767	C306, C225, C277, C177, C176, C175, C174, C172, C171, C170, C169, C166, Z13, Z11, Z10, Z9, Z8, Z7, Z6, Z5, Z4, Z46, Z48, Z45, Z47, Z38, Z39, Z36, Z37, Z2
3e	Création de liaisons douces	Commune	2 030	B23, B21
4	Aménagement de sécurisation de la circulation aux abords de Forcilles	Commune	9 376	Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z13, C166
5	Continuité de liaisons douces	Commune	24 504	A185, A9, A8, A7, AC1, A3, A4
6	Elargissement chemin rural	Commune	1 799	C356, C16, C359
7	Création de liaisons douces	Commune	2 211	A10, A11, A12, A13, A182, A184, A185



III-3.6 Les éléments de paysage

Il s'agit de renforcer la protection des éléments du paysage reconnu d'intérêt majeur :

- de part leur propre qualité,
 - en raison de leur rôle éminent dans la structuration du paysage,
- ces éléments ne faisant pas l'objet d'une protection dans le cadre d'un dispositif réglementaire particulier, (au titre des Monuments Historiques, des espaces boisés classés par exemple...).

Extrait de l'article L 123-1-5. 7° du code de l'urbanisme :

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, le règlement peut :

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

Il résulte de cette identification que les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et localisé sur le document graphique au titre de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R. 421-23 h du Code de l'Urbanisme).

Des règles particulières peuvent être introduites dans le règlement les concernant.

Les éléments identifiés en application de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme:

Les éléments identifiés en application de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme sont localisés sur les documents graphiques de zonage et répertoriés en six catégories :

Mur de clôture structurant, marquant le paysage de la rue – ils concernent notamment les murs situés le long du chemin des Grimpériaux, les murs Nord et Ouest du Parc du Château de la Barre, le mur de la maison du « Petit Parc », le mur du Château d'Attilly ;

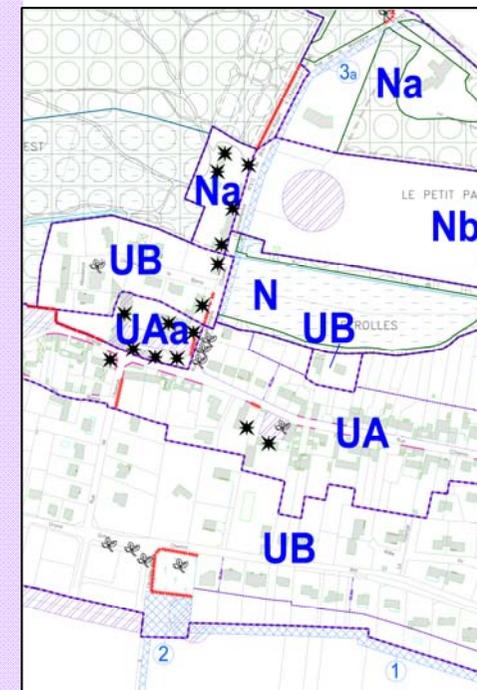
Bâti de caractère, qui correspond aux constructions présentant un intérêt architectura (notamment Mairie, Château de la Barre, ...) ;

Arbre remarquable, correspondant aux plantations qui marquent le paysage (Tilleuls de la place de la Mairie, de la rue de la Montagne, de la place de l'Église, poiriers, séquoia (clos Prieur), (...) ;

Secteur d'élément de paysage, correspondant à une entité spatiale dont le caractère global est à préserver. Les secteurs d'éléments du paysage peuvent être constitués d'élément bâti ou non bâti d'intérêt architectural et paysager, ou d'éléments naturels (abords de l'église, entrée des Forcilles, abords de la Mairie, voûte d'arbres du chemin des Grimperiaux ...) ;

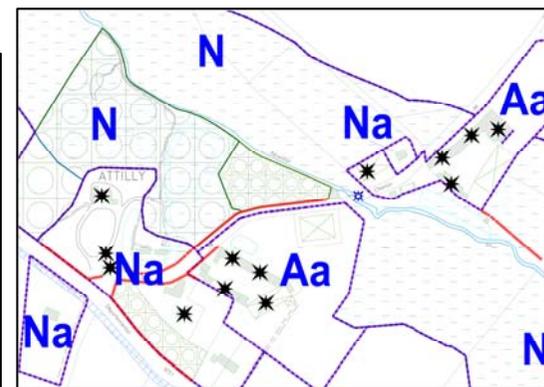
Petit patrimoine, (Pont d'Attilly, Gué de la Mignotte, passerelle du Clos Prieur, ...) ;

Les bandes de protection des abords des rûs, dont le paysage composé d'une alternance d'espaces ouverts, de bosquets ou de terres cultivées doit être maintenu en aménagement et en gestion.

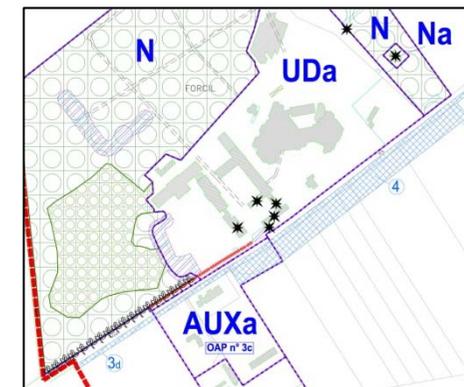


Le village

Éléments de paysage L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme	
	Bande de protection des abords des rûs
	Murs de clôture structurants
	Bâti de caractère
	Arbres remarquables
	Petit patrimoine
	Secteur d'éléments du paysage



Le Hameau d'Attilly



Le domaine de Forcilles



Les éléments du paysage des zones A et N

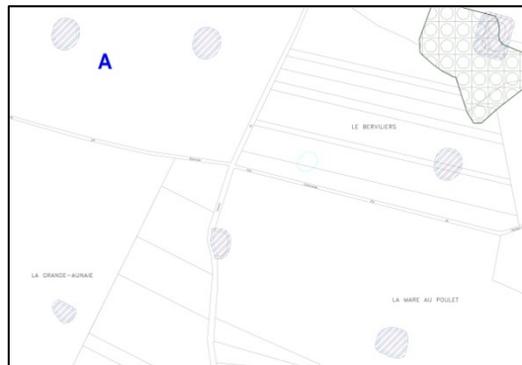
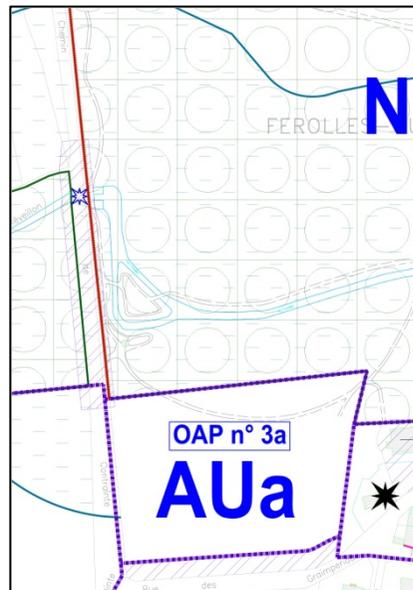
III - 4. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le PADD du PLU expose des orientations qui participent à la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers comme par exemple :

- II. Soutenir le développement des activités économiques**
 (...) La vocation agricole du territoire reste dominante. Outre sa contribution économique en terme de production de ressources, l'agriculture façonne et entretient le paysage et il convient de préserver du mitage les espaces agricoles. (...) (p8)
- IV. Préserver les qualités environnementales et paysagères qui valorisent l'identité du territoire et constituent la biodiversité**
 (...) Le développement urbain doit être maîtrisé de manière à préserver les grandes masses boisées, les continuités écologiques constituées par les vallées, les cours d'eau et les plateaux agricoles. (...) (p11)

La traduction réglementaire du PADD au travers de la délimitation des zones met en œuvre ces orientations en :

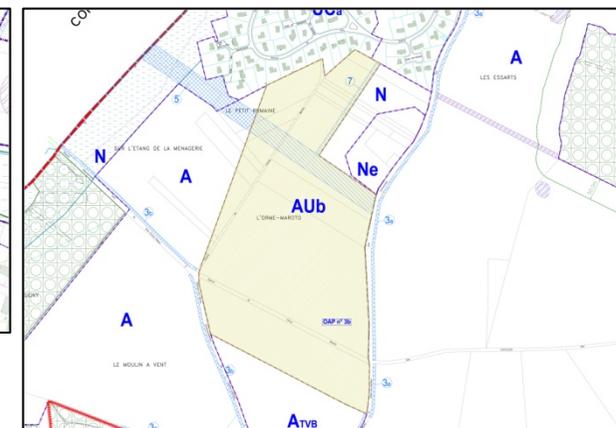
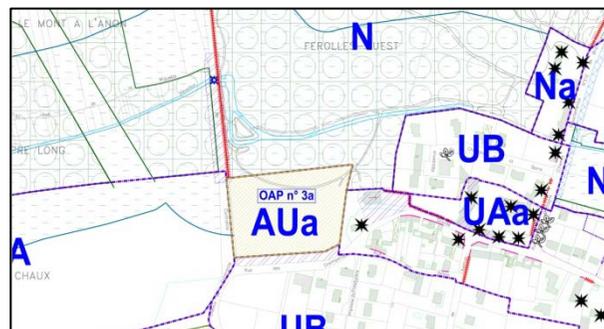
- concentrant les possibilités de constructions nouvelles dans les espaces de développement des zone AU pour une superficie totale de 22 ha.



Identification des mares dans les plateaux agricoles

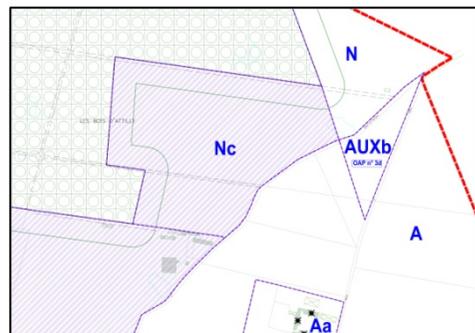
Secteur AUa les Graimpériaux

Secteur AUB de l'Orme Maroto



Surface agricole ou naturelle devenue urbaine ou à urbaniser

Le Chemin des Graimpériaux



Les buttes

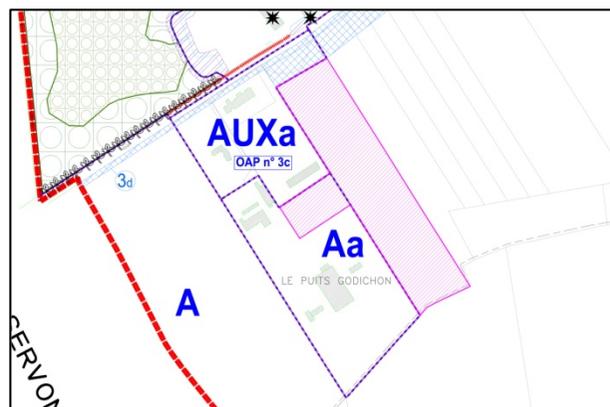
Le zoo



➤ En respectant les zones dédiées au développement à vocation d'activités.

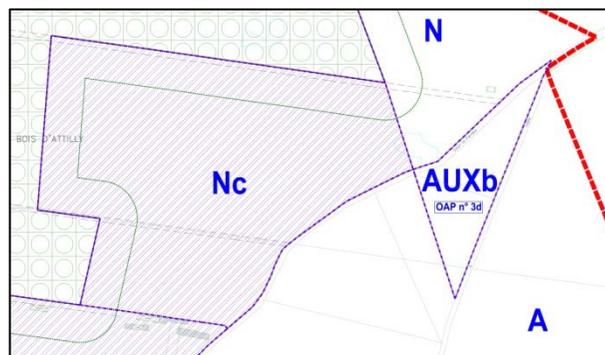
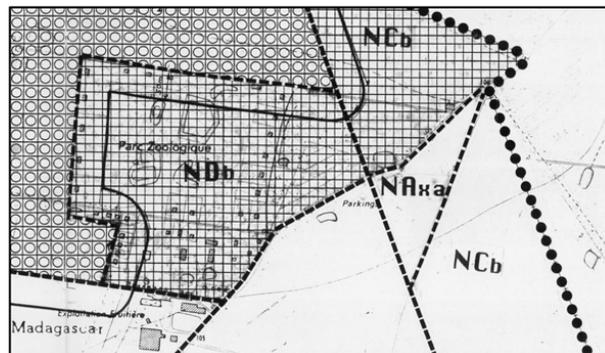
Les zones NAbx et NAXa sont transformées en zone AUxa et AUxb. Le périmètre dédiée aux activités esr réduit sur le secteur des Forcilles.

Secteur AUxa Les Forcilles

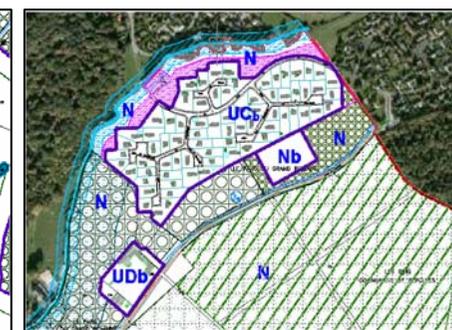
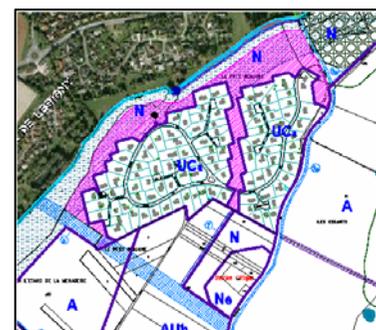
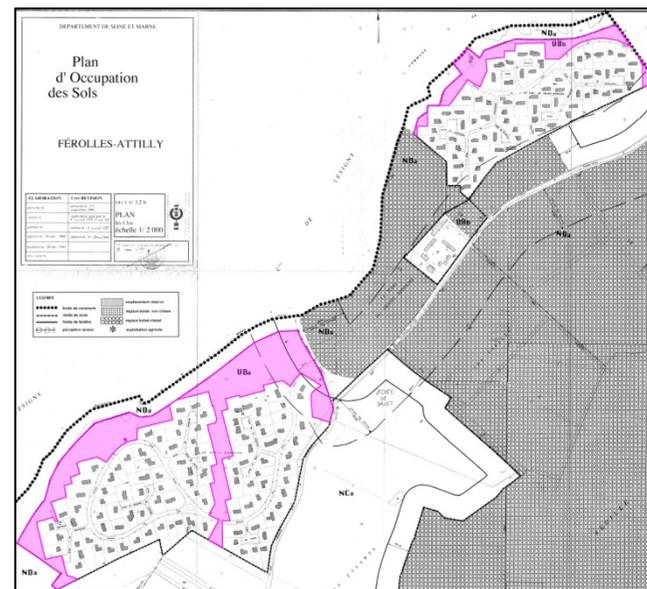


Surface urbaine ou à urbaniser devenue agricole ou naturelle

Secteur AUxb Nord Est



Les Clos : La limite des zones UBa et UBb du POS a été resserrée au plus près du bâti existant, entraînant un agrandissement de la zone N.



Surface urbaine ou à urbaniser devenue agricole ou naturelle



Bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles, et forestiers

La délimitation des zones U et Na (qui couvrent les espaces déjà construits pouvant recevoir des extensions de constructions existantes) a été faite au plus près des espaces déjà bâtis.

 Surface agricole ou naturelle devenue urbaine ou à urbaniser			 Surface urbaine ou à urbaniser devenue agricole ou naturelle		
POS	PLU	Superficie en ha	POS	PLU	Superficie en ha
NDa	AUa	1,1	NAXb	Aa et A	2,2
NCa	AUb	20,7	UBa	N	1,5
			UBb	N	6,2
Total		21,8	Total		9,9
Bilan = 11,9 hectares					

Nota : La zone NDe du POS qui couvrait l'ensemble du domaine de Forcilles est pour la partie construite versée en UD mais la constructibilité est similaire et la protection des boisements en EBC étendue à l'Ouest du domaine.



III- 5 Superficies des zones, évaluation des réceptivités et perspectives d'évolution démographique

Dans la zone UA, le potentiel de nouveaux logements réside principalement dans les possibilités de réhabilitation des bâtiments existants éventuellement agrandis, pour l'aménagement d'un ou plusieurs logements.

Dans la zone UB, les possibilités de construction (hors extension, surélévation de constructions existantes) recensées sur des terrains non bâtis qui seraient issus ou non de division sont très réduites. Cependant les possibilités d'extension restent importantes avec une emprise au sol maximum de 25% car les parcelles sont grandes et finalement peu bâties (voir planche ci contre).

Ainsi pour développer une offre diversifiée de logement, le parti d'aménagement prévoit des zones à urbaniser, les zones AU, dont l'ouverture à l'urbanisation s'échelonne dans le temps.

Cette ouverture à l'urbanisation des zones AUa, et plus particulièrement AUb s'inscrit dans des orientations supra communales du SDRIF 2008 et du SCOT approuvé le 27 novembre 2012 qui fixe un objectif de création de logements à 400 sur 10 ans, en extension de l'urbanisation existante. Pour rappel celui-ci localise l'Orme Maroto comme un secteur d'urbanisation préférentiel.

Pour la réceptivité des zones AUa et AUb, il est compté 420 logements environ (20 en AUa+400 en AUb) sur la base d'une estimation de programmation relative au nombre prévu de logement/ha soit 20 logements/Ha environ en zone AUa en référence au tissu existant, et 35 logements/ha en zone AUb en références aux prescriptions du SDRIF, mais en intégrant les contraintes imposées par les canalisations de gaz existantes.

Dans la zone Na le potentiel de nouveaux logements réside dans les possibilités de réhabilitation des bâtiments existants éventuellement agrandis. Ce qui générera quelques unités seulement.

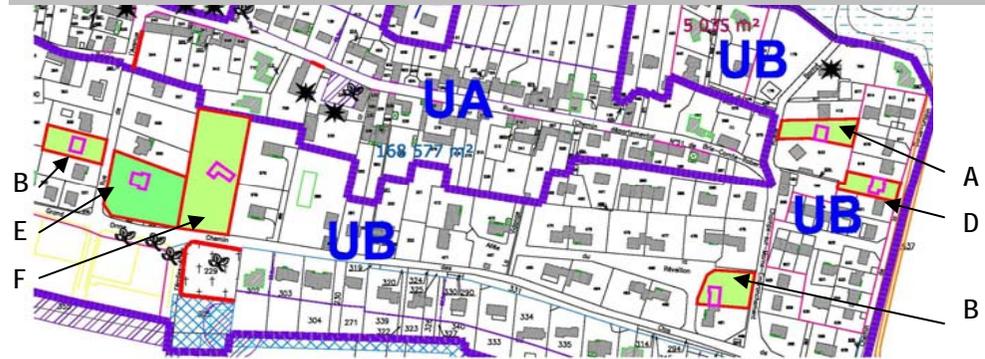
La réceptivité est donc estimée à 420 logements environ. soit un apport de 1000 habitants environ (sur la base de 2,5 P/ménages à l'image du canton) à l'horizon 2020-2025.

Située autour de 8,9 %/an, cette croissance échelonnée dans le temps pourrait permettre d'atteindre 2100 habitants environ à l'horizon 2020-2025. Cette augmentation programmée de la population de Férolles Attilly est conforme aux objectifs du SCOT .

Par ailleurs la volonté d'accueillir de nouvelles populations, de créer de nouveaux logements et zone d'urbanisation s'inscrit dans différents enjeux de territoire pour la Commun développés dans les documents du PLU tels que:

- des enjeux démographiques (indispensable à son dynamisme, à la préservation des équipements publics et notamment son école; à sa représentativité dans les instances communales),
- besoin de diversification de l'offre de logements (typologie et mode d'accessibilité) pour répondre notamment aux besoins des plus jeunes mais aussi aux personnes âgées...).

Évaluation de l'emprise au sol actuel en UB



	Parcelle	ETAT ACTUEL	
		Estimation Surface	Estimation Emprise au sol bâti en %
A	989	95	10%
B	1055	110	10%
C	926	110	12%
D	690	116	17%
E	2710	135	5%
F	3795	127	3%

Au vu de l'emprise au sol actuelle des constructions en UB, et des surfaces de parcelles, un seuil de 25% tel que précisé dans le règlement, permet de garantir les possibilités d'extension et de densification du centre (zone UB et UC).

Cette emprise permet une réelle densification de ces zones: Celles-ci sont en effet constituées de parcelles de dimensions très différentes, souvent relativement importantes avec des emprises bâties modérées. Le pourcentage actuel d'emprise au sol varie ainsi de 3% à 17%. La plupart des parcelles bénéficient donc de réelles potentialités d'extension et de densification (article Ub10/ Hauteur des constructions fixée à 7 mètres maximum et 10 mètres maximum au faitage). La Commune souhaite conserver le caractère résidentiel de son Bourg, et rester dans un développement modéré, conformément aux orientations du SDRIF 2008.



PLU			
ZONES URBAINES	Superficie	Réceptivité en nombre de logements	
U			
UA	6.86		
UB	19.08		
UC	25.23		
UD	5.05		
TOTAL	56.22		
ZONES A URBANISER			
AU			
AUa	1.14	20	
AUb	20.69	400	
AUXa	1.79		
AUXb	1.88	-	
TOTAL	25.5		
ZONES AGRICOLES			
A			
A	797.21	-	
dont Aa	21.33	-	
dont ATVB	5.31		
TOTAL	797.21		
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES			
N			
N	397.07	-	
dont Na	10.35	-	
Nb	5.4		
Nc	13.05	-	
Nd	42.47	-	
Ne	1.83		
Nf	42.49		
TOTAL	397.07	420	
TOTAL DES ZONES	1276		

Tableau synthétique de superficies des zones



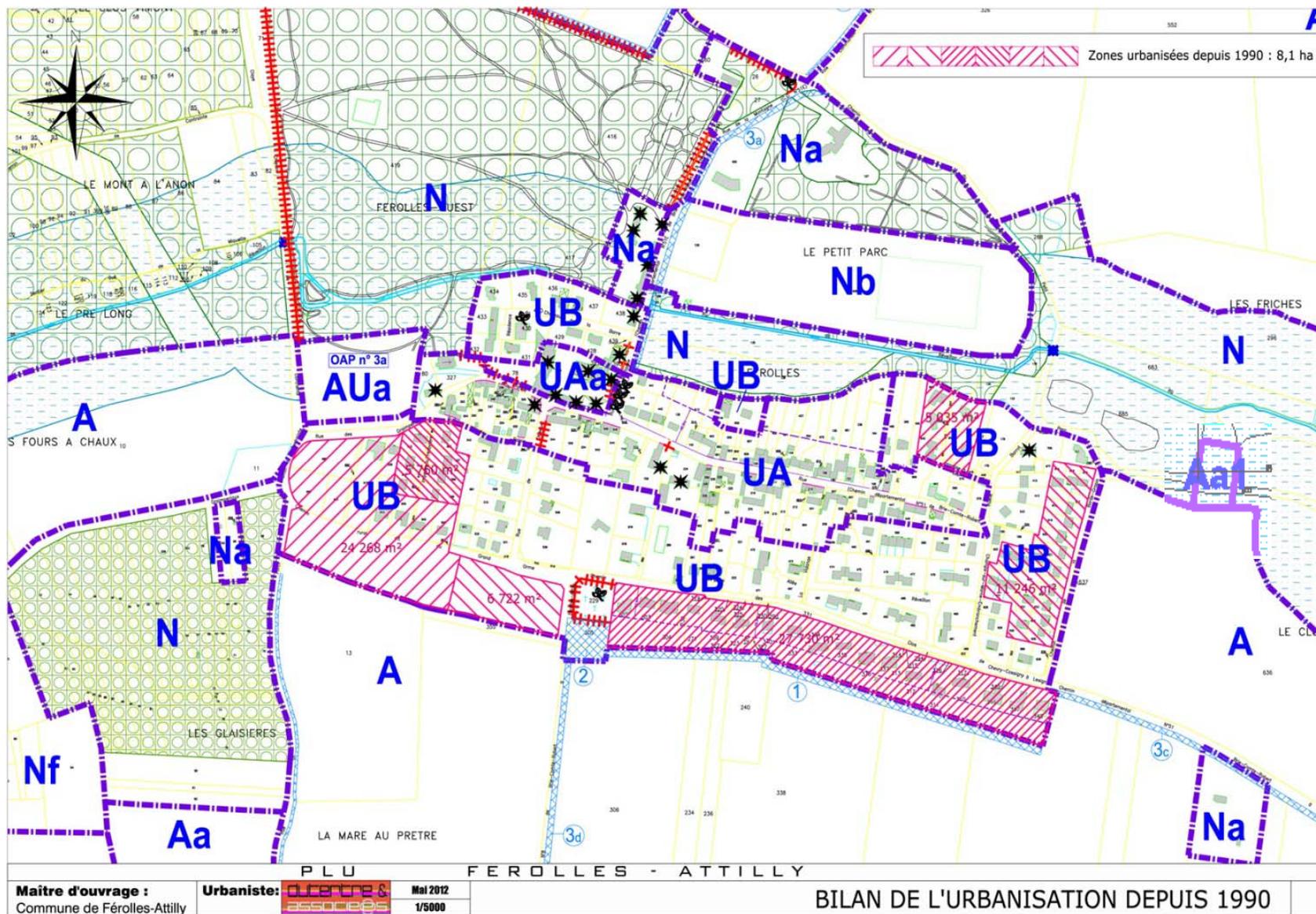
Analyse de la superficie des zones à urbaniser :

Dans le POS de 2000 les zones U représentaient 53,73 ha auxquels s'ajoutent 2,3 ha correspondant à la réalisation de la zone 1 NAX soit un total de 56,03 ha.

L'application du principe de développement modéré des bourgs, villages et hameaux à hauteur de 10%, selon les préconisations du SDRIF de 2008, autoriserait un développement de 5,6 ha.

La zone AUa à l'Ouest du bourg de 1,1 ha est donc nettement inférieure.

Pour mémoire l'urbanisation constatée sur la commune depuis 1990 s'est réalisée uniquement sur les franges du bourg, et représente une surface de 8,1 ha. Voir schéma ci-contre





IV.

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT
ET MESURES COMPENSATOIRES





IV-1. Les incidences et les mesures de préservation sur les milieux naturels et la biodiversité

Le présent chapitre présente un récapitulatif des incidences et des mesures de réduction ou de compensation du projet d'aménagement communal projeté.

La continuité écologique Est –Ouest

Entre le bourg et la zone AUb, le SDRIF identifie une continuité écologique à conserver, en garantissant une coupure de l'urbanisation.

Cette continuité est traduite par l'identification d'une zone Atvb non constructible et dont les éventuelles clôtures devront maintenir le passage de la faune locale. Cette zone agricole permettra le maintien des grandes perspectives Est –Ouest, son épaisseur d'au moins 195m conserve l'image d'entrée du bourg. Ainsi la relation parc boisé et terres cultivées est maintenue.

Par ailleurs, l'évolution dans la conception et la réalisation des urbanisations aujourd'hui permet par ailleurs de penser que la mise en œuvre du secteur AUb s'inscrit dans une démarche de développement durable et environnementale favorisant l'enrichissement écologique (traitement des espaces publics, grands axes structurants en plan permettant d'accompagner « le corridor écologique », choix des essences notamment pour les haies, choix de gestion des eaux pluviales avec mise en œuvre de noues et bassins de régulations aménagés au service de la biodiversité, traitement de la lumière...

Les vallées des rus de la Ménagerie et du Réveillon

L'urbanisation contenue dans les périmètres bâtis existants des entités urbanisées au contact de ces vallées (Le village, Les Clos et le Hameau d'Attilly), dont la richesse a été mise en évidence dans l'état des lieux, permet de maintenir la qualité de ces milieux et leur fonction de continuité écologique.

La traduction réglementaire du PADD a intégré les enjeux liés à la préservation de ces vallées en les classant en zone Naturelle (N) avec l'inscription d'une zone de protection particulière.

La pollution des eaux par les nitrates reste, quant à elle, un problème majeur pour les populations piscicoles. Elle nécessite d'adapter les techniques culturales aux zones agricoles situées en bord de cours d'eau. L'impact d'une surdose de nitrates est fort et durable sur ces populations et les milieux. Leur réduction est indispensable à la préservation de la qualité écologique des vallées.

A noter que les EBC sont maintenus de part et d'autre des cours d'eau.

Les milieux humides

Le PLU prend en compte la protection des milieux humides en définissant la bande de protection des abords des rûs à leur endroit afin de maintenir des milieux ouverts nécessaire à leur fonctionnalité.

Le PLU intègre dans la zone N les espaces libres du bord du rû de la Ménagerie dans les Clos.

Il instaure une protection des mares et mouillères présentes dans les terres cultivées au titre de l'article L 123-1-5-7, afin de maintenir ces entités écologiques et leur présence dans le paysage.

Les Boisements

Le PLU inclut la préservation des espaces boisés et notamment la conservation de leur classement afin d'éviter toute destruction. Le règlement est tout à fait adapté à la préservation des boisements et des espèces associées par un classement des espaces boisés en N. Il permet ainsi de conserver le rôle de corridor écologique des bois et forêts de la commune. A noter la suppression d'EBC intégralement compensées à l'est du village (Zone AUa).

Les stations identifiées des tulipes botaniques

Plusieurs stations identifiées de tulipes botaniques sont protégées par la mise en place de secteurs d'éléments du paysage au titre de l'article L 123-1-5-7, sur les espaces repérés.

On peut donc considérer qu'aucun impact supplémentaire sur les milieux ou les espèces n'est donc à prévoir.



Zones agricoles

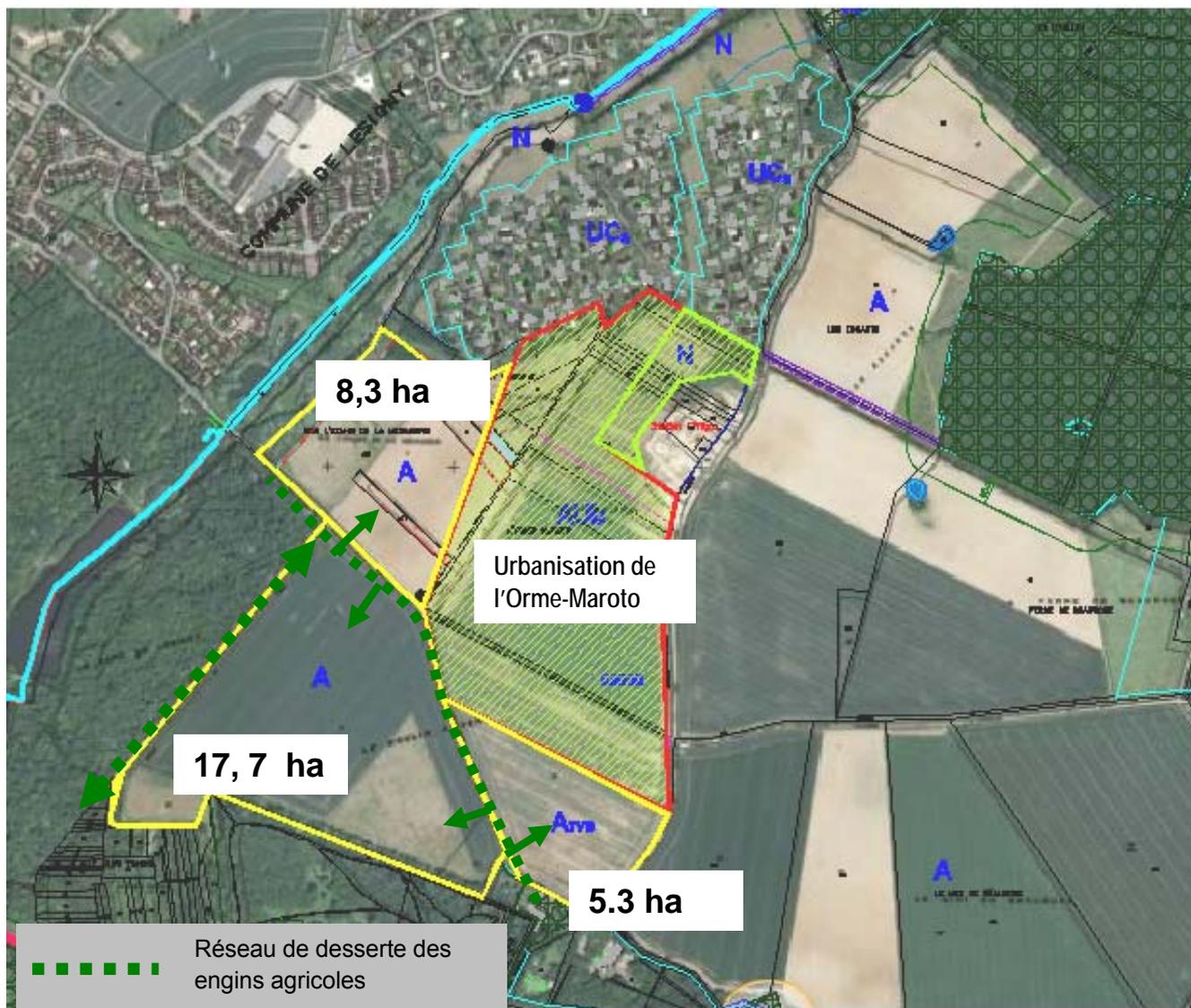
Ces zones englobent une grande partie du territoire communal correspondant à l'étendue des terrains de cultures sur les plateaux.

Elles sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique que représentent les terres agricoles, mais ne présentent pas de réel intérêt sur le plan des espèces et des milieux.

Le PLU préconise un développement urbain contenu dans les périmètres bâtis existants des entités urbaines (le village, le hameau d'Attilly, les Clos, le domaine de Forcilles) et des diverses entités isolées et concentre les potentiels de développement essentiellement dans la zone Aub. Les incidences sur la biodiversité restent donc limitées à ce secteur.

L'activité agricole devra être adaptée à la nécessité de préserver les milieux humides des cours d'eau et plus généralement pour la protection de la nappe.

Incidence de l'urbanisation de l'Orme Maroto : une activité agricole viable aux abords



La création d'une zone d'urbanisation sur l'Orme - Maroto ne remet pas en question la pérennité de l'activité agricole et la culture des espaces agricoles aux abords.

Ceux-ci conservent en effet des surfaces cultivables viables de l'ordre de 8,3 ha, 17,7 ha et 5,3 ha parfaitement accessibles et en continuité d'espaces agricoles ou naturels.

Ils permettent tout en préservant l'activité agricole, de participer à la continuité écologique, et de constituer des zones tampons, ruptures d'urbanisation, favorables aux respirations du paysage (lorsqu'elles sont accompagnées des traitements de lisières indispensables) et à l'identité et la structuration du territoire.

A titre indicatif, le Clos Moucheron situé entre le Bourg de Férolles et Attilly représente environ 11,8 ha (dont une partie est en prairie), la partie Nord des Essarts (situés entre le Clos et le Bois de Beaurouse) représente 11,5 ha).



IV .2 incidences et les mesures de préservation sur les paysages

Les grands espaces ouverts et autres zones naturelles

Le parti d'aménagement préserve l'intégrité des grands espaces ouverts : ils sont classés en zone N dans laquelle les constructions sont interdites (sauf celles nécessaires à la gestion forestière) ou A zone dans laquelle seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

L'extension du Golf Lésigny Réveillon, caractérisé pour sa gestion durable du site aura une incidence favorable à l'enrichissement écologique du site. La mise en œuvre de cheminements publics piétons « sécurisés », en continuité avec les cheminements aux abords, devra être assuré par les gestionnaires du Golf, en limite de leur nouvelle emprise.

Le développement du nouveau pôle (zone AUb) s'inscrit en prolongement du Clos Prieur et s'appuie sur les tracés viaires structurant (RD354 et RD51). Les perceptions lointaines et panoramiques des plateaux et les silhouettes massives des boisements qui ferment l'horizon sont maintenus par la coupure d'urbanisation instaurée entre le bourg et la zone AUb.

Pour ce qui concerne les entités isolées, les possibilités de nouvelles constructions sont également limitées (aux seules constructions agricoles en zone Aa et aux seules extensions en zone Na).

Il en résulte que l'incidence du P.L.U. sur le paysage est circonscrite au secteur de développement du nouveau pôle.

Mesures d'intégration

Afin d'orienter l'intégration du nouveau noyau villageois dans le paysage de la plaine, les règles du PLU et les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation 3.b visent à :

- maîtriser la hauteur des constructions afin de respecter les gabarits du bourg;
- Assurer une présence végétale forte afin que les arbres deviennent les points forts du futur quartier;
- Constituer des entrées de quartier en articulation entre le paysage agricole et le nouveau tissu urbain;
- Souligner l'importance du traitement des lisières afin de développer un vocabulaire d'aménagement paysager, qui constitue une transition entre espace urbain et espace agricole.

Ces préconisations sont intégrées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°3.B.

Les paysages urbains

D'une manière générale le PLU régit les modalités d'occupation des sols de manière à maintenir la cohésion du tissu urbain et les grands traits structurants l'identité du paysage urbain dans les parties anciennes du village (implantation des constructions à l'alignement, protection des murs de clôture ...) et préserve la cohérence du paysage des Clos.

IV-3. Les incidences et les mesures de préservation sur le milieu physique

Le sol et le sous-sol

Incidences sur le risque de pollution des sols :

Le PLU permet de développer des possibilités de constructions nouvelles en extension des périmètres bâtis existants (Zones AUa et AUb). Ainsi de fait le PLU engendre une augmentation du risque de pollution des sols, qui sera contrôlée dans le cadre des autorisations d'aménagement futures.

Incidences sur les terres agricoles :

L'incidence sur les terres agricoles est de 18,5 ha par rapport au POS vigueur (20,7 ha sont retirés des zones agricoles par la création de la zone AUb, mais 2,2 ha sont reversés en zone agricole par le déclassement d'une partie de la zone NAXb du POS).

L'eau

Incidences sur la ressource en eau : aspect quantitatif

Les besoins engendrés par l'augmentation prévisible de la population pourront être satisfaits par les capacités d'approvisionnements existants et celles du réseau de distribution.

Incidences sur la ressource en eau : aspect qualitatif

Les capacités d'alimentation des réseaux à prolonger depuis le village ou les clos répondront aux objectifs qualitatifs retenus.

Incidences sur la qualité des cours d'eau

Le PLU n'aura pas d'incidence sur la qualité des cours d'eau (prise en charge des rejets par le réseau collectif, dispositifs d'assainissement individuel).

La réalisation du programme de travaux préconisé par le schéma directeur d'assainissement ainsi que la mise en œuvre du SPANC au niveau des hameaux zonés en assainissement non collectif, permettront une diminution des rejets polluants et une amélioration notable de la qualité des cours d'eau récepteurs. Bien que le SDA (schéma directeur d'assainissement) ait été invalidé, sa reprise s'inscrira dans le prolongement des mesures définies.



Les déchets

Incidences sur le volume à collecter

Le syndicat SIETOM prévoit l'adaptation progressive des moyens de collecte et de traitement.

Incidences sur le mode de collecte

Le PLU met en œuvre une réglementation qui permette la mise en place de la collecte sélective des déchets (Article 4).

L'air et la consommation d'énergie

Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie : les déplacements

Les mesures et les incitations au développement des transports collectifs et des modes doux de déplacements (ER pour aménagement de liaisons douces le long des axes principaux) se donne pour objectif globalement de limiter le taux de motorisation des ménages. Néanmoins l'augmentation prévisible des circulations automobiles induite par le développement du nouveau pôle et plus globalement par la croissance du parc de logements engendrera une augmentation des sources de pollution de l'air. Cependant ces apports ne remettront pas en cause les moyennes de la qualité de l'air sur le secteur. La mise en œuvre des projets intercommunaux de développement des Transports en Commun contribuera à limiter les effets négatifs.

Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie: les bâtiments

Par rapport aux taux d'émission sur le parc existant, les émissions seront en diminution conséquemment aux performances en économie des énergies attendues du fait des normes appliquées aux constructions nouvelles. Par ailleurs dans la perspective du développement de l'emploi des énergies renouvelables, la réglementation du PLU incite à l'utilisation de l'apport solaire.

Le bruit

Le territoire est concerné par des infrastructures de transports engendrant des zones soumises à des mesures d'isolation acoustique des bâtiments. Il s'agit des abords de la RD 354. La mise en œuvre du PLU n'augmentera pas la population exposée à cette nuisance.

Émissions lumineuses

Les incidences du PLU dans la possible augmentation des émissions lumineuses proviennent principalement de l'urbanisation nouvelle à l'Ouest du plateau (zone AUb).

Les modalités d'aménagement sur les espaces en franges (éclairage de la voirie notamment) devront s'inscrire dans la démarche environnementale du PLU en limitant les incidences sur les milieux naturels.

Il conviendra de limiter l'éclairage aux seuls parcours piétons structurants afin de limiter la pollution lumineuse sur les milieux naturels.

Les risques majeurs

D'une manière générale le PLU prend en compte les servitudes et contraintes liées à l'existence des risques majeurs.

IV-4. Les incidences et les mesures de préservation sur le milieu humain²

La mixité urbaine et sociale

Le PLU a pour objectif de renforcer la mixité urbaine et la qualité de vie qui en découle (apport de services) caractérisée notamment par l'imbrication du commerce, des services et de l'habitat dans la mise en œuvre du programme de création du nouveau pôle.

Le positionnement des services à l'intersection des axes principaux de circulation à l'échelle communale et intercommunale confortera cet objectif.

Dans le développement d'une diversité des types de logement, le programme visera à répondre aux besoins en logement de diverses catégories de population et notamment les jeunes couples et les personnes âgées afin d'optimiser le parcours résidentiel sur la commune. Ainsi au moins 10% des logements créés dans la zone AUb devra être de type F1 à F3 (orientation d'aménagement et de programmation), la commune encourageant vivement le dépassement de ce seuil. De plus 10% des logements créés seront de type locatif social.

La diversité des sites d'accueil de nouveaux logements (zone AUa dans le village et AUb dans le nouveau pôle) contribue à atteindre cet objectif.

Le renforcement de la mixité des fonctions est également recherché dans l'ensemble du tissu villageois avec un règlement qui y autorise le commerce, l'artisanat et le bureau.

L'ouverture à l'urbanisation des zones AUa et AUb devraient conduire à atteindre une population d'environ 2 100 personnes à horizon 2020-2025. Cette évolution démographique est indispensable au dynamisme de la Commune, à la préservation des équipements publics et notamment son école, ; à sa représentativité dans les instances communales



L'évolution cohérente des équipements publics

Le dynamisme démographique induit par l'ouverture à l'urbanisation des zones AUa et AUb permet non seulement de préserver une école sur le sol communal (principe qui aurait été compromis par une réduction massive des effectifs liés au vieillissement de la population actuelle de la Commune) mais de prévoir la mise en œuvre d'un nouveau groupe scolaire.

En effet, en synergie avec la programmation d'un apport de population, le PLU prévoit la construction d'un équipement public complémentaire de l'offre existante, dans le nouveau pôle. Cet équipement pourra remplacer l'école des Clos existante, qui implique quotidiennement des déplacements motorisés de par son implantation au milieu des bois. Si ce scénario était retenu, les bâtiments existants pourraient être reconvertis en équipement de loisirs éventuellement intercommunal destiné aux activités péri-scolaires.

Un groupe scolaire et un équipement sportif seront ainsi construits dans la nouvelle zone d'urbanisation située dans le prolongement du Clos Prieur et à 200 m au nord du Bourg (secteur AUb) , répondant aux nouvelles exigences qualitatives en matière d'architecture, de paysage et d'environnement et aux différentes normes en vigueur. Le groupe scolaire accueillera l'ensemble des écoliers de Férolles Attilly.

Il permettra de constituer un nouveau pôle d'équipements publics à proximité des différents « pôles d'urbanisation de la commune » (accessible grâce à cette proximité par des cheminements piétons cycles sécurisés et desservi par un réseau viaire satisfaisant et lignes de bus). »

Les équipements sportifs et salles associatives font d'ores et déjà l'objet d'un programme d'extension.

Les activités économiques et l'offre d'emploi

La vocation d'accueil d'activités économiques est essentiellement consolidée dans la zone d'activités au Nord (zone AUXb) et dans l'activité du centre hospitalier du domaine de Forcilles.

Les possibilités données dans le secteur face au domaine de Forcilles (zone AUXa) et celles confirmées dans la reconversion possible des corps de ferme complète cette politique qui vise à conforter le tissu d'activités existantes. L'offre d'emploi qui devrait en résulter pour les habitants de Férolles participe à la mise en œuvre de la politique de réduction des trajets domicile-travail.

Concernant l'agriculture, le PLU préserve les conditions d'exploitation des terres de culture.

La qualité du cadre de vie

Si les deux premiers points contribuent grandement à la qualité du cadre de vie communal, le renforcement des mesures de protection et de valorisation de l'environnement bâti (notamment sur le patrimoine du village) et des milieux naturels (voir chapitres qui précèdent) visent également à préserver les satisfactions qu'apportent aux habitants et aux visiteurs les qualités du patrimoine naturel et bâti de la commune.



Sources et crédits photographiques

- Ballade historique – Férolles-Attilly
- Rapport de présentation – POS 2000
- www.tourisme77.fr/loisirs...forets/foret-armainvilliers.htm
- *Les forêts en Seine-et-Marne*
www.la-seine-et-marne.com/.../forets-de-seine-et-marne.ht
- *Forêt de Notre-Dame - Wikipédia*
fr.wikipedia.org/wiki/Forêt_de_Notre-Dame –
- *Agence des espaces verts d'Ile de France - Les forêts régionales ...*
www.aev-iledefrance.fr/index.php?option...id...
- *Conseil Général du Val de Marne – Massif de l'arc Boisé – Étude des continuités écologiques – Mars 2010*
- *Le patrimoine des Communes de la Seine et Marne (éditions FLOHIC – 2000)*
- *Territoire agricoles et forestiers périurbains de la ceinture verte parisienne*
Orientations pour la préservation et la valorisation des espaces ouverts des Portes de la Brie - Phase 1 : Annexes du diagnostic Janvier 2009 (l'Agence SIAM, THEMA Environnement, Cabinet WERTHEIMER
www.aev-iledefrance.fr/ftp/etudes_territoire/brie/phase1_annexes.pdf
- Association d'Environnement du Réveillon (Mairie de Férolles – 45 Grande Rue – 77150 Férolles-Attilly) : photos