

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du

20 Février 2008



DEPARTEMENT DE LA SEINE-ET-MARNE



Commune de

SAINT-GERMAIN LAXIS

Mairie

Place EMILE PIOT

77950 - Saint-Germain-Laxis

Téléphone : 01 64 52 27 12

Fax : 01 64 71 07 66

Site internet : www.mairiestgermainlaxis.free.fr

Mél : mairie-st-germain-laxis@wanadoo.fr

1

RAPPORT DE PRESENTATION

Agence SIAM

1, place de Chevry
91190 Gif-sur-Yvette
01.60.12.69.00
info@siamconseil.com





Commune de Saint-Germain-Laxis

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Première partie
DIAGNOSTIC



SOMMAIRE

AVANT PROPOS

	PREMIERE PARTIE	3
	« Diagnostic »	
I – PRESENTATION GENERALE		5
I.1 – SITUATION GENERALE		5
I.2 – DENSITE DE POPULATION		6
I.3 – STRUCTURE URBAINE		7
II – ACCES ET DESSERTES		9
II.1 – LES DESSERTES ROUTIERES		9
II.2 – LES TRANSPORTS COLLECTIFS		14
II.3 – LES CIRCULATIONS DOUCES		15
II.4 – LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES		16
II.5 – LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES ET LES DIFFERENTS RESEAUX		16
III – LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES		19
III.1 – LES EVOLUTIONS DE LA POPULATION		19
III.2 – LES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION		21
IV - LES DONNEES SUR LES LOGEMENTS		25
IV.1 – LES GENERALITES		25
IV.2 – ANALYSE DES RESIDENCES PRINCIPALES		26
IV.3 – LES BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENTS		27
IV.4 – LES REPNSES AUX BESOINS EN LOGEMENTS MIXTES ET SOCIAUX		32
V – LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES		35
V.1 – LA POPULATION ACTIVE		35
V.2 – LES MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL		36
VI – LA STRUCTURE ECONOMIQUE		37
VI.1 – L'AGRICULTURE		37
VI.2 – LES COMMERCE ET SERVICES A LA POPULATION		38
VI.3 – LA ZONE D'ACTIVITES COMMERCIALE ET ARTISANALE		38
VI.4 – LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACTIVITE		40
VII - LES EQUIPEMENTS		43
VII.1 – SITUATION		43
VII.2 – LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES		44
VII.3 – LES AUTRES EQUIPEMENTS		45
VII.4 – LES BESOINS ET LES PROJETS		45
	DEUXIEME PARTIE	
	« Etat initial de l'environnement »	49
I - PRESENTATION GEOGRAPHIQUE		51
I.1 – SITE ET TOPOGRAPHIE		51
I.2 – LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE		52
I.3 – ELEMENT DE GEOLOGIE		54
I.4 – CLIMAT		56
I.5 – LA QUALITE DE L'AIR		56
II - LES ENTITES DU PAYSAGE DE LA COMMUNE		57
II.1 – LE PLATEAU AGRICOLE		57
II.2 – L'ESPACE URBANISE		57
II.3 – LE PARC DU CHATEAU		58
III – L'ENVIRONNEMENT ET L'ORGANISATION DES ESPACES NATURELS		59
III.1 – LES MASSIFS BOISES		59
III.2 – LE PLATEAU AGRICOLE		61
III.3 – LE PARC DU CHATEAU		61



IV – L'ANALYSE URBAINE	63
IV.1 – HISTORIQUE DE L'URBANISATION	63
IV.2 – LES FORMES URBAINES	65
V – LE PATRIMOINE REMARQUABLE	67
V.1 – L'EGLISE	68
V.2 – LE LAVOIR	68
V.3 – LES PONTS	68
V.4 – LA MAIRIE	68
V.5 – LES MURS DU PARC DU CHATEAU	69
VI – LES CONTRAINTES A L'UTILISATION DU SOL	71
VI.1 – LES SCHEMAS DIRECTEURS	71
VI.2 – LES CONTRAINTES LIEES AUX INFRASTRUCTURES	73
VI.3 – LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	76
VI.4 – LES SITES ARCHEOLOGIQUES	77
VI.5 – LA PROTECTION DES MASSIFS BOISES DE PLUS DE 100 HA	77
VI.6 – LES RISQUES	78
VI.7 – LES SERVITUDES	79
TROISIEME PARTIE	
« Justification des choix retenus dans le projet d'aménagement et de développement durable »	81
I – LES BESOINS ET LES OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL	83
I.1 – DU CONSTAT AUX OBJECTIFS	83
I.2 – DES OBJECTIFS AUX ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT DURABLE	87
II – TRADUCTION DU P.A.D.D. DANS LES PIECES DU P.L.U.	91
III – LA PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPERIEURES	95
III.1 – LE RESPECT DES PRINCIPES DE L'ARTICLE L 121-1 DU CODE DE L'URBANISME	96
III.2 – LA PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU PDU D'ILE-DE-FRANCE	98
III.3 – LE SCHEMA DEPARTEMENTAL POUR L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	99
III.4 – LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDRIF ET LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION MELUNAISE	99
III.5 – LE PROJET COMMUNAUTAIRE CAP 2013 / Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine	103
III.6 – COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) ET AVEC LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)	103
IV – EXPLICATION DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL	105
IV.1 – LES ZONES URBAINES	105
IV.2 – LES ZONES D'URBANISATION FUTURE	108
IV.3 – LES ZONES NATURELLES	109
V – LES EVOLUTIONS DU P.L.U.	111
V.1 – TABLEAU RECAPITULATIF DE L'EVOLUTION DES ZONAGES REGLEMENTAIRES	111
V.2 – LES EVOLUTION ENTRE LE POS ET LE PLU	111
V.3 – TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES	128
QUATRIEME PARTIE	
« Impacts des orientations du plan sur l'environnement et les mesures compensatoires »	131
I - SUR LES MILIEUX NATURELS ET PHYSIQUES	134
II – SUR QUALITE ENVIRONNEMENTALE	136
III – SUR LE MILIEU HUMAIN	138
IV – SUR LE CADRE DE VIE	139
V – SUR LES « ENTREES DE VILLE »	141



AVANT PROPOS

□ LE P.L.U. - ASPECTS GENERAUX

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) est l'un des instruments de l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain. Le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifie le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le nouvel article L.121.1 du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux nouveaux documents d'urbanisme, il s'agit :

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

- du principe **de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** dans l'habitat urbain et rural, en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitations suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de gestion des eaux.

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

La fonction du Plan Local d'Urbanisme est de promouvoir un véritable **projet urbain** pour la commune de Saint-Germain-Laxis.

□ LE P.O.S. DE SAINT-GERMAIN-LAXIS: ELABORATION ET EVOLUTION

La commune de Saint-Germain-Laxis est couverte par un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 8 juin 1993. Ce document d'urbanisme a fait l'objet d'une révision approuvée par délibération du Conseil Municipal le 11 Juillet 1997.

- Par délibération en date du **29 septembre 2004**, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la **mise en révision totale du Plan d'Occupation des Sols** de SAINT-GERMAIN-LAXIS et de **prescrire l'élaboration du P.L.U.**

- Par délibération du 27 juin 2007, le Conseil Municipal a approuvé la **révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols** de SAINT-GERMAIN-LAXIS pour permettre la réalisation du lotissement des Allées de l'Aunaie conformément au Schéma Directeur Local de la Région de Melun.

- Par délibération du 27 juin 2007, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation du PLU et arrêté le projet de PLU.

□ LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation effectué dans le cadre de la révision du P.L.U. s'applique à tout le territoire de la commune.

Les objectifs du rapport de présentation sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune, ainsi que de justifier les grandes orientations d'aménagement.

A cet effet, il doit :

- **exposer le diagnostic** établi au regard des données économiques, démographiques, et sur le logement ;

- **analyser l'état initial du site, de l'environnement** et de l'hydrologie ;

- **expliquer les choix retenus** sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement ;

- **évaluer les impacts** des aménagements sur l'environnement.



Commune de Saint-Germain-Laxis

Plan Local d'Urbanisme
Rapport de présentation

Première partie
DIAGNOSTIC



P R E M I E R E P A R T I E

" Diagnostic "



Commune de Saint-Germain-Laxis

Plan Local d'Urbanisme
Rapport de présentation

Première partie
DIAGNOSTIC



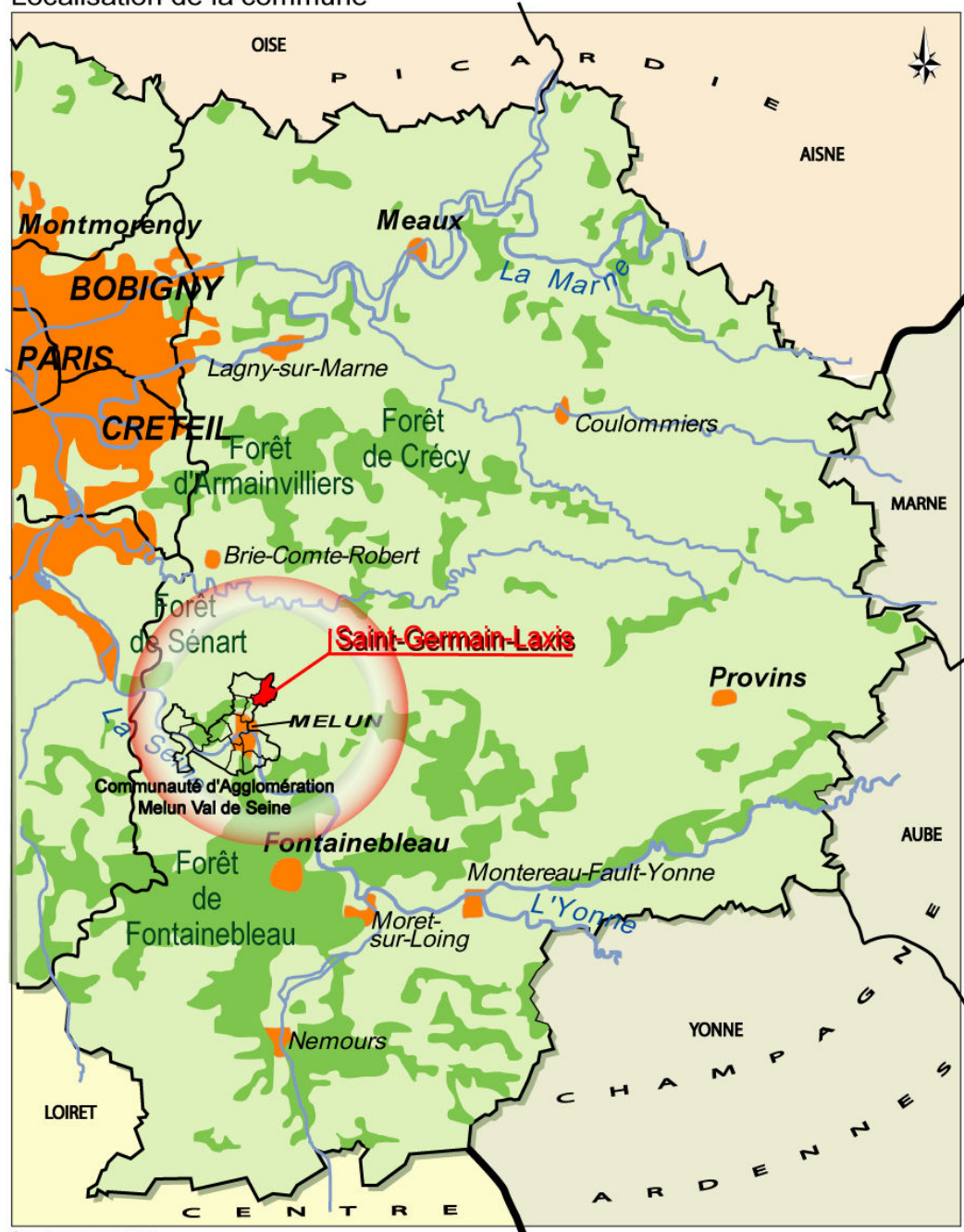
I – PRESENTATION GENERALE ...

I.1 - SITUATION GENERALE

Saint-Germain-Laxis est une commune du Département de la Seine-et-Marne (77), qui fait partie de la région Ile-de-France. La commune est située au centre Ouest du département.

Saint-Germain-Laxis

Localisation de la commune



Sources : IAURIF

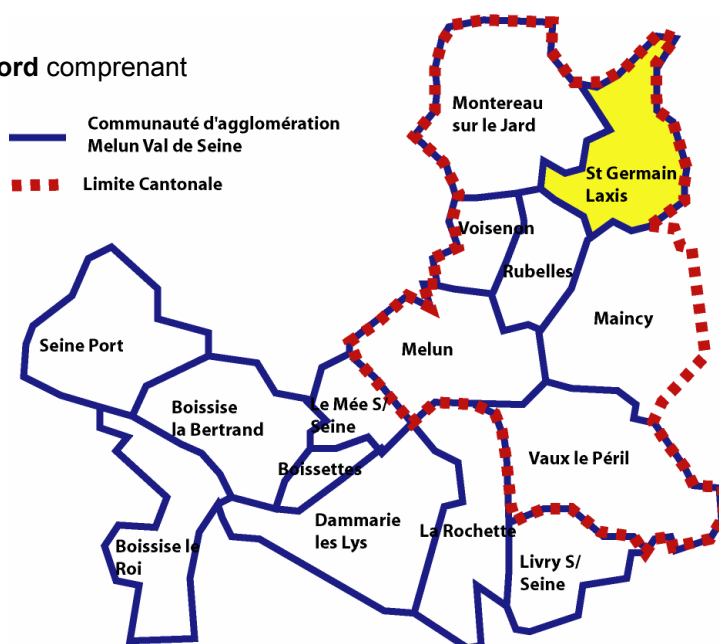


La commune fait partie du **canton de Melun Nord** comprenant 7 communes.

Depuis le 1^{er} janvier 2002 la commune appartient à la communauté d'agglomération de Melun Val de Seine comprenant 14 communes (103 382 habitants au recensement de 1999).

La commune est située à 7 km de Melun, 60 km de Paris et à 27 km d'Evry.

Saint-Germain-Laxis profite donc de la proximité de Melun en terme, notamment, d'accessibilité.



I.2 - LA DENSITE DE POPULATION

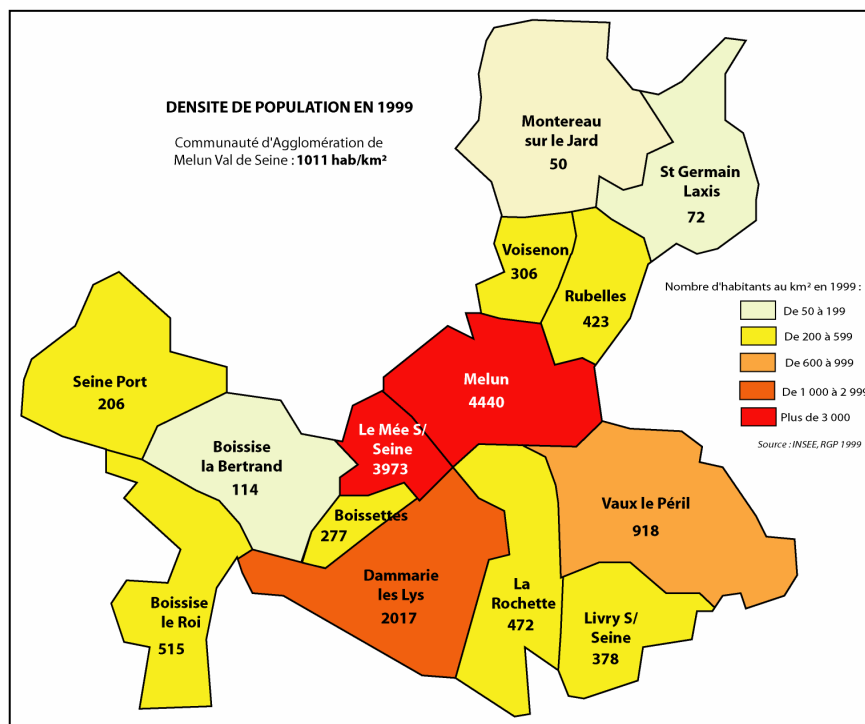
Le territoire communal de **Saint-Germain-Laxis** couvre une superficie de **7,18 Km²**.

Avec une population de **514 habitants en 1999** (données INSEE), la densité moyenne y était de **72 habitants / Km²**.

A titre de comparaison, la densité moyenne des communes de la Seine-et-Marne est de **202 habitants / Km²**.

Saint-Germain-Laxis est une des communes les moins densément peuplée de la communauté d'agglomération de Melun Val de Seine (1 011 hab/km²).

On observe deux pôles densément peuplés au sein de la communauté d'agglomération : en premier lieu Melun (4 440 hab. / km²) puis Le Mée s/ Seine (3 973 hab/ km²).



Sources : DVA Melun

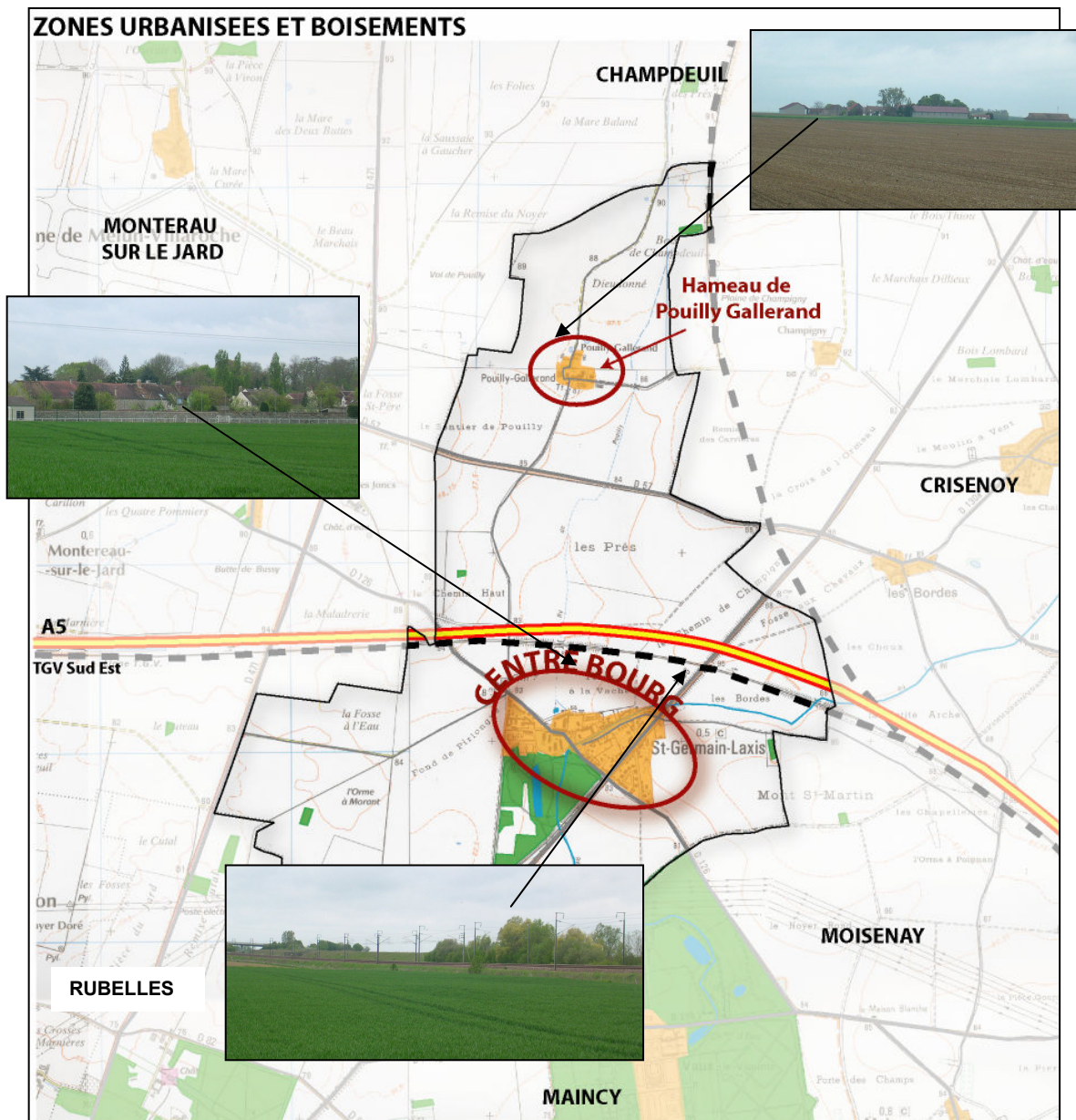
Saint-Germain-Laxis fait partie des petites communes de Seine-et-Marne car sa superficie est 1,5 fois moins importante que la taille moyenne des communes du département (11 km²).



I.3 - LA STRUCTURE URBAINE

La structure de la zone urbanisée de Saint-Germain-Laxis **se caractérise par une coupure entre la partie Nord et la partie Sud du territoire à cause du passage de l'Autoroute A5 et de la ligne TGV Sud Est.**

- **Au Sud** du territoire le **centre bourg** s'est développé au Nord du Château et de son parc, le long des deux axes principaux : la RD 636 et la RD 126.
- **Au Nord**, le hameau agricole de **Pouilly-Gallerand** composé principalement de corps de ferme et de hangars au milieu de la zone agricole.





Commune de Saint-Germain-Laxis

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Première partie
DIAGNOSTIC



II – ACCES ET DESSERTES ... Voies et infrastructures de transports

II.1 - LES DESSERTES ROUTIERES

La commune de **Saint-Germain-Laxis** étant située à proximité du pôle de **Melun**, elle bénéficie de son **accessibilité routière** ; de ce fait, elle profite et subit les dessertes routières départementales et locales.

Saint-Germain-Laxis est **accessible par l'autoroute A5** qui traverse le territoire, depuis Paris et Troyes, puis par la **RD 636** reliant Meaux à Melun.

La commune se trouve à 45 kilomètres de Paris (trajet estimé à environ 45 minutes) et à 7 kilomètres de Melun.

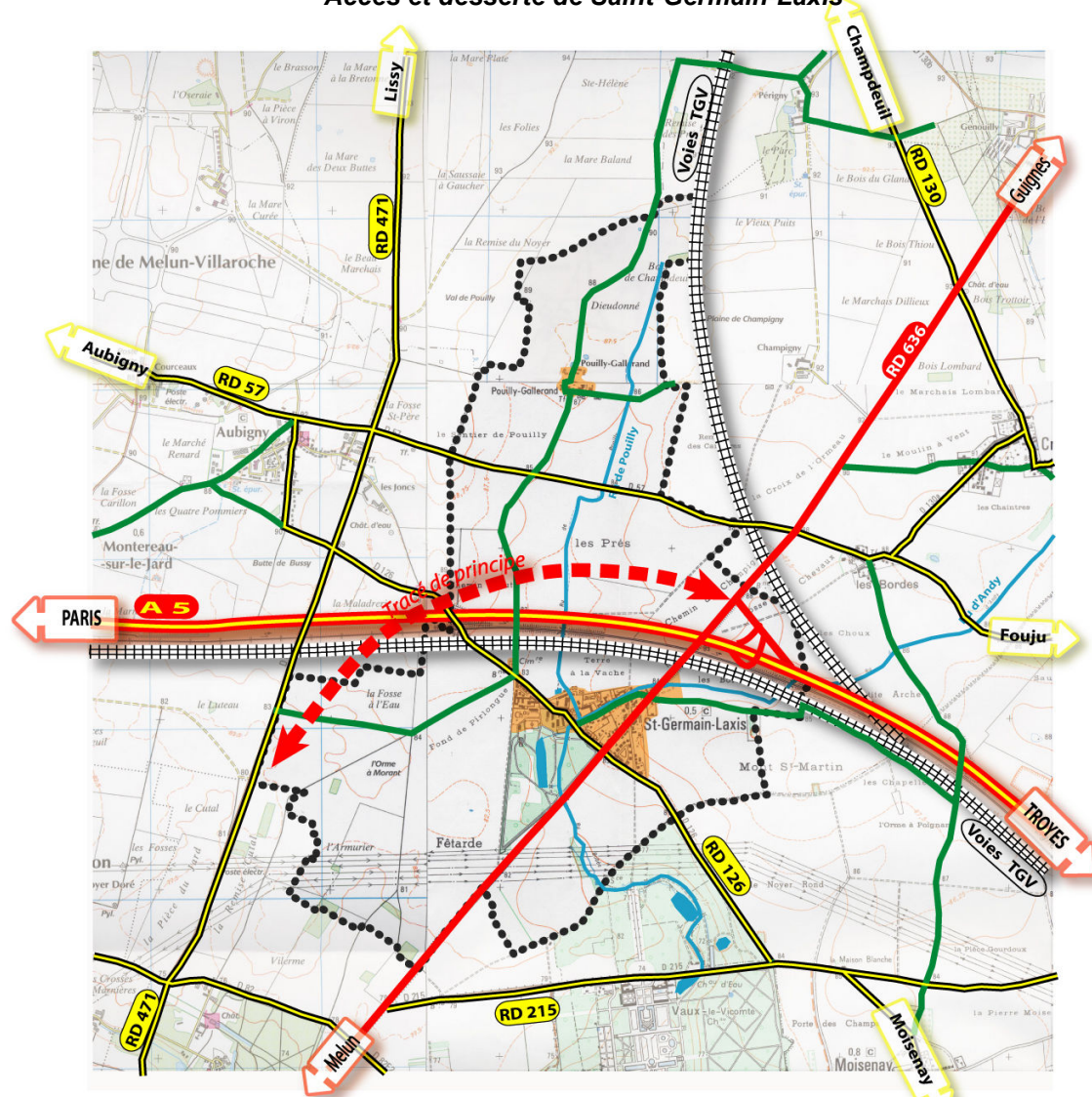
Les infrastructures routières du Département



Sources : Conseil Général de Seine-et-Marne



Accès et desserte de Saint-Germain-Laxis



Le réseau de voirie constitutif de la trame communale se compose de voies de communication routières aux statuts et aux fonctions différentes.

II.1.1 – L'autoroute A5

C'est un axe important, à l'échelle départementale. **L'A 5 traverse le département d'Est en Ouest** et permet de relier Paris à Troyes et à Sens.

L'A 5 se compose de deux fois 3 voies, séparées par un terre-plein central. C'est un axe de grande circulation qui est rythmé par deux événements routiers. Premièrement, plus à l'Ouest, un péage situé sur la commune de Montereau s/ Le Jard. Deuxièmement, un échangeur se trouvant à l'Est du territoire communal permettant la connexion entre la RD 636 et l'A 5.

La circulation sur l'A 5 est importante : près de **16 900 véhicules/jour en 2004, dont près de 11 % sont liés au trafic des poids lourds**. Ce fort trafic est dû à la fois à la desserte de Melun et de l'aérodrome Melun Villaroche, et au fait que ce soit l'axe le plus direct en direction de Paris et les pôles d'Evry et de Corbeil-Essonnes.



Péage à proximité de la commune



Autoroute A 5



Rond point reliant la sortie de l'A5 et la RD 636

II.1.2 – La RD 636

La RD 636 traverse le territoire communal du Nord au Sud.

Cette voie se compose de 2 sens de circulation. Les trottoirs, le long de la RD 636, ne sont pas présents sur l'ensemble de la traversée du bourg et cela présente, un danger pour les piétons lors de leur franchissement entre le bourg et la partie Est de la zone agglomérée.

Elle traverse un tissu urbain, composé d'une zone d'activités en entrée de ville Nord, et de logements individuels.

La RD 636 comporte des franchissements possibles pour les piétons : passages piétonniers à l'occasion de feux tricolores. Elle reste toutefois une voie à fort trafic (notamment par les poids lourds). Les accès directs (piquages) des terrains desservis par la route départementale sont autant de points d'insécurité pour la circulation et les piétons, cependant peu nombreux.

En bordure de la RD 636, certains tronçons sont occupés par le stationnement de poids-lourds, notamment au niveau du Garage Renault et du restaurant.



La RD 636 en venant de l'échangeur de l'A5 : entrée de ville Nord avec des feux tricolores. Accès vers la zone d'activités sur la gauche et, zone d'habitat, le long de la voie bordée d'arbres.



Stationnement de poids-lourds au niveau du restaurant



Croisement entre la RD 126 et la RN 36

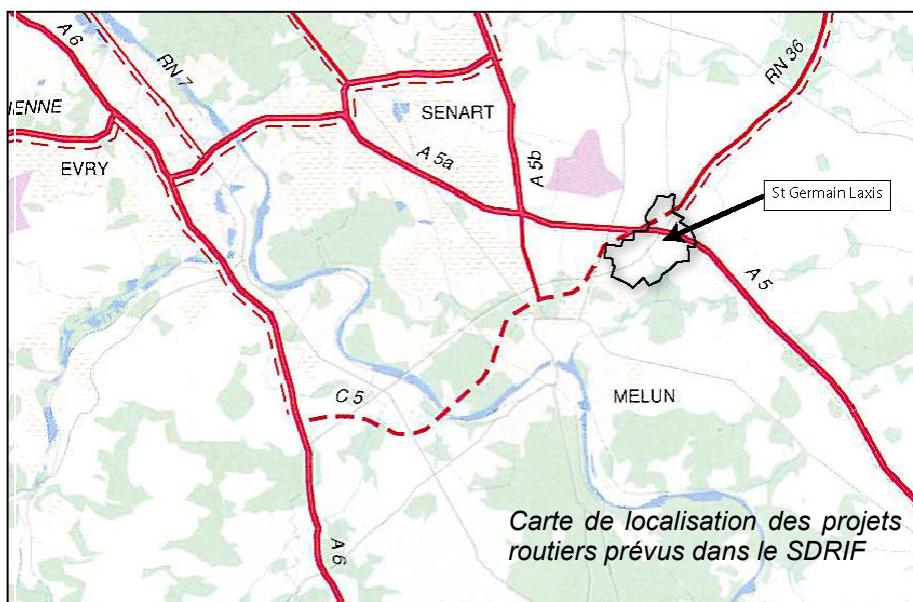
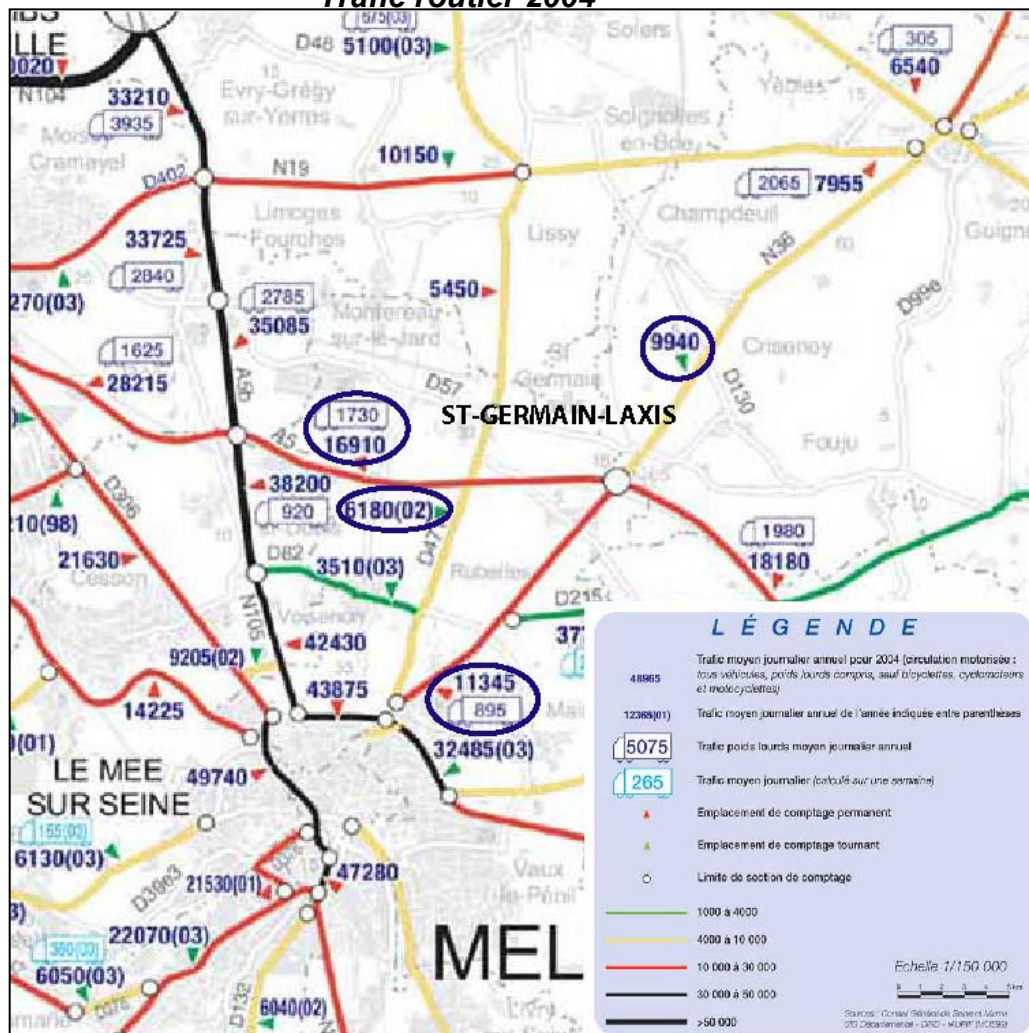


Logements individuels le long de la RD 36 avec passages piétonniers



La RD 636 a un fort trafic, en sortie de Saint-Germain-Laxis, à hauteur de Rubelles, on compte 11 345 véhicules/jour dont près de 8% de lourds. Il s'agit d'un axe permettant de rejoindre Melun, depuis le Nord du département et qui offre également la possibilité de contourner la RN 105, axe « noir » pour les automobilistes (plus de 40 000 véhicules/jour).

Trafic routier 2004



Il est, ainsi, prévu dans le SDRIF (schéma directeur de la région Ile-de-France) un **contournement Nord de Melun** qui permettrait une **diminution du trafic dans le bourg de Saint-Germain-Laxis**. Le tracé de principe relie la RD 636 à hauteur de Rubelles à l'échangeur avec l'A5 et la RD 471.

VOIES PRINCIPALES	
	Voies existantes ou engagées au X ^e plan
	Aménagement de voies existantes
	Voies nouvelles
	Voies nouvelles devant faire l'objet d'études complémentaires de variantes de tracé
VOIES DE DESENCLAVEMENT ET BOULEVARDS URBAINS	
	Voies existantes ou engagées au X ^e plan
	Aménagement de voies existantes
	Voies nouvelles



II.1.3 – Un réseau secondaire transversal efficace

C'est une liaison structurante de la commune.

La RD 126 permet de rejoindre Montereau-sur-le-Jard au Nord et Moisenay au Sud-Est, c'est également l'accès au centre bourg depuis la RD 636. Elle permet de relier le centre bourg à Pouilly-Gallerand au niveau de l'entrée de ville Ouest.



Route départementale 126

La RD 57 traverse le territoire communal d'Est en Ouest au Nord de celui-ci. Elle permet de rejoindre l'aérodrome de Melun Villaroche à l'Ouest et la commune de Champeaux à l'Est.

A proximité se trouve la RD 471, en bordure Ouest du territoire communal, permettant de relier Soignolles-en-Brie à Melun.



Route départementale 57

II.1.4 – Le réseau communal

Le réseau communal est composé à la fois de voies structurantes permettant de relier le bourg et son hameau, mais également le bourg et les principaux axes de la commune (RD 636 et RD 126).

La voie communale principale dans le centre bourg longe le ru d'Andy et rejoint la RD 126. Certaines voies permettent également de desservir les lotissements plus récents.

Le Hameau de Pouilly-Gallerand est isolé du centre bourg. En effet, les coupures du territoire (A5, ligne SNCF) isolent le hameau et la route qui permet d'y accéder est étroite et sinueuse.





II.2 - LES TRANSPORTS COLLECTIFS

II.2.1 – Le réseau ferré

Le territoire communal de Saint-Germain-Laxis est traversé par **la ligne de TGV Sud Est**. Cette ligne suit l'autoroute A5 contribuant, ainsi, à la coupure du territoire. Une seconde ligne TGV « bifurcation de Moisenay » longe, en partie, le territoire. Depuis son ouverture, la première supporte un trafic relativement restreint.

La commune n'est pas desservie par une gare RER ou TER, **la plus proche étant à Melun**.



Gare de Melun



Ligne TGV

II.2.2 – Les bus

La commune est desservie par :

- **Le Tram ligne G** (CGA Connex Urbain) : desservant Melun et les communes rurales du Nord de la communauté d'agglomération.

- **Ligne départementale 1 (Melun-Coulommiers-Rebais)**, Entreprise Darche-Gros.

Il existe deux arrêts de bus sur la commune, l'un sur la RD 636, l'autre devant l'école (en moyenne 1 passage toutes les heures aux heures de pointe).

Compte tenu des fréquences des lignes, les habitants de Saint-Germain-Laxis disposent donc de peu d'alternative à l'utilisation de leur véhicule personnel. Cependant, le trafic étant dense, notamment vers les pôles d'emplois comme Evry, Corbeil-Essonnes ou Paris, ils peuvent rejoindre Melun qui dispose d'un bon réseau de transports en commun.



Réseau de bus à Saint-Germain-Laxis

Sources : STIF - 2001

Saint-Germain-Laxis bénéficie donc de la Proximité de Melun :

- La ligne D du RER (Orry-La-ville–Paris–Melun)
- La ligne de bus 18 : direction Meaux
- La ligne de bus 34 : direction Château-Landon
- La ligne de bus 47 : direction Provins

Dans un contexte d'asphyxie de la ligne RD 636, il est important de mieux adapter le service des transports en commun à la demande. Une révision du projet de desserte est actuellement en cours afin d'améliorer la desserte en transports en commun au sein de la communauté. Une fusion entre les lignes G et K, qui desservent le Nord de la communauté d'agglomération, a été lancée en septembre 2005.

D'autres projets sont actuellement à l'étude comme la mise en place d'un transport à la demande.



II.3 - LES CIRCULATIONS DOUCES

Il existe de nombreux sentiers et cheminements doux à Saint-Germain-Laxis.

Il s'agit principalement de chemins ruraux agricoles, dans la partie Sud du territoire mais également à partir du hameau de Pouilly-Gallerand. Il s'agit de chemins d'exploitations, ou des passages le long des rus.

Une autre partie de ce réseau est située dans le centre bourg, le long du ru d'Andy. Il existe un chemin piétonnier dans le Nord-Ouest du bourg, à proximité du cimetière.

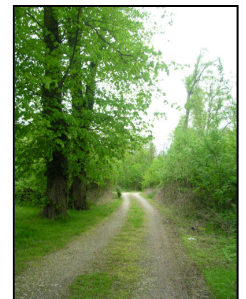
Au niveau intercommunal, le GR n°1 passe au Sud de la commune, des cheminements permettent de le rejoindre depuis Saint-Germain-Laxis.



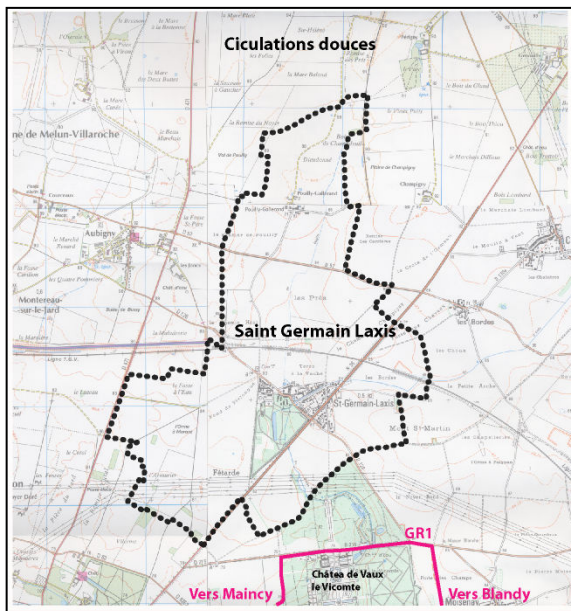
Chemin longeant la RD 126



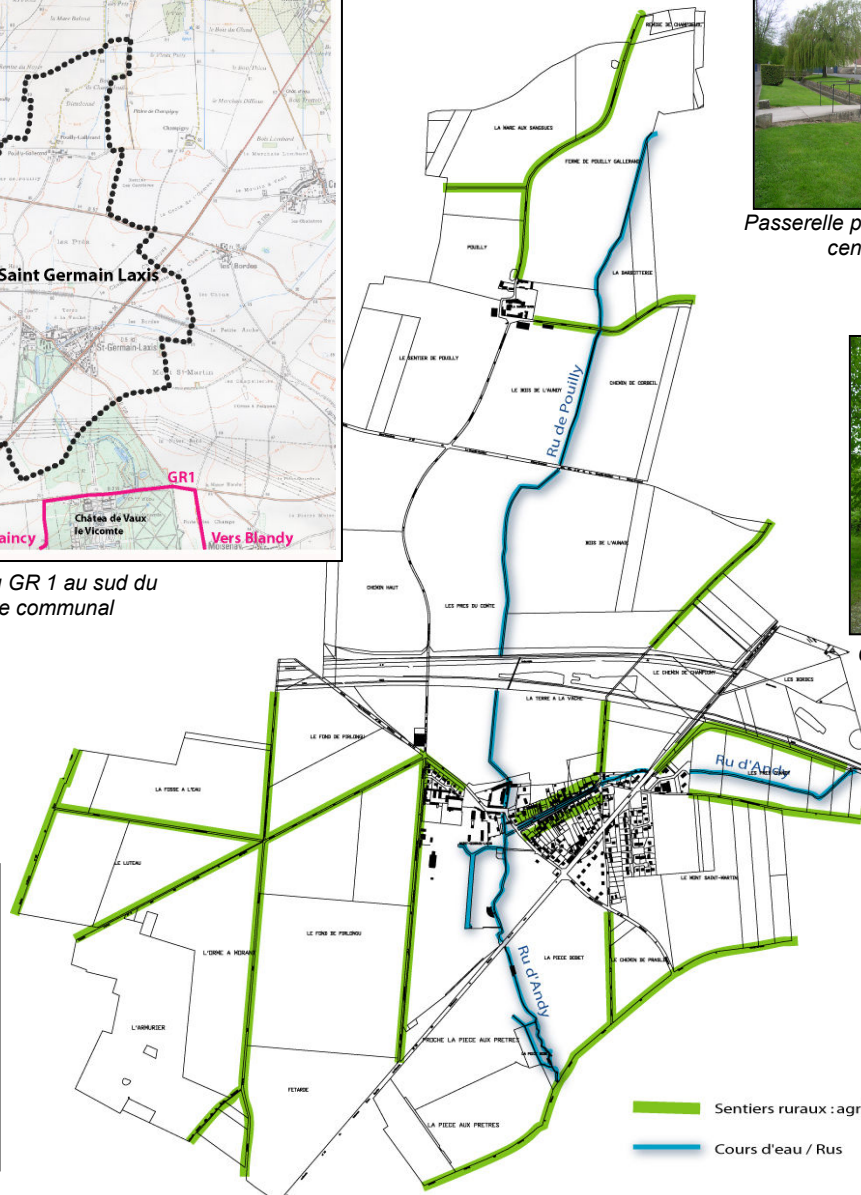
Passerelle piétonnière dans le centre bourg



Chemin piétonnier du parc du château



Passage du GR 1 au sud du territoire communal



Chemin rural longeant l'A5



Le schéma directeur des liaisons douces établi sur le territoire de la communauté d'agglomération Melun Val de Seine a été adopté.

Ce schéma vise à constituer un véritable maillage composé de liaisons intercommunales et de liaisons inter-quartiers sur l'ensemble du territoire de Melun Val de Seine. Il doit contribuer à valoriser le patrimoine naturel de l'agglomération en permettant la découverte de ses paysages (berges de Seine, forêt, parcs, espaces agricoles).



Extrait du Schéma Directeur des Circulations Douces

II.4 – LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

La commune de Saint-Germain-Laxis fait partie de nombreuses structures intercommunales :

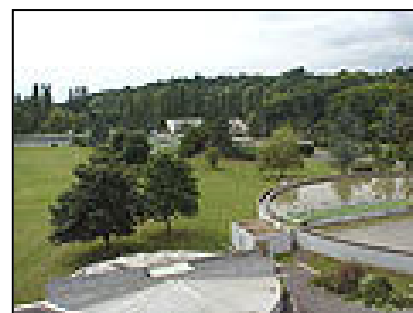
- La Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine,
- Le SMEP (Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation du schéma directeur de la région Melunaise).
- Le SMITOM (Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères).
- Foyer résidence de Livry.
- Le SISEM (Syndicat Intercommunal du Secteur Electrique de Melun).
- Regroupement pédagogique.

II.5 – LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE ET LES DIFFERENTS RESEAUX

II.5.1- L'assainissement

La communauté d'agglomération de Melun Val de Seine est compétente en matière d'assainissement qui consiste à collecter et traiter les eaux usées et les eaux pluviales et à contrôler les installations d'assainissement autonome. Les eaux usées de la communauté d'agglomération sont traitées sur 6 stations d'épuration, alimentées par 468 km de réseaux et 45 postes de pompage.

Le schéma directeur d'assainissement a pour principal objectif de réduire les rejets dans les milieux naturels. Cela consiste, notamment, à limiter les fréquences de déversements et à conserver le maximum





d'eaux usées dans les réseaux jusqu'aux stations d'épuration.

Les travaux programmés dans le cadre du schéma directeur d'assainissement :

- Réhabilitation de la station d'épuration communautaire située à Boissettes,
 - Doublement du poste de pompage PR3,
 - Renforcement des collecteurs rue H. Lours à Dammarie-les-Lys et H. Daumier à La Rochette,
 - Mise en place de points de mesures permanents,
 - Construction d'une unité d'élimination des boues,
 - Mise en place d'un bassin d'orage près du poste de pompage PR4
- Parallèlement, un programme de recherche des eaux claires parasites permanentes est en cours.



Saint-Germain-Laxis s'est dotée d'une station d'épuration : elle est située dans le parc du château et dessert tout le centre bourg.

II.5.2- La gestion des déchets

Depuis le 1er janvier 2006, la communauté d'agglomération Melun Val de Seine a délégué la collecte des déchets au SMITOM (Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères du Sud Ouest Seine et Marne).

Il existe deux modes de collecte sur l'agglomération : la **collecte en porte à porte** pour les emballages, les déchets verts, les encombrants et les ordures ménagères classiques et la **collecte en apport volontaire** pour le verre, les magazines et journaux.

Le point d'apport volontaire est situé rue du Lavoir près de l'église face à la mairie.

Le centre de tri, inauguré en 2002, est situé sur la commune de Vaux-le-Pénil. Les déchetteries les plus proches de Saint-Germain-Laxis sont situées à Vaux-le-Pénil et à Dammarie-les-Lys.

La collecte de déchets des ordures ménagères est effectuée deux fois par semaine (voir tableau ci-dessous), les emballages et les verres sont collectés une fois par semaine. Enfin, les encombrants collectés une fois par mois.



Centre de tri de Vaux-le-Pénil

La collecte des déchets à Saint-Germain-Laxis

	ORDURES MENAGERES RESIDUELLES	EMBALLAGES	DECHETS VERTS du 1 ^{er} mars au 30 novembre
	Mercredi, Samedi	Vendredi	Lundi
Rattrapages	Dans le cas où le jour de collecte est le 1 ^{er} janvier, 1 ^{er} mai ou le 25 décembre, la collecte se fera : mercredi -> mardi samedi -> vendredi	Dans le cas où le jour de collecte est le 1 ^{er} janvier, 1 ^{er} mai ou le 25 décembre, la collecte se fera : le samedi	Dans le cas où le jour de collecte est le 1 ^{er} janvier, 1 ^{er} mai ou le 25 décembre, la collecte se fera : le mardi

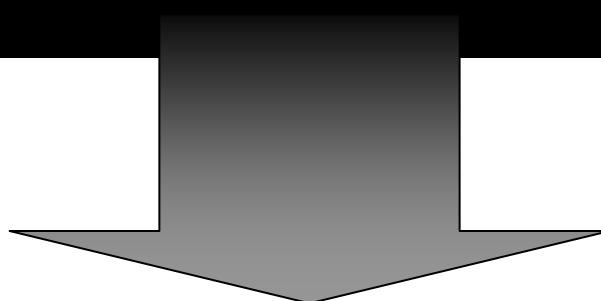
Source : SMITOM



EN RÉSUMÉ

AUJOURD'HUI, LE CONSTAT . . .

- Une commune située dans le centre Ouest du département de Seine et Marne dans la communauté d'agglomération de Melun Val de Seine.
- Elle se compose d'un centre bourg et d'un hameau rural (Pouilly-Gallerand).
- Saint-Germain-Laxis est traversée d'Est en Ouest par l'A5 avec un échangeur sur le territoire communal.
- La RD 636 traverse la commune du Nord au Sud. Saint-Germain-Laxis profite de la proximité de Melun et dispose donc d'une bonne desserte.
- La RD 126, axe structurant communal, permet de relier le centre bourg à la RD 636.
- Une dynamique intercommunale forte à travers la communauté d'agglomération de Melun Val de Seine, en matière de transports et d'environnement notamment.



. . . LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

- Conforter la position de la commune au sein de la communauté d'agglomération de Melun Val de Seine.
- Promouvoir l'amélioration des transports en commun dans le cadre d'une politique générale de la communauté d'agglomération.
- Le contournement de l'agglomération de Melun devrait permettre d'alléger la traversée du bourg de la commune et de diminuer le fort trafic observé.
- Améliorer des liaisons alternatives dans le cadre du schéma directeur des liaisons douces de la communauté d'agglomération.

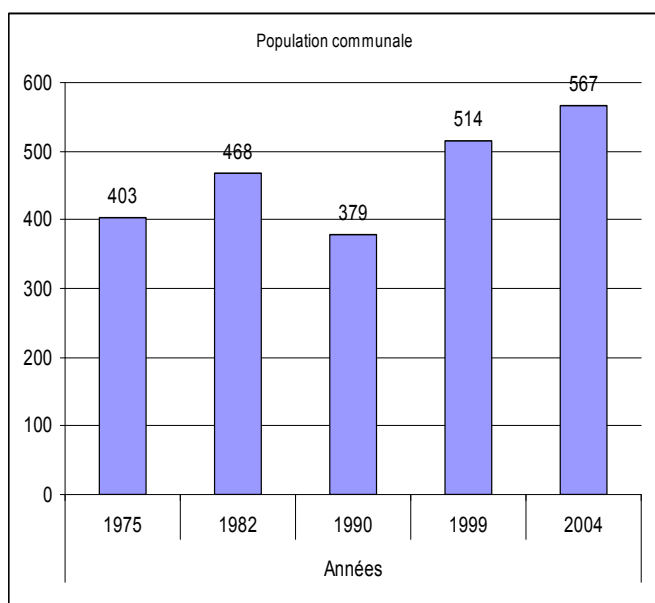


III – LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES

L'analyse démographique de Saint-Germain-Laxis est essentiellement basée sur les recensements de 1982, de 1990 et 1999 (sources fournies par l'INSEE). Certaines données sont complétées par les données provisoires du recensement de 2004.

III.1 – LES EVOLUTIONS DE LA POPULATION

III.1.1 – Une croissance par cycle . . .



Sources : INSEE, RGP 1999 / 2004

La population de Saint-Germain-Laxis est passée de 403 habitants en 1975 à 567 en 2004. Cela représente une augmentation de la population de 40% en près de 30 ans.

En 2004, la population communale totale est évaluée à 567 habitants : soit une croissance de 50,3 % en 5 ans.

Cette augmentation est irrégulière. Entre 1982 et 1990 on observe une décroissance (-19%), puis une relance de la croissance entre 1990 et 1999 (+35%).

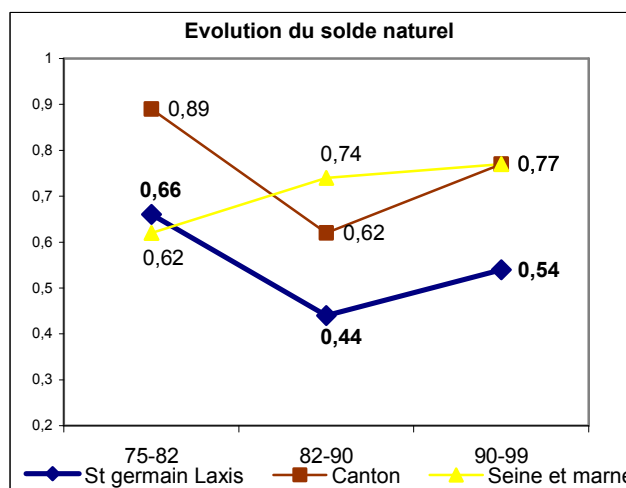
La commune a, de plus, tendance à voir son poids dans le canton diminuer (- 2 points entre 1975 et 1982). Cela s'explique, entre autre par une forte augmentation de la population cantonale pendant cette période (7902 habitants en 1975 puis 13 148 en 1990 soit près du double), contrairement à la tendance communale.

Cependant, on observe une légère augmentation sur la dernière période, la commune représentait en 1999 un peu plus de 3% de la population cantonale.

La variation de la population de Saint-Germain-Laxis est très inégale suivant les périodes. Alors que le département et le canton connaissent une croissance respectivement de 2,47% par an et 1,38% entre 1982 et 1990, Saint-Germain-Laxis enregistrait une baisse de sa population (-2,6% par an). Mais la croissance observée entre 1990 et 1999 est plus forte dans la commune (+ 3,44 contre 2,31 dans le canton).

La solde naturel de la commune a suivi la même tendance que le canton. On observe une baisse du solde naturel entre 1975 et 1982, puis, une légère remontée entre 1990 et 1999 qui s'explique notamment par un regain des naissances.

Ce solde reste cependant inférieur au solde observé dans le canton et le département (0,54 en 1999 contre 0,77).

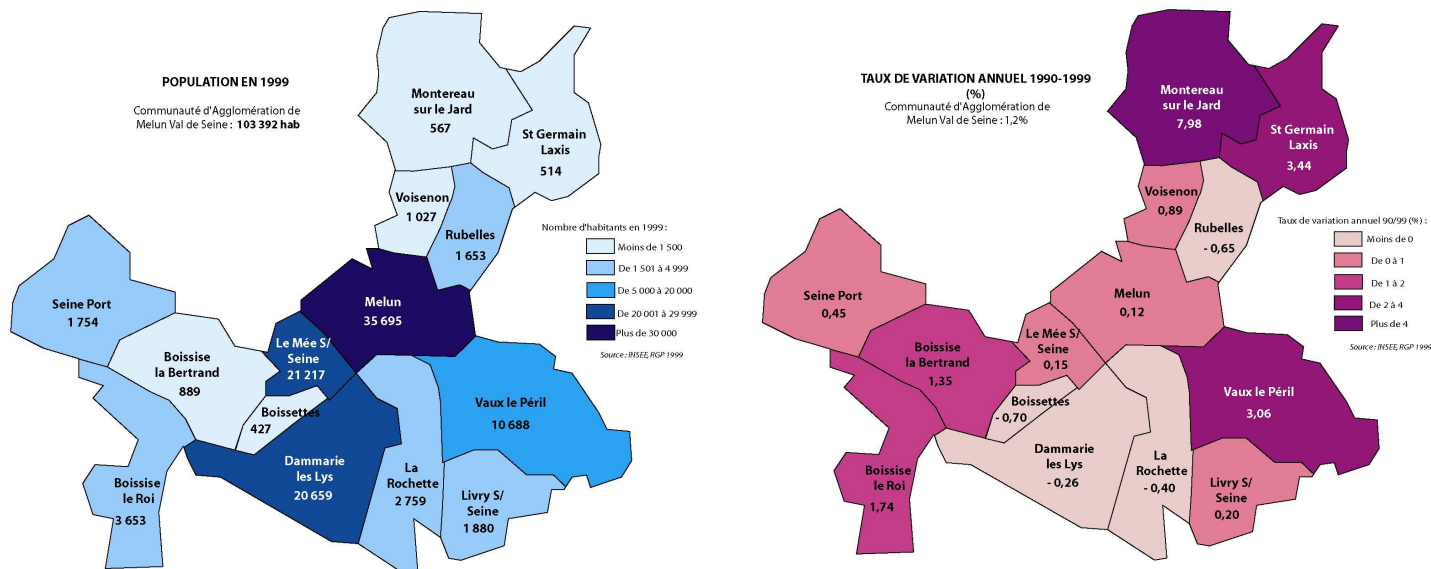


Sources : INSEE, RGP 1999 / 2004

	Taux de variation annuel		
	75-82	82-90	90-99
Saint-Germain-Laxis	2,15	-2,6	3,44
Canton	5,85	1,38	2,31
Seine et marnes	2,3	2,47	1,14



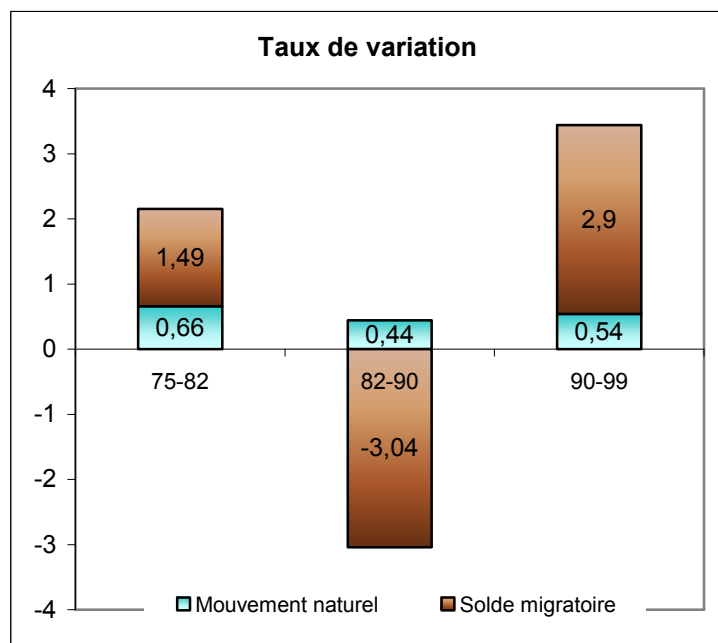
Au sein de la communauté d'agglomération de Melun Val de Seine, Saint-Germain-Laxis est une des communes les moins peuplées. Cependant, son taux de variation est, entre 1990 et 1999 supérieur à la moyenne enregistrée dans la communauté d'agglomération (1,2%).



III.1.2 – ... liée aux fluctuations du solde migratoire

D'une manière générale, l'évolution démographique est due à deux processus qui se cumulent :

- le mouvement naturel, qui se définit par la différence entre les naissances et les décès,
- le solde migratoire qui traduit l'arrivée (positif) ou le départ (négatif) de populations extérieures à la commune.



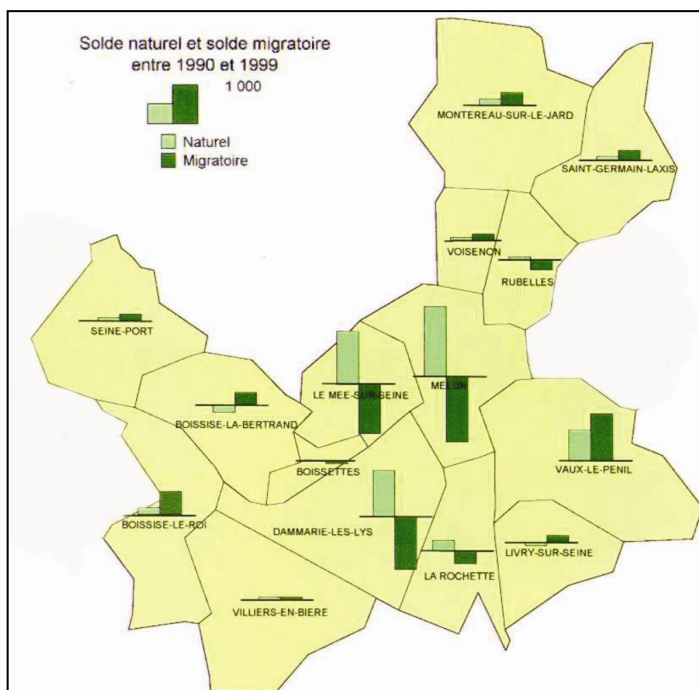
Sources : INSEE, RGP 1999

Depuis 1975, et surtout durant les années 1990, le moteur essentiel de la croissance est l'arrivée de population.

La baisse de l'accroissement naturel entre 1982 et 1990 est liée à une chute de l'apport en population. Cette tendance marque un manque d'attractivité de la commune tout au long de cette période.

Entre 1990 et 1999, c'est le solde migratoire qui a nourri la croissance démographique de Saint-Germain-Laxis.

Le solde naturel est, quant à lui, resté relativement constant (autour de 0,5%).



A l'échelle communautaire, **4 communes, ont un solde migratoire négatif** : il s'agit des communes les plus « urbaines » de Melun, La Mée-sur-Seine, Rubelles et Dammarie-lès-Lys. Ce départ de population est compensé par un solde naturel important, à l'exception de Rubelles.

Saint-Germain-Laxis possède un solde migratoire positif mais faible, à l'image de Villiers-en-Bière, Livry-sur-Seine, Voisenon et Seine-Port.

Seuls Vaux-le-Pénil et Boissise-le-Roi se démarquent grâce à une attractivité plus importante.

Sources : DVA Melun

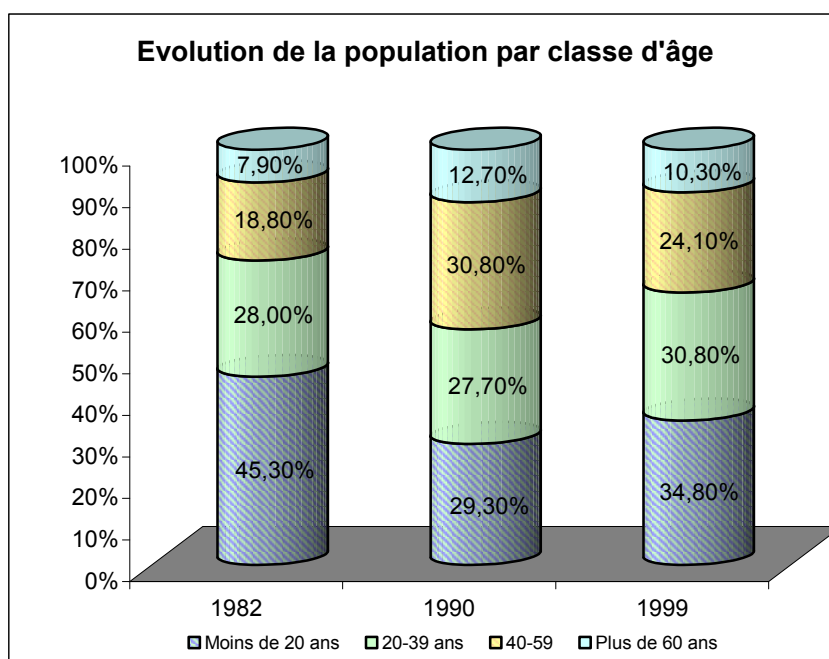
III.2 – LES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

III.2.1 – Une population relativement jeune mais vieillissante

En 1999, 35% de la population avaient moins de 20 ans ce qui est supérieur à la moyenne départementale et cantonale (respectivement 28% et 30%).

Cependant, il est nécessaire de prendre en compte l'existence du centre de formation ADSEA (logis formation) sur le territoire communal dans l'analyse de ces statistiques.

On observe, une tendance générale au vieillissement de la population et un rapprochement des chiffres avec les moyennes observées au niveau cantonal. Depuis 1982, la proportion des personnes âgées de plus de 60 ans a augmenté de 40% passant de près de 8% à 10,3% de la population totale.



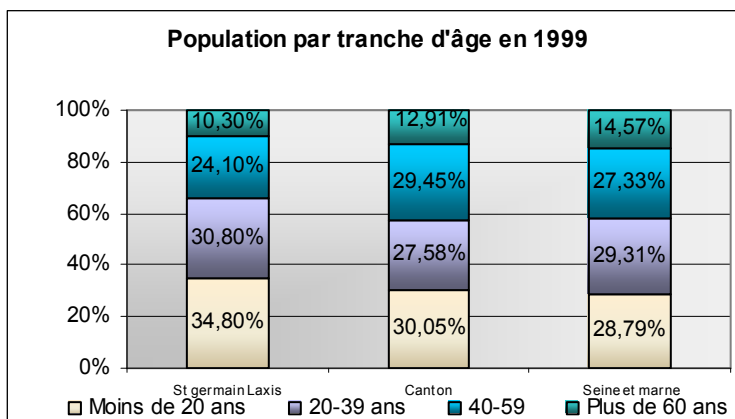
Sources : INSEE, RGP 1999



L'indice de jeunesse (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) dénote que la commune est **légèrement plus jeune qu'au niveau départemental (3,38 en 1999 contre 2 dans le département)** mais, là encore, la présence du centre de formation est à prendre en considération

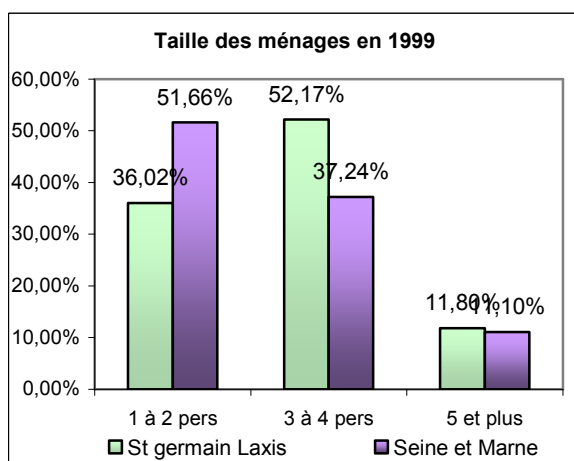
Evolution de l'indice de jeunesse :

	1990	1999
Saint-Germain-Laxis	2,3	3,38
Département	2,3	2
Région IDF	1,7	1,5
Indice National	1,3	1,2



Sources : INSEE, RGP 1999

III.2.2 – Une taille moyenne des ménages légèrement en baisse



Sources : INSEE, RGP 1999

La taille moyenne des ménages est plus élevée que dans le reste du département. **En 1999, la taille moyenne des ménages était de 3,13 personnes par ménage contre 2,75 en Seine et Marne.**

Dans la commune la majorité des ménages **comporte 3 à 4 personnes** (plus d'un ménage sur deux).

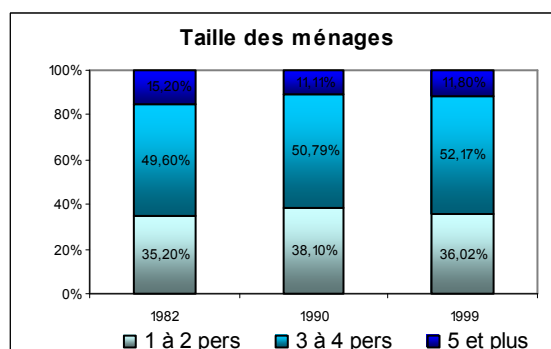
Globalement les évolutions sont peu importantes, toutefois :

- Entre 1982 et 1990, le nombre des ménages de très grande taille (composés de 5 personnes et plus) a baissé, passant de plus de 15% à 11%.
- Le nombre de ménages de taille moyenne a augmenté : + 3 points entre 1982 et 1999
- Le nombre de petits ménages baisse de 2 points entre 1990 et 1999.

Taille moyenne des ménages

	1982	1990	1999
Saint-Germain-Laxis	3,15	3	3,13
Département	2,90	2,87	2,75

Sources : INSEE, RGP 1999



Sources : INSEE, RGP 1999

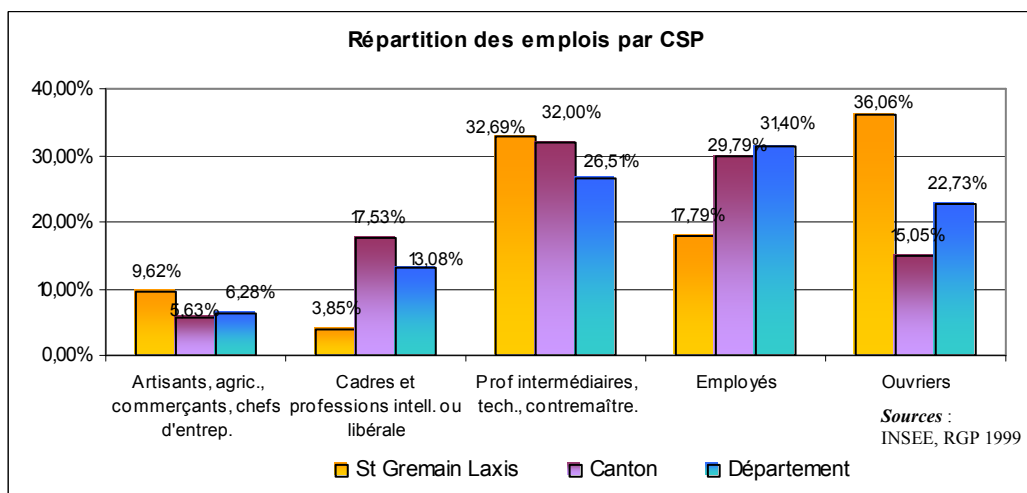


III.2.3 – Les catégories socio-professionnelles

La population active de la commune est essentiellement constituée de **professions intermédiaires et d'ouvriers (68,7%)** correspondant à la **classe moyenne**.

On observe :

- **Une sous représentation des cadres** (3,8% soit plus de 4 fois moins que dans le canton).
- **Une sous représentation des employés** (18% contre 21,5% dans le département).
- **Une représentation plus importante des agriculteurs** (près de 10% contre 5,6% dans le canton), lié à la tradition rurale de la commune.



Sources : INSEE, RGP 1999 / 2004

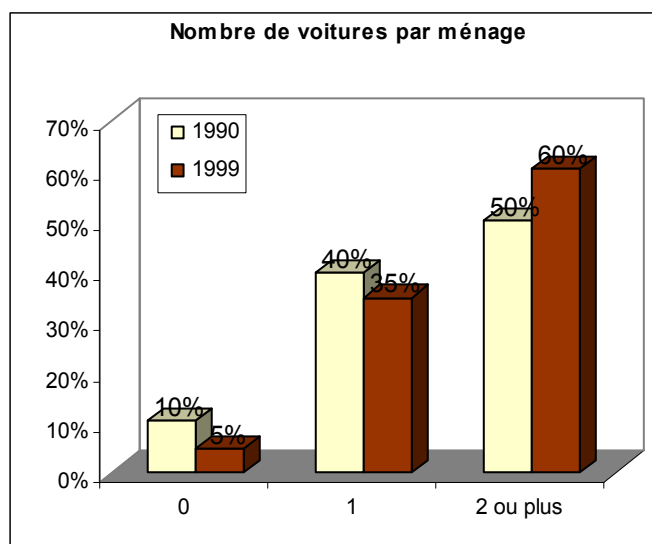
III.2.4 – Le niveau d'équipements des ménages

A Saint-Germain-Laxis, plus de 60% des ménages possèdent deux voitures ou plus. Seuls 5% d'entre eux n'en possèdent pas du tout. Ce dernier chiffre est en constante diminution.

Au total, 95% des ménages possèdent une voiture ou plus.

Le niveau de motorisation des ménages de la commune est largement supérieur à celui du reste du département (84,3%).

il s'explique par le niveau de desserte en transports en commun de la commune (voir partie précédente).



Sources : INSEE, RGP 1999



EN RÉSUMÉ

AUJOURD'HUI, LE CONSTAT . . .

- La population de Saint-Germain-Laxis était de 514 habitants en 1999.
- Une croissance cyclique de la population due à l'arrivée épisodique de populations = environ 567 habitants en 2004.
- Une relance de la croissance depuis les années 90 après la période de décroissance entre 1982 et 1990.
- Des fluctuations démographiques essentiellement basées sur les évolutions du solde migratoire et les périodes d'arrivée et de départ de populations.
- Une population qui a tendance à vieillir et une structure des ménages qui évolue peu (ménages de grande taille).
- Une population principalement constituée de classe moyenne ainsi qu'une sous représentation des cadres et des employés.

. . . LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

- Freiner le vieillissement de la population et maintenir une population jeune dans la commune.
- poursuivre les rythmes modérés de croissance démographique et maintenir le solde migratoire.



IV – LES DONNEES SUR LE LOGEMENT

IV.1 – LES GENERALITES

IV.1.1 – La composition du parc de logements

Le parc total de logements progresse de près de 21,2% entre 1990 et 1999, passant de 141 à 171 logements.

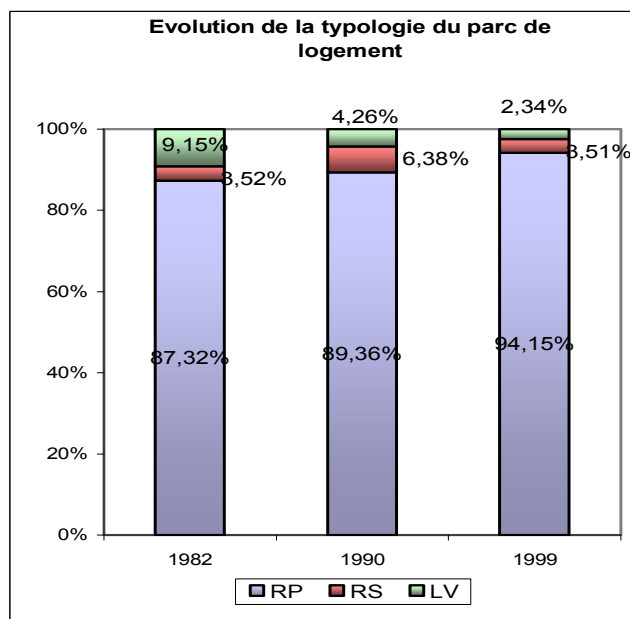
Cela correspond à une augmentation de 3 logements par an environ.

Plus précisément l'augmentation des logements s'est effectuée aux rythmes contrastés suivants :

- 1 logement/an entre 1982 et 1989
- 6 logements/an entre 1990 et 1998
- 1,5 logements/an entre 1999 et 2004

Le parc est essentiellement composé de résidences principales (94%), et cette tendance s'accroît (+7 points entre 1982 et 1999).

Quant à la part des résidences secondaires, elle est en diminution (3,5% du parc en 1999) et plus faible que dans le département (4,5%).



Sources : INSEE, RGP 1999

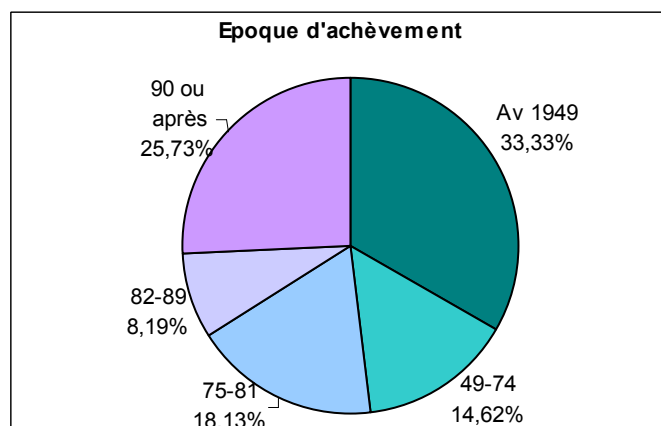
Par ailleurs, **la part des logements vacants a diminué** (environ 2,3% en 1999 contre 9% en 1982) et **plus faible** par rapport au département (6,6%).

Ces évolutions démontrent **la pression du marché immobilier sur la commune.**

IV.1.2 – L'ancienneté du parc de logements

Le parc se caractérise par une **forte représentation des logements anciens (33%) et des logements récents (après 1990)** Saint-Germain-Laxis s'est peu développée pendant la vague d'urbanisation des années 60.

Et, dans les années 1980, elle connaît une baisse de construction (moins de 10% des logements ont été construits dans les années 80).



Sources : INSEE, RGP 1999



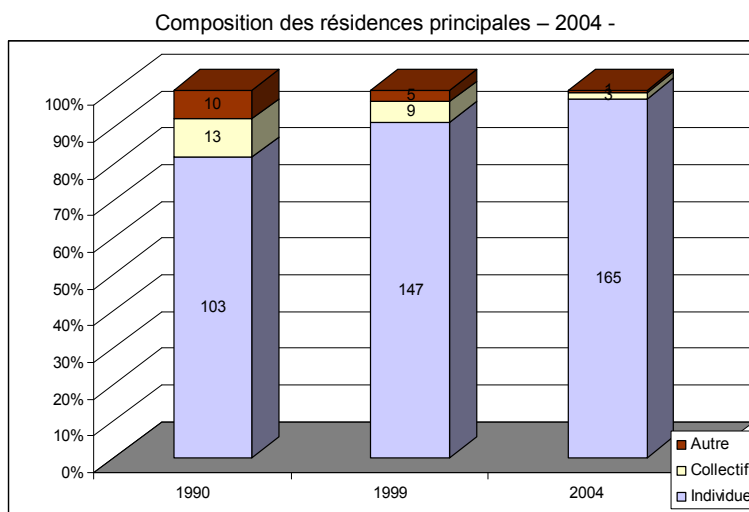
IV.2- ANALYSE DES RESIDENCES PRINCIPALES

IV.2.1- Composition des résidences principales

La part des logements individuels est majoritaire dans le secteur de Melun. Mais cette proportion est nettement plus forte pour la commune de Saint-Germain-Laxis (plus de 9 logements sur 10) par rapport aux autres communes du secteur (73 %) et à la moyenne départementale (61,8%).

Cette tendance s'accroît : entre 1990 et 2004 le nombre de logements individuels a augmenté de 60 %.

Parallèlement la proportion de logements collectifs a baissé de 76 % depuis 1990 pour atteindre à peine 3 unités en 2004.

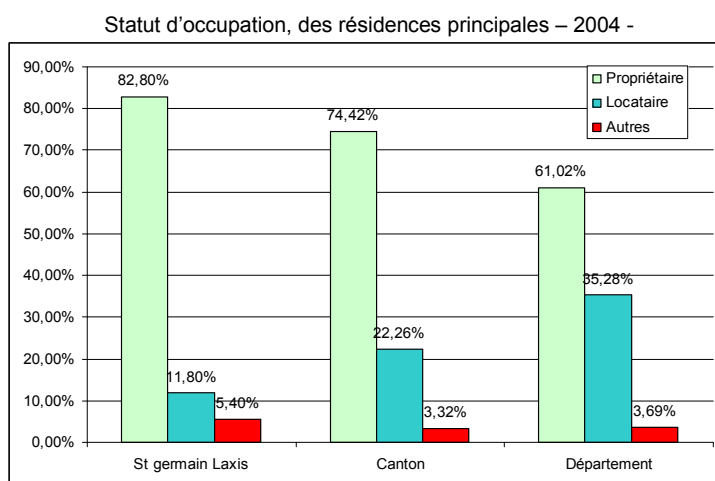


Sources : INSEE, RGP 1999 / 2004

En parallèle, une très large majorité de la population est propriétaire de son logement (82,8% contre 11,8% de locataires).

Cette tendance s'est renforcée entre 1990 et 2004, puisque la part des locataires a baissé d'environ 3 points.

La part des propriétaires (83%) dans la commune est plus importante que dans le canton (74%) et que dans le département (61,2%).



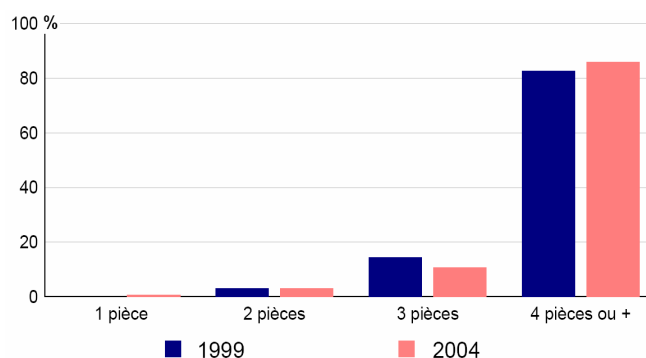
Sources : INSEE, RGP 1999 / 2004

La taille des résidences principales

Le parc de logements se compose majoritairement de logements de plus de quatre pièces (84%) : près de 3 logements sur 5 ont plus de 5 pièces. D'ailleurs, le nombre moyen de pièces par logement a passé la barre des 5 pièces entre 1999 et 2004 (5,1 en 2004 contre 4,8 en 1999).

Cette tendance est en inadéquation avec le phénomène de densification des ménages et de diminution de la taille des ménages. Il traduit une certaine contradiction de l'offre et de la demande de logements.

Evolution de la taille des logements 1990-2004



Sources : INSEE, RGP 1999



IV.3 - LES BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENTS

Trois types de besoins sont à considérer **pour évaluer les besoins et perspectives d'évolution du parc de logements** sur les prochaines années :

- **LES BESOINS DU POINT MORT** qui correspond aux besoins de production de logements nécessaires à maintenir le niveau démographique stable (sans augmentation de la population) : ils découlent de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes sociaux récents liés au desserrement et changements de structures familiales.
- **LES BESOINS ISSUS DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE** pour répondre à la demande quantitative en rapport avec les objectifs de croissance démographique.
- **LES BESOINS DE DIVERSITE DE L'HABITAT** ou les besoins répondant à une demande qualitative tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel), leur cibles (jeunes, seniors, ménages avec enfants...) que dans leur financement (social, locatif ou individuel).

IV.3.1 – Définition et calcul du Point Mort

Ce calcul théorique permet d'établir le lien entre la production de logements et la stabilité démographique (« croissance zéro ») et de définir les besoins minima en logements pour maintenir le nombre d'habitants de la commune.

Il prend en compte 4 phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages, et physiques du parc de logements :

1. Le desserrement des ménages

Selon les tendances générales, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par les comportements sociaux et familiaux : progression des divorces et séparations, montée du célibat ou des familles monoparentales, vieillissement général de la population (veuvage croissant, « solitude » des personnes âgées), la décohabitation des jeunes quittant le foyer familial...

Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale. Son impact est estimé par la formule suivante entre 1990 et 2004 :

$$\begin{aligned} & \text{(Population résidente en 1990 / Nombre de personnes par logement en 2004)} \\ & \quad - \text{Nombre de résidences principales en 1990} \\ & \quad (379 / 3,13) - 126 = -5 \end{aligned}$$

2. Le renouvellement du parc de logements

La construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements : certains logements sont vétustes ou inadaptés. Ils sont démolis et reconstruits. Son impact est estimé par la formule suivante entre 1990 et 2004 :

$$\begin{aligned} & \text{Nombre de logements construits entre 1990 et 2004} \\ & \quad - (\text{Parc total de logements en 2004} - \text{Parc total de logements en 1990}) \\ & \quad 53 - (179 - 141) = 15 \end{aligned}$$

3. Les mutations de résidences secondaires

Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels et par conséquent non comptabilisés dans la population communale.

Toutefois, l'évolution du statut des logements du fait de la transformation de résidences principales en résidences secondaires ou à l'inverse du fait de l'installation définitive des occupants est un phénomène à prendre en compte dans la définition des besoins de production de logements pour une « croissance zéro ».

$$\begin{aligned} & \text{Nombre de résidences secondaires en 2004} - \text{Nombre de résidences secondaires en 1990} \\ & \quad 4 - 9 = -5 \end{aligned}$$

4. Les logements vacants

L'augmentation du nombre de logements vacants est souvent liée au vieillissement et au manque de confort des logements anciens qui poussent leurs occupants à rechercher un logement plus adapté aux normes actuelles de vie. Ainsi l'abandon de ces logements implique un besoin de construction neuve pour reloger ces habitants.

$$\begin{aligned} & \text{Nombre de logements vacants en 2004} - \text{Nombre de logements vacants en 1990} \\ & \quad 6 - 6 = 0 \end{aligned}$$



Le point Mort de Saint-Germain-Laxis entre 1990 et 2004

CALCUL DU POINT MORT 1990 - 2004

Desserrement	- 5
Renouvellement	15
Résidences secondaires	- 5
Logements vacants	0
	5 logements

Entre 1990 et 1999, il a fallu 5 logements pour contenter les besoins en logement de la population.

Dans cette interprétation il faut également tenir compte des problèmes de comptages liés au Foyer-Logis : ses effectifs perturbent les analyses d'évolution de la population, notamment quand la population est aussi faible (environ 500 hab) qu'à Saint-Germain-Laxis (les biais statistiques sont importants).

Le point Mort de Saint-Germain-Laxis estimé entre 2005 et 2015

Plusieurs scénarios ont été établis pour définir les besoins liés au POINT MORT sur la prochaine décennie à partir des données officielles de l'INSEE. S'agissant de projections et d'estimations prévisionnelles, ces chiffres sont à considérer comme des indicateurs plutôt que comme des chiffres précis. Les marges d'appréciation de ces scénarios sont de l'ordre de 5%.

Trois de ces scénarios sont restitués :

- **1er scénario « Hypothèse basse » avec des perspectives intégrant :**
 - un ralentissement du phénomène de renouvellement des logements
 - poursuite de la transformation de résidences secondaires en résidences principales
 - la diminution des logements vacants (environ 20%)
 - la stabilisation de la taille moyenne des ménages à 3.
- **2^{ème} scénario « Hypothèse haute » reposant sur :**
 - une accélération du phénomène de renouvellement des logements
 - un ralentissement des transformations de résidences secondaires en résidences principales
 - l'augmentation des logements vacants (environ + 20%)
 - la diminution de la taille moyenne des ménages pour atteindre 2,8 en 2015
- **3^{ème} scénario « Hypothèse moyenne »** qui s'appuie sur des tendances intermédiaires entre les deux précédents scénarios extrêmes.

Ainsi selon les scénarios envisagés, les besoins estimés du POINT MORT 2005-2015 varient entre une vingtaine et une cinquantaine de logements.

Nous retiendrons ici le scénario intermédiaire équivalent à un besoin **d'une trentaine de logements** nécessaires pour maintenir la population actuelle.



CALCUL 2005 - 2015

1^{er} scénario
BASSE

2nd scénario
HAUTE

3^{ème} scénario
MOYEN

RENOUVELLEMENT DES LOGEMENTS			
	Ralentissement du renouvellement de logements	Accélération du renouvellement de logements	Stabilisation du renouvellement de logements
Logements construits entre 2005 et 2015			
Parc total de logements en 2015			
Renouvellement	3	14	7

EVOLUTION DES RESIDENCES SECONDAIRES			
	Poursuite de la réduction des résidences secondaires	Réduction des transformations de résidences secondaires	Scénario intermédiaire
Résid secondaires (RS + LO) en 2015	2	4	3
Résid secondaires (RS + LO) en 2005	4	4	4
Résidences secondaires	-2	0	-1

EVOLUTION DES LOGEMENTS VACANTS			
	Diminution des logements vacants (-20%)	Augmentation des logements vacants (+20 %)	Stabilisation du nombre de logements vacants
Logements vacants 2015	4	8	6
Logements vacants 2005	6	6	6
Logements vacants	-2	+2	0

DESSERREMENT DES MENAGES			
Population résidente en 2005	567	567	567
	Maintien de la taille à 3 pour les prochaines années	Introduction du phénomène de desserrement : taille des ménages passe de 3,1 à 2,8	Scénario intermédiaire où la taille des ménages passe de 2.72 à 2.654
Nbre de personnes par logement en 2015	3	2,8	2,9
Nbre de résidences principales en 2005	169	169	169
Desserrement	20	33	26

TOTAL*	19	49	32
---------------	-----------	-----------	-----------

IV.3.2 – Les besoins issus de la croissance démographique

La commune a un objectif de 680 habitants en 2015 (SDL de Melun), soit près de 113 habitants supplémentaires.

On peut considérer l'apport lié au solde naturel : 10% de ces nouveaux habitants soit 11 habitants.

Ainsi avec une taille moyenne de ménages de l'ordre de 2,9 hab/ménages, ce sont près de **35 logements nécessaires pour accueillir ces nouveaux habitants.**

Ainsi, les besoins totaux en logements (POINT MORT et croissance démographique) sur la période sont estimés à **environ 65 à 70 logements.**



IV.3.3 – Les disponibilités foncières et les éléments de programme

Il s'agit là de recenser les espaces et les opportunités foncières qui auront un développement assuré dans le cadre du PLU. Ceux-ci sont à répertorier en deux catégories :

■ **les espaces situés au sein des zones urbanisées**

- **un ensemble de 5 terrains** aujourd'hui libres de toutes constructions situé en zone urbanisée au POS et au Schéma Directeur Local (SDL). La capacité d'accueil est évaluée à 5 constructions de logement. Cette opération est en cours de réalisation (les divisions parcellaires ont été réalisées).
- **les terrains de l'actuelle casse automobile en centre bourg.** Après changement d'affectation, ces terrains, d'une superficie globale de 0,7 hectares, pourraient voir la réalisation de quelques logements (une quinzaine maximum) dans le cadre d'une densification à proximité du centre-bourg.
- **Les terrains libres de la zone agglomérée déjà classés en zone urbaine au POS et repris comme tels au PLU.**

Ce sont des fonds de parcelles situés en zone UAa et UAb au POS / PLU qui ne sont pas occupés par des constructions et qui pourraient recevoir une certaine densification au sein des limites urbanisées. Ils représentent environ 8 000 m². Toutefois, il est assez difficile d'en prévoir la constructibilité réelle et le nombre de logements à construire à terme.

On peut néanmoins simuler une estimation maximale en considérant la surface disponible et les COS applicables en zones UAa et UAb : une SHON potentielle maximale de 4 400 m², dont seul 40% de cette SHON devrait être réalisée. Cela représente 1 700 m², soit 15 à 20 logements.

■ **les espaces d'urbanisation nouvelle :**

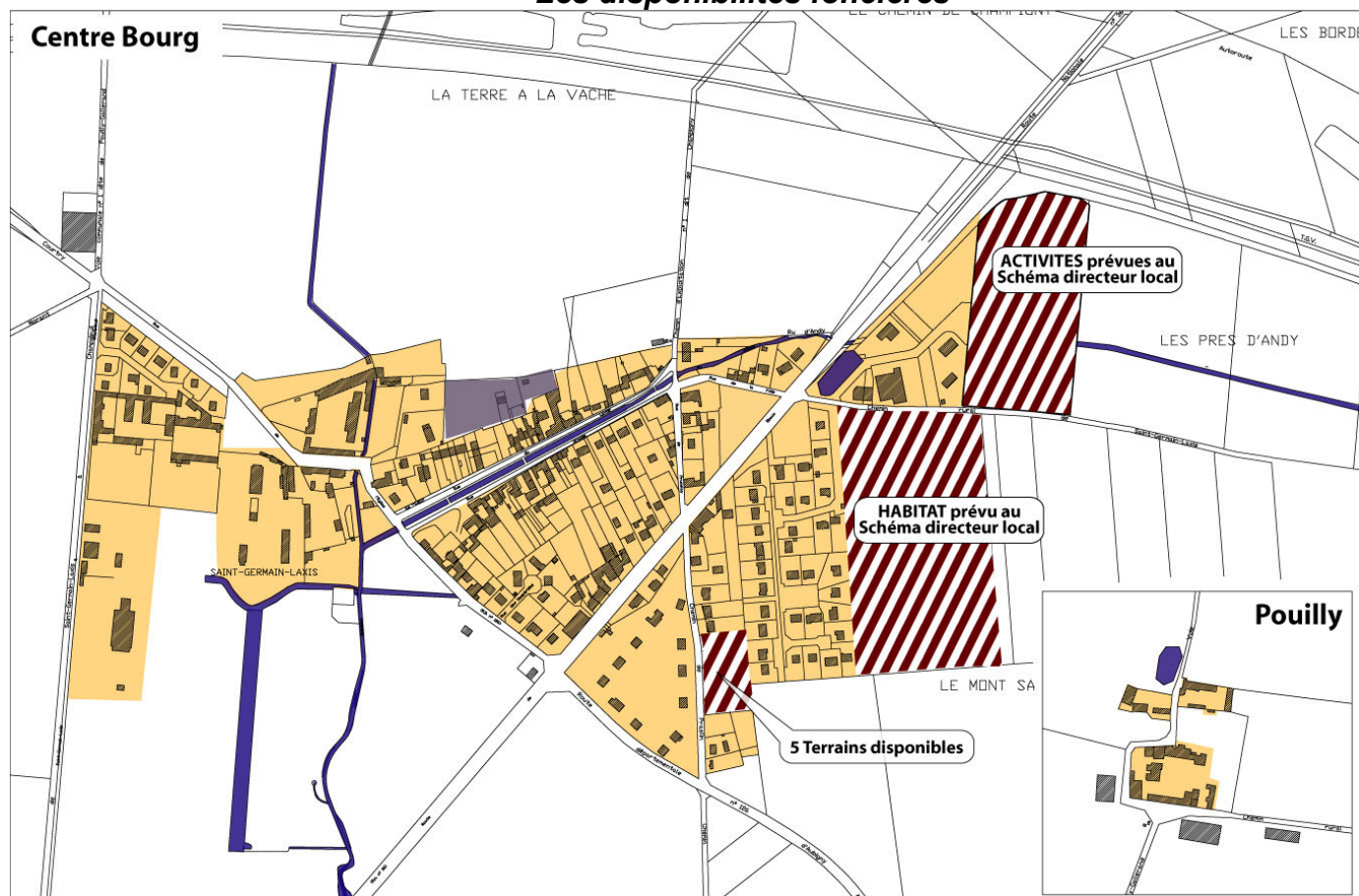
- **les Allées de l'Aunaie :** cette zone de près de 5ha située à l'Est du village a été ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une révision simplifiée du POS approuvée en Juin 2007. Ces 5 ha représentent la dernière phase de développement inscrite au SDL pour accueillir des logements. Le projet prévoit la réalisation d'un ensemble de 60 logements sous des formes diversifiées : logements sociaux, maisons de ville, pavillons en promotion et lots libres.

Cette opération permet de répondre en grande partie aux besoins en logements estimés précédemment.

- **L'extension de la zone artisanale des Prés d'Andy sur près de 3 ha,** à l'Est des Prés d'Andy actuels, prévue au SDL de la Région Melunaise et ouverte à l'urbanisation dans le cadre du présent dossier de PLU. Cette extension est la dernière possibilité d'urbanisation à vocation d'activités dominante dans ce secteur concédé par le SDL.



Les disponibilités foncières



SYNTHESE DES DISPONIBILITES FONCIERES

Localisation	Surface	Potentiel de logements
ZONES URBANISEES		
Zone urbanisable diffuse en zone agglomérée (village et hameau)	0,8 ha	15 logements
Zone de reconversion et densification (actuelle casse automobile)	0,7 ha	Environ 10 logements
Disponibilités issues de division	0,6 ha	5 logements
Sous - Total	2,1 ha	Environ 30 logements
ZONES D'URBANISATION NOUVELLE		
Secteur des Allées de l'Aunaie	5 ha	60 logements
Sous – Total logements	5 ha	Environ 60 logements
Prés d'Andy : zone d'extension à vocation d'activités artisanales prévue au SDL de la Région Melunaise	3 ha	Activités artisanales

Tous les sites urbanisés et urbanisables (logement et activités) identifiés au SDL de la Région Melunaise sont inscrits dans le POS existant ou après révision simplifiée (2007).

Ainsi, les besoins en logements estimés précédemment seront satisfaits à travers la réalisation d'opérations de constructions en cours ou permises par le document d'urbanisme.

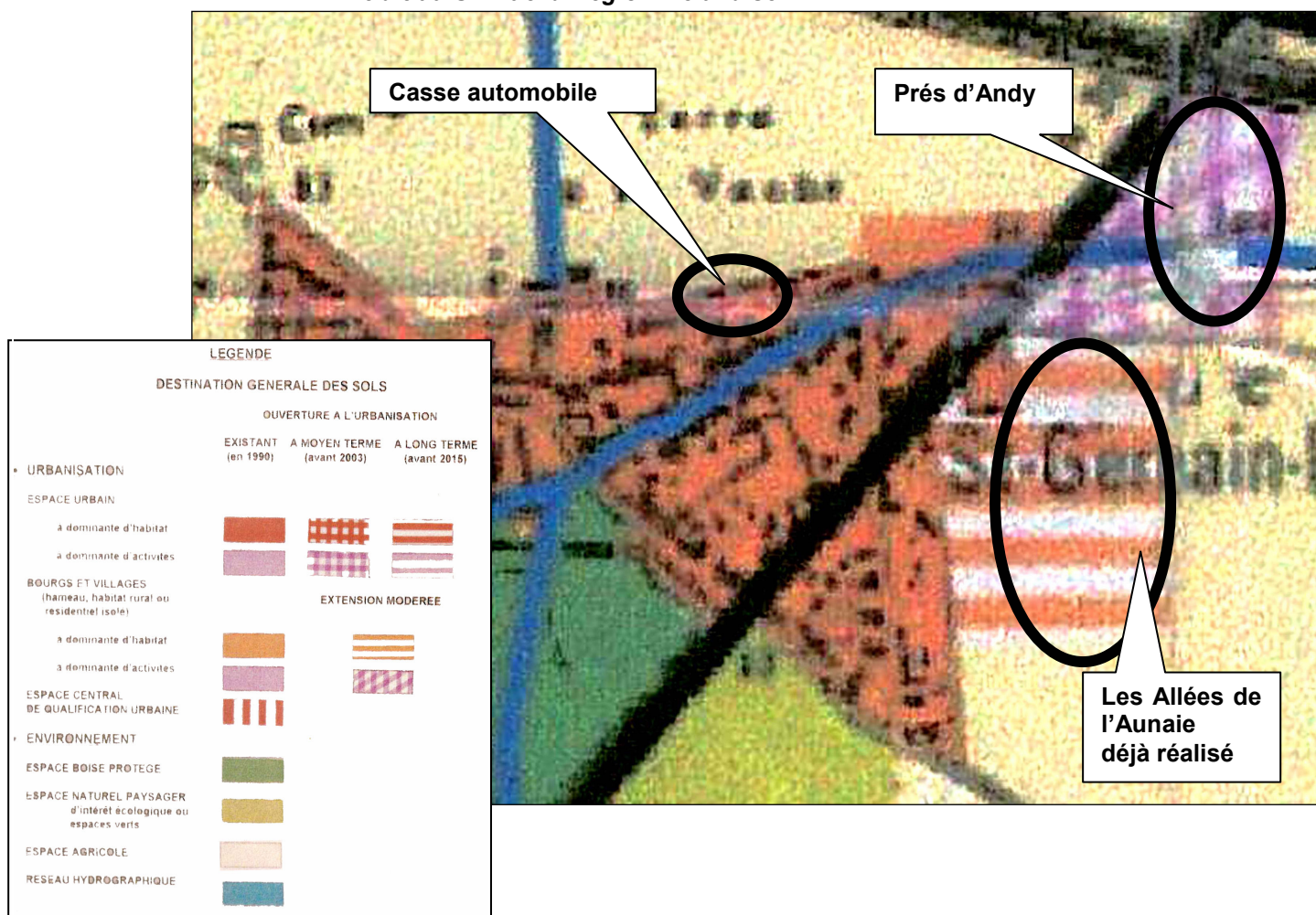


Il convient de noter que le potentiel de terrains disponibles, dégagés afin d'être compatible avec le SDL dépasse légèrement les besoins en logements pour permettre de satisfaire à la fois le POINT MORT et la croissance démographique (680 habitants en 2015).

Toutefois, la légère différence d'environ 20 logements :

- d'une part, tient à la marge d'incertitude à prendre en compte dans les estimations de besoins de logements : on peut rappeler que l'hypothèse haute (page 29) exige la réalisation de 85 logements (50 pour le POINT MORT et 35 pour la croissance démographique).
- d'autre part, intègre le besoin croissant en logement lié aux phénomènes de desserrement notamment. Il anticipe les besoins identifiés dans le ScoT Ile de France.

Extrait du SDL de la Région Melunaise



IV.4 – LES REPONSES AUX BESOINS EN LOGEMENTS MIXTES ET SOCIAUX

IV.4.1 – La loi solidarité et renouvellement urbain

La commune de Saint-Germain-Laxis n'est pas soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU qui définit l'obligation de disposer de 20% de logements sociaux par rapport au parc total de logement, selon des conditions de population total résidente, notamment.

La commune n'est donc pas contrainte, légalement, et au titre de la loi SRU, de réaliser des logements sociaux.



IV.4.2 – Le programme local de l'habitat de la communauté d'agglomération Melun Val-de-Seine

Dans le cadre de la CAMVS, la commune de Saint-Germain-Laxis s'inscrit dans la politique globale de réalisation de logements sociaux sur le territoire de la communauté, notamment à travers le programme CAP 2013, projet d'aménagement et de développement de l'agglomération Melunaise.

Une des tendances du PLH est la répartition de l'effort de réalisation de logements sociaux sur l'ensemble du territoire de la CAMVS. En effet, Melun concentre la plus grande partie de logements sociaux réalisés dans le territoire de la communauté.

Afin de prévenir les effets négatifs de la concentration de logements sociaux, il est prévu une politique de démolition-reconstruction de logements sociaux depuis Melun vers toutes les communes de la communauté en vue d'un meilleur équilibre spatial et social du territoire.

Les communes de la CAMVS s'engagent à réaliser un nombre de logements sociaux au prorata de leur parc total.

A ce titre la commune de Saint-Germain-Laxis prend en charge la construction de 4 logements sociaux sur la période 2006-2009

Ces logements sociaux devront être construits dans l'opération prévue dans le PLU dans le secteur des Allées de l'Aunaie.

IV.4.3 – Vers une plus grande diversité de l'habitat...

L'offre d'Habitat à St Germain Laxis doit se tourner notamment vers :

- des logements de taille moyenne pour les jeunes ménages
- quelques logements locatifs
- ... et vers des logements adaptés pour les ménages avec enfants

Cet effort doit permettre de diversifier le parc actuel dominé par les logements individuels de grande taille et en très grande majorité occupés par des propriétaires.

les moyens mis en œuvre se traduisent à travers :

- un règlement permissif pour la constructibilité des parcelles qui devra permettre la réalisation de tels logements,
- l'obligation de réaliser des logements sociaux et des logements diversifiés (maisons de ville, pavillons en promotion de taille moyenne) dans l'opération des Allées de l'Aunaie (4 logements sociaux),
- la possibilité offerte par le règlement du PLU de transformer les bâtiments agricoles situés en zone agglomérée au travers d'une zone réglementaire particulière pour en faire, notamment des logements et, *a fortiori*, sous forme d'appartement ou de maisons de ville (donc des formes denses de l'occupation des sols).

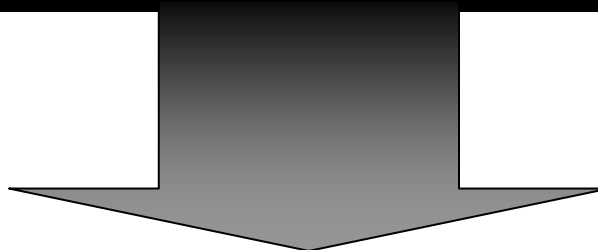
Ce point sera également abordé dans la partie relative à la justification des choix municipaux.



EN RÉSUMÉ

AUJOURD'HUI, LE CONSTAT . . .

- Le parc de logements a augmenté de 3 logements par an depuis 1990, ce qui porte à 171 le nombre de logements en 1999 et 179 logements en 2004.
- Il s'agit d'un parc « monotypé », composé, en grande majorité de résidences principales (94%), de logements individuels (91%) de grandes tailles (82% de + de 4 pièces) occupé par leurs propriétaires (80%).
- Le caractère « monotypé » du parc a tendance à s'accroître : augmentation de la part des résidences principales (+ 7 points), des logements individuels (+ 10 points) de grandes tailles (+5 points) et du nombre de propriétaires (+5 points). Cette tendance semble inadaptée aux récentes évolutions démographiques comme la baisse de la taille moyenne et le vieillissement des ménages.
- Le parc est soit ancien soit récent : plus d'1/3 des logements date d'avant 1949 et 25% des constructions réalisées après 1990. Une période de stagnation voire de décroissance dans les années 80.



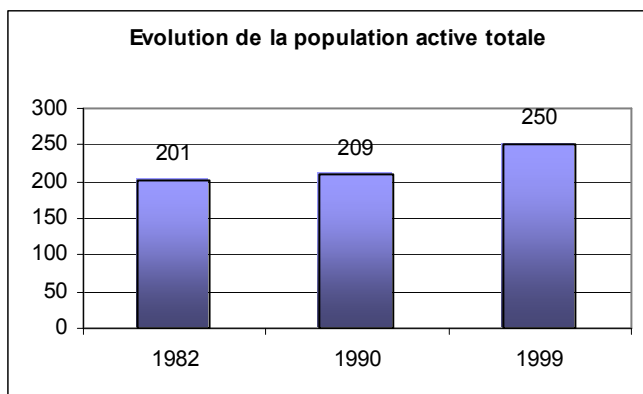
. . . LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

- Poursuivre la construction de logements.
- Diversifier l'offre de logements pour mieux répondre aux récentes évolutions démographiques.
- Permettre la réalisation de logements sous des formes mixtes à Saint-Germain-Laxis.
- Répondre aux besoins et aux objectifs communaux.
- Identifier les espaces disponibles pour l'urbanisation future et les prévoir aux documents graphiques du PLU.
- Privilégier les formes bâties mixtes.



V – LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

V.1 – LA POPULATION ACTIVE



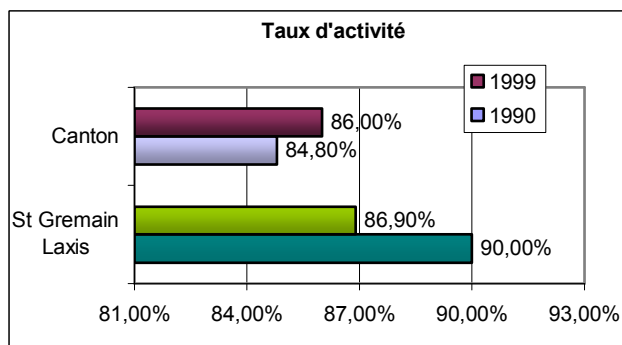
Sources : INSEE, RGP 1999

La population active totale à Saint-Germain-Laxis est passée de **201 actifs en 1982 à 250 en 1999**.

Cela représente une augmentation de seulement 24% entre 1982 et 1999, qui s'explique en partie par :

- La faible augmentation de la population durant cette période.
- La modification de la structure par âge : légère augmentation de la part des personnes de plus de 60 ans (de 7,9% à 10%) pour l'ensemble de la période.

Le taux d'emplois (rapport du nombre d'emplois sur la population active totale) permet d'évaluer la proportion d'emplois dans une commune par rapport à la population active de cette même commune : s'il est proche de 1, cela signifie qu'il y a un équilibre entre le nombre d'emplois et la population active. Si le taux est inférieur à 1, cela indique que la population active est supérieure au nombre d'emplois dans la commune.
(Les emplois de la commune ne sont pas forcément occupés par la population active communale)

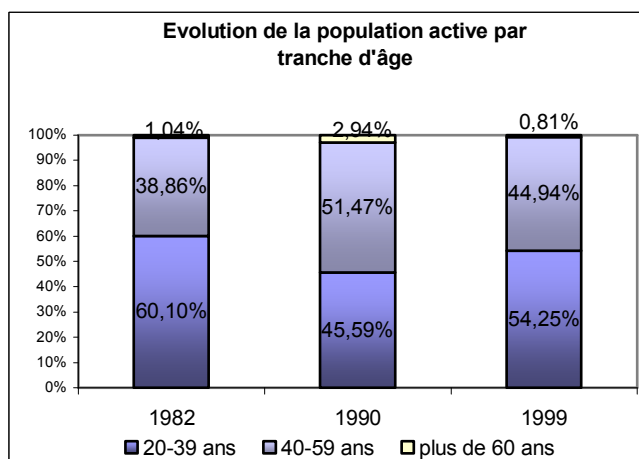


Sources : INSEE, RGP 1999

Saint-Germain-Laxis compte 34 emplois et son taux d'emplois est égal à 0,13.

D'autre part, on assiste à une baisse du taux d'activité de la population en âge de travailler (86% en 1999).

Ce taux reste plus élevé que dans le département (49 %) mais égal à celui du canton.



Sources : INSEE, RGP 1999

Entre 1990 et 1999, la population active de moins de 40 ans devient majoritaire (54,25%) mais reste inférieure par rapport à la situation de 1982.

Elle reste relativement jeune avec plus de la moitié des actifs qui ont moins de 40 ans.

La part des actifs entre 40 et 59 ans est en augmentation (+ 6 points depuis 1982).



Comparée à celle du département, la population active communale est effectivement plus jeune, puisque en Seine et Marne, les 20-39 ans constituent un peu moins de la moitié des actifs.

Population par âge en 1999

	20-39 ans	40-59 ans	60 ans et +
Commune	54,2%	44,9%	0,8%
Département	49,6%	47,6%	1,5%

Sources : INSEE, RGP 1999

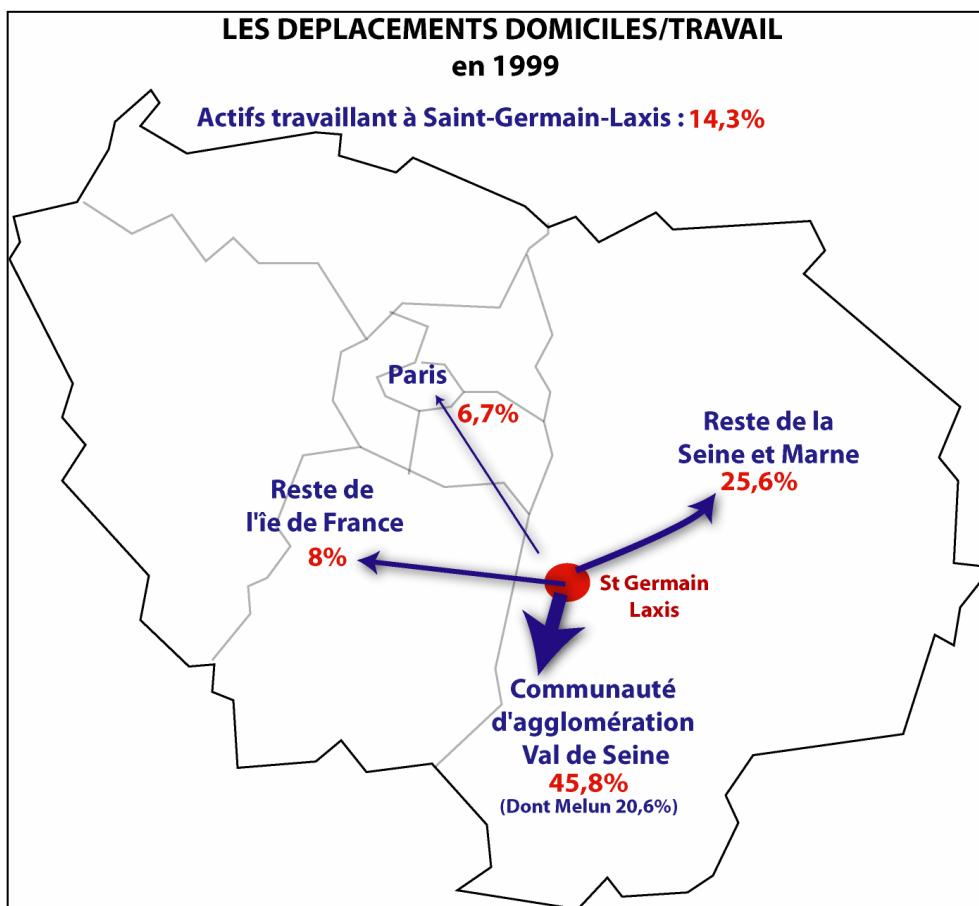
V.2 – LES MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL

La majorité des actifs se rendent à Melun ou dans les autres communes de la communauté d'agglomération (45,8%). A l'inverse, seuls 15% des actifs travaillent sur la commune. Les autres actifs travaillent en majorité dans le reste du département (près de 26%).

Migrations domicile-travail

	Sorties	Entrées
PARIS	16	2
Saint-Germain-Laxis	34	34
Seine et Marne	170	116
Dont Val de Seine	109	82
Dont Melun	49	16
Reste de l'Ile-de-France	19	4
Province	33	34
Total	238	156

Sources : INSEE, RGP 1999



Sources : INSEE, RGP 1999



VI.2 – LES COMMERCES ET LES SERVICES A LA POPULATION

Saint-Germain-Laxis ne dispose que de peu de commerces, et dépend essentiellement de Melun en ce qui concerne les services offerts à la population.

Cependant, la situation de la commune est idéale (passage fréquent sur la RD 636, proximité de l'échangeur A5), et, malgré sa petite taille la commune accueille **un restaurant, une casse automobiles et un garage Renault**. Il s'agit essentiellement de commerces utiles aux automobilistes et aux camionneurs de passage dans la commune.



Garage Renault

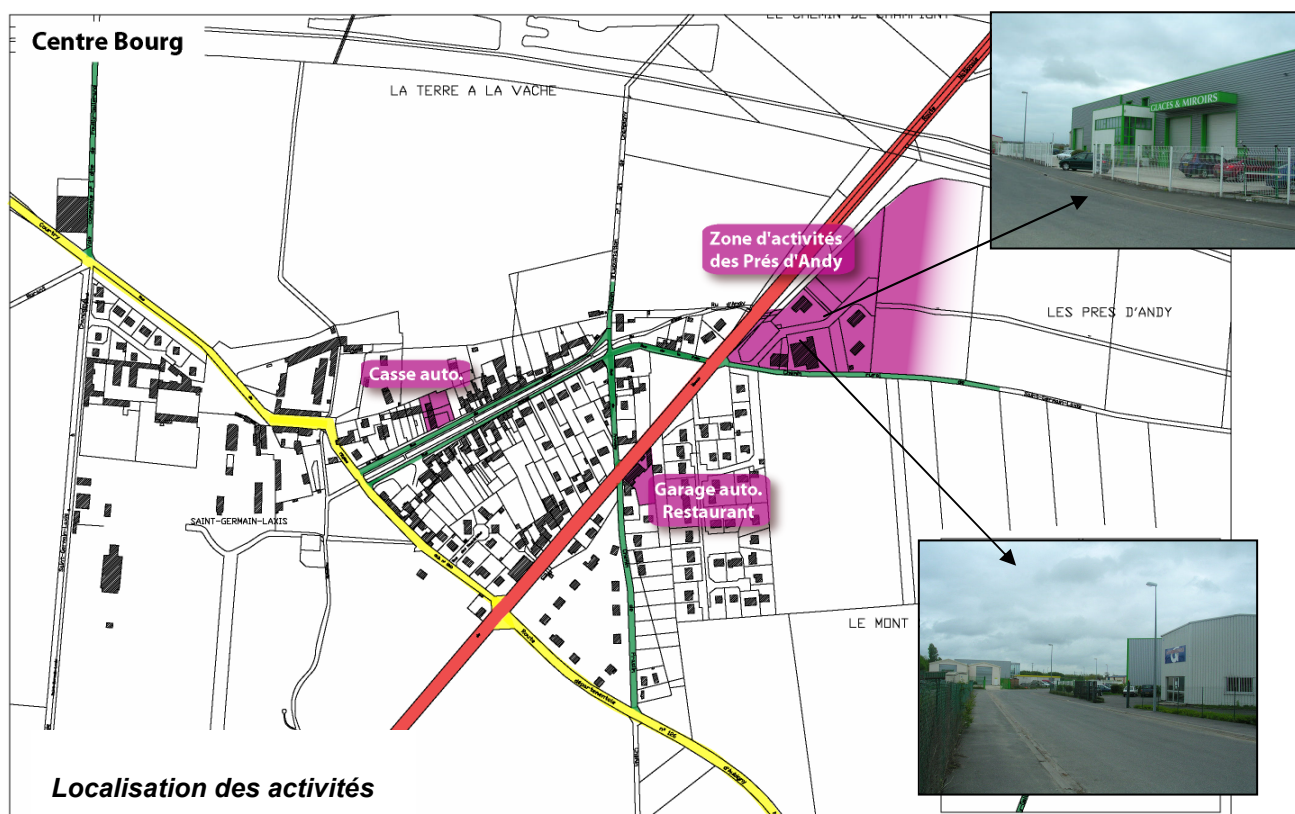
En ce qui concerne les commerces de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie, tabac/presse...), outre Melun, les commerces les plus proches sont situés à Maincy ou Voisenon. **Les centres commerciaux** et leurs galeries marchandes les plus proches se situent sur la commune de Melun.

VI.3 – LA ZONE D'ACTIVITES COMMERCIALE ET ARTISANALE

La commune bénéficie du passage de la RD 636 puisque 17 activités sont installées sur le territoire communal.

La zone artisanale du pré d'Andy est entièrement occupée et bénéficie de la proximité de Melun et d'une très bonne desserte routière (bordure de la RD 636 et proximité de l'échangeur avec l'A5 Paris/Melun/Troyes). En dehors de cette zone artisanale, il existe une casse automobile dans le centre bourg.

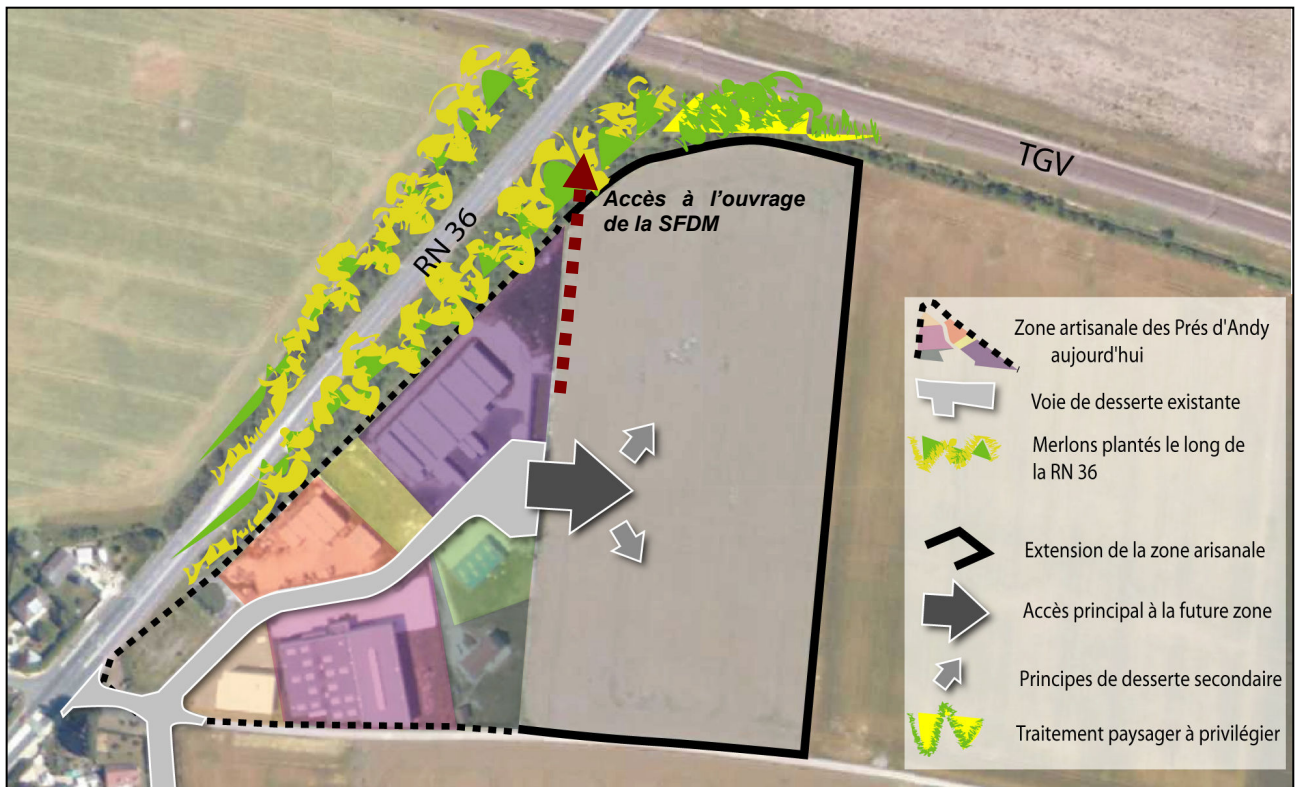
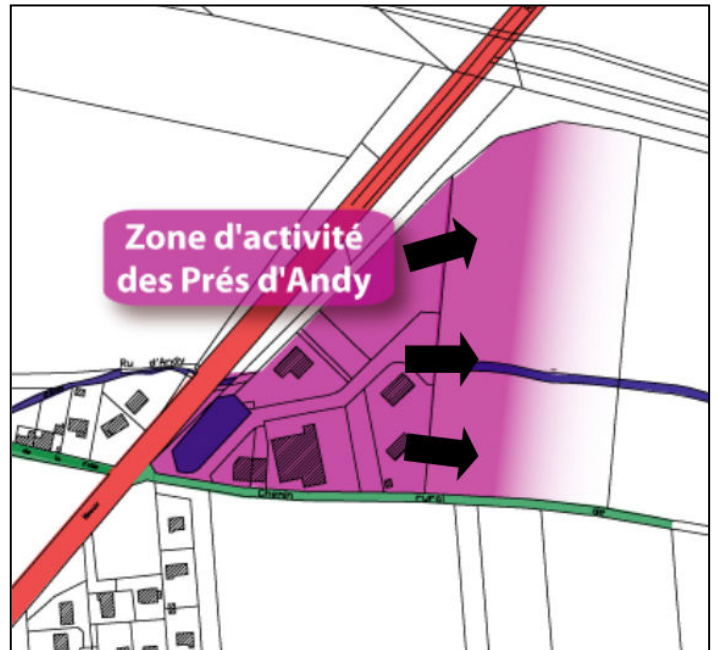
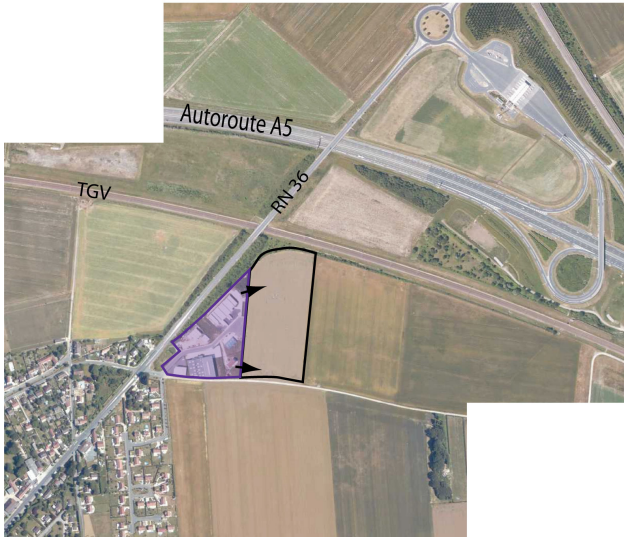
La commune dispose également d'un **puits de pétrole (forage)** au Sud Ouest du territoire.



Localisation des activités

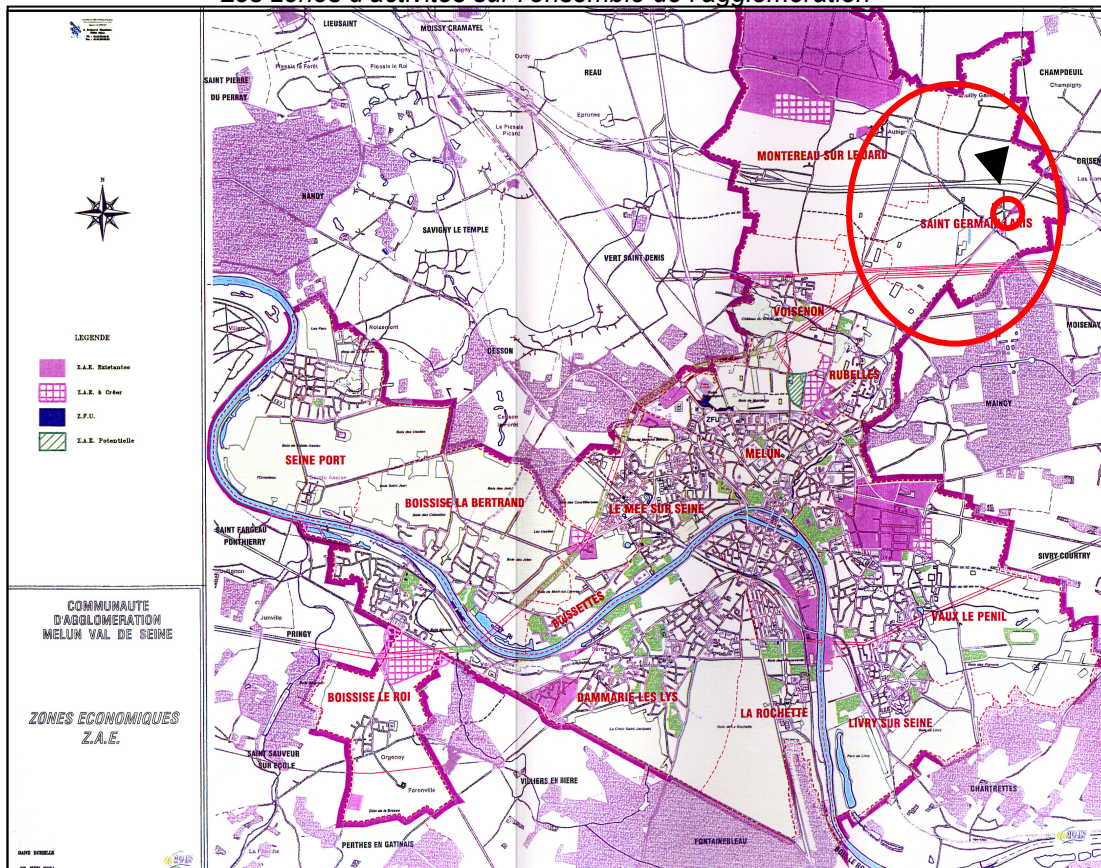


Principes de l'extension de la zone artisanale des Prés d'Andy à Saint-Germain-Laxis.





Les zones d'activités sur l'ensemble de l'agglomération



VI.4 – LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACTIVITES

Le développement de l'activité à Saint-Germain-Laxis est de la compétence communautaire et relève de la communauté d'agglomération de Melun Val de Seine. Il est prévu dans le schéma directeur de Melun Val de Seine une extension de la zone d'activités de Saint-Germain-Laxis de 2,7 ha.

Au niveau communautaire, il est prévu une création d'environ 200 ha et une requalification des zones d'activités de Melun-Vaux-le-Pénil et de Chamly située à Dammarie-lès-Lys.

La politique de la communauté d'agglomération s'oriente vers le développement de pôles d'excellence avec :

- Un pôle aéronautique autour de la SNECMA, nouveau pôle de développement de biens et services et de formation dédiés à l'aéronautique-spatiale-défense en Ile-de-France, avec le développement, en particulier, de la maintenance sous l'aile et le regroupement de sous-traitants du secteur aéronautique ;
- Un pôle santé/bien-être à partir des entreprises implantées sur l'agglomération ;
- Un pôle services avec l'implantation d'emplois publics délocalisés et le développement des services privés.

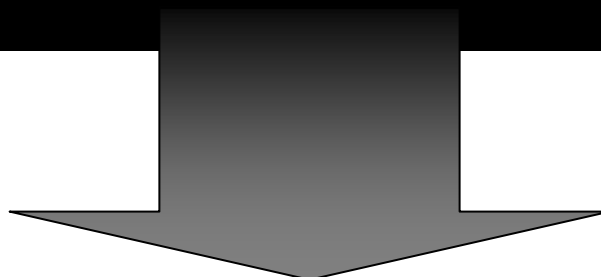
(Source : document d'intention communautaire cap 2013)



EN RÉSUMÉ

AUJOURD'HUI, LE CONSTAT . . .

- Une population active jeune et en légère augmentation.
- La plupart des actifs travaillent dans les communes proches de Saint-Germain-Laxis (notamment Melun).
- Un espace communal naturel où domine l'activité agricole : agriculture céréalière principalement.
- Les activités autres qu'agricoles se concentrent autour de la ZA des Prés d'Andy et le long de la RD 636.



. . . LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

- Une extension de la ZA des Prés d'Andy d'environ 2,7 ha est prévue dans le cadre d'une politique globale de développement de l'activité économique de la communauté d'agglomération de Melun Val de Seine.



Commune de Saint-Germain-Laxis

Plan Local d'Urbanisme
Rapport de présentation

Première partie
DIAGNOSTIC

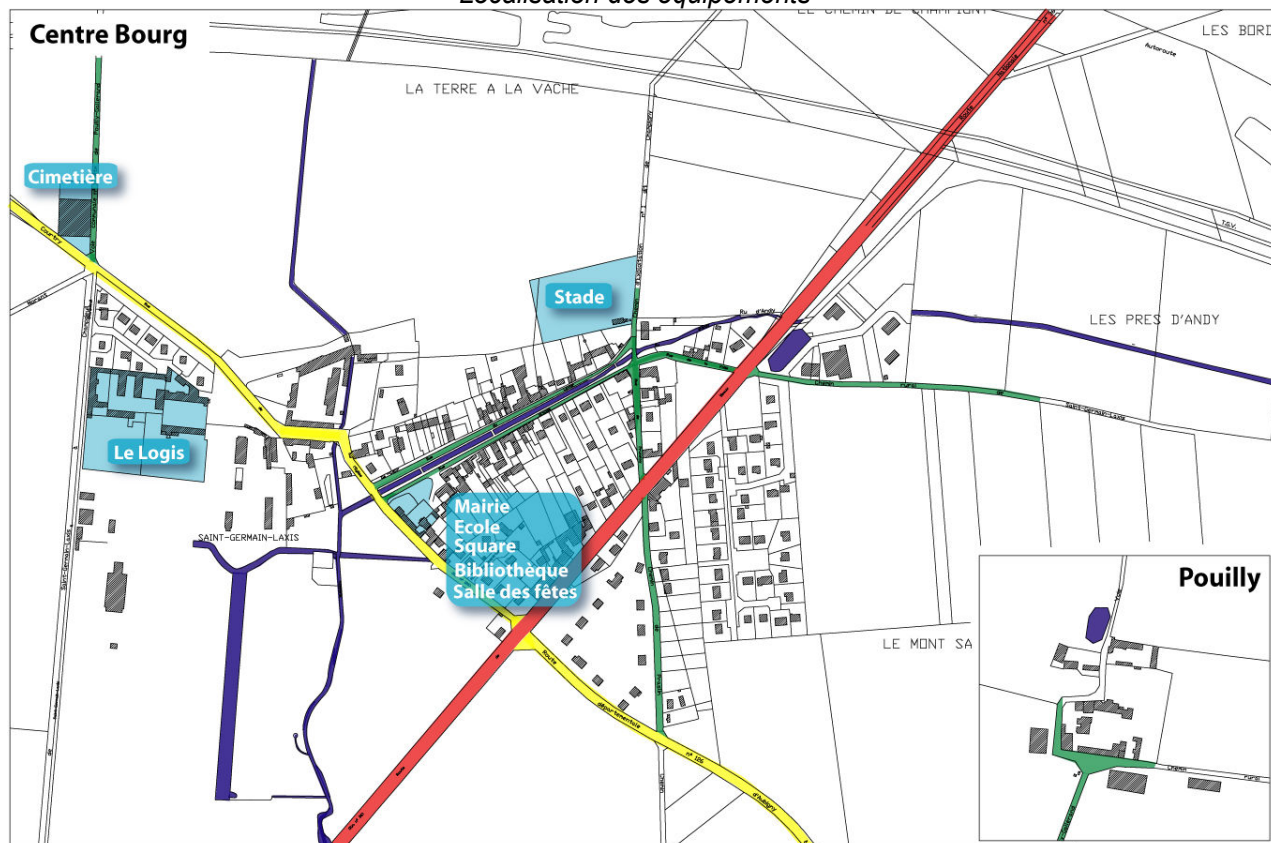


VII – LES EQUIPEMENTS

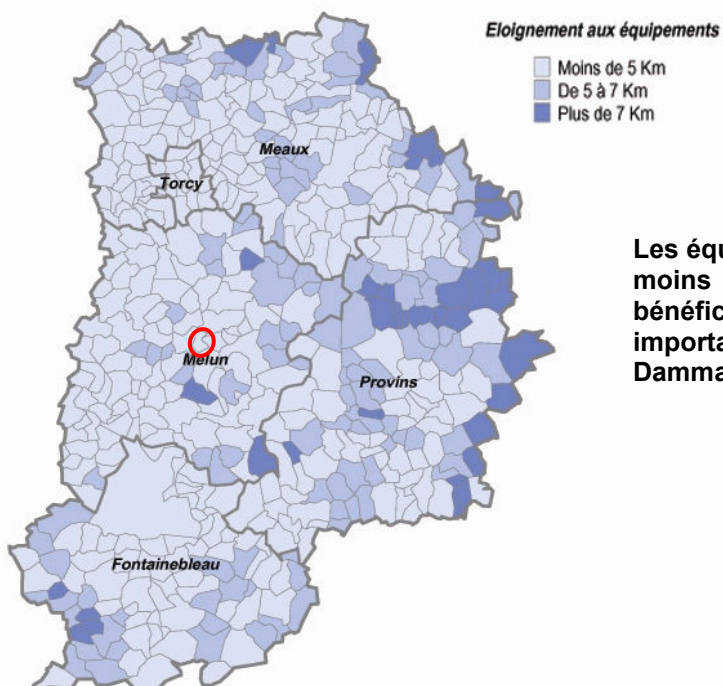
VII.1 – SITUATION

La commune dispose d'un bon niveau général d'équipements en rapport avec sa strate démographique (moins de 600 hab en 2004). Ils sont situés, pour la plupart, dans le centre bourg.

Localisation des équipements



Eloignement aux équipements



Les équipements sont, en moyenne, situés à moins de 5 km. Saint-Germain-Laxis bénéficie de la présence de communes plus importantes à proximité, Melun ou Dammarie-les-Lys.



VII.2 – LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Une nouvelle école a été construite et a ouvert ses portes à la rentrée 2004. Elle comporte deux classes une en CM1 et une en CM2 (48 élèves en 2004/2005). La commune est actuellement en regroupement pédagogique avec la commune de Moisenay pour les classes de maternelles, la cantine et la garderie.

La scolarisation des enfants de Saint-Germain-Laxis :

- Les 2-5 ans sont scolarisés à Moisenay (Maternelle Petite/Moyenne/Grande sections, CP/CE1/CE2).
- Les 6-10 ans sont scolarisés à Saint-Germain-Laxis (CM1/CM2).

Un service de bus de la compagnie Darche-Gros assure le transport des enfants 4 fois par jour.

Le centre de formation du Logis est également situé sur le territoire communal. Le reste des équipements scolaires sont localisés à **Melun ou dans la communauté d'agglomération**.

Les effectifs scolaires sont en augmentation pour les classes de CM1/CM2 (scolarisées sur la commune) comme l'indique le tableau ci-dessous.

Par contre, **les plus jeunes sont en légère diminution, un sous-effectif des classes est donc à craindre dans les prochaines années si la commune ne connaît pas d'apport de population nouvelle.**

Tableau des effectifs scolaires

		2002/2003			2003/2004			2004/2005		
		Total	Moisenay	St Germain	Total	Moisenay	St Germain	Total	Moisenay	St Germain
Maternelle	PS	20	15	5	19	12	7	17	12	5
	MS	18	12	6	21	16	5	23	16	7
Primaire	GS	21	13	8	19	13	6	17	14	3
	CP	19	12	7	22	14	8	22	15	7
	CE1	31	16	15	21	12	9	23	14	9
	CE2	20	13	7	33	17	16	19	12	7
	CM1	23	14	9	19	13	6	31	16	15
CM2	21	14	7	24	14	10	17	12	5	



Ecole primaire



Le Logis



VII.3 –LES AUTRES EQUIPEMENTS



Le pôle central de Saint-Germain-Laxis se compose de la **mairie**, **l'école**, **le square de la mairie**, la **bibliothèque (située dans l'école)** et **la salle des fêtes**.

La commune dispose également d'un **stade**, situé au Nord du bourg, et d'un cimetière le long de la RD 126.

VII.4 –LES BESOINS ET LES PROJETS

- **En matière de besoin, l'acoustique de la salle des fêtes est à revoir.**
- **Une réhabilitation de la Mairie est prévue dans le cadre du contrat rural.**
- **L'école devra être confortée : des effectifs scolaires devront augmenter pour remplir les classes.**

Un apport de population devra satisfaire ce besoin.

Notons qu'en septembre 2006, des banderoles paraient la façade de l'école : « Non à la fermeture d'une classe »... qui a pourtant été fermée début octobre 2006.

Les possibilités d'aménagement des terrains disponibles dans l'ensemble de la zone urbanisée amèneront une part d'enfants qui devront être scolarisés.

L'impact de cet apport en logements et en habitants sur le collège ne peut être évalué à la seule échelle de la commune, mais du département et des découpages académiques.

Les impacts démographiques des apports spécifiques des réalisations de logements estimés (Allées de l'Aunaie et autres réalisations) sont de 150 habitants.

Données de base :

- Apport de population = 150 habitants en plus
- Part des enfants scolarisables en Maternelle (10 % de 3-5 ans) = 15 enfants.
- Part des enfants scolarisables en Primaire (12 % de 6-11 ans) = 18 enfants.

Ces apports seront étalés dans le temps, au fur et à mesure de la réalisation des constructions.

Compte tenu des disponibilités existantes (fermeture d'une classe en 2006), les effectifs supposés ne devraient pas engendrer de nouveaux besoins mais simplement satisfaire les capacités existantes sur la période 2005-2015.

L'impact de la réalisation de l'opération la plus importante des Allées de l'Aunaie devrait survenir à compter de 2009 : le lotissement est nécessaire à la survie de l'école.



- **En matière de parc ou d'aménagements ouverts au public, le Municipalité a souhaité conforter les disponibilités existantes.**

L'emplacement réservé n°2 répond à une logique purement publique et de constitution d'un patrimoine foncier communal au service de la population : l'objectif de cet emplacement réservé est d'aménager les terrains qui sont boisés, de l'ouvrir au public, d'y aménager un parcours piétonnier... d'en faire un espace vert communal.

Sa situation est privilégiée : près de l'école et de la mairie et dans la continuité du Ru d'Andy.

L'emplacement réservé n°1 du POS est conservé au PLU : il s'agit d'une parcelle consacrée à la réalisation d'équipements légers, prévus en zone naturelle de loisirs (NL au PLU).

Le site de l'emplacement réservé n°1 au PLU



Le site de l'emplacement réservé n°2 au PLU

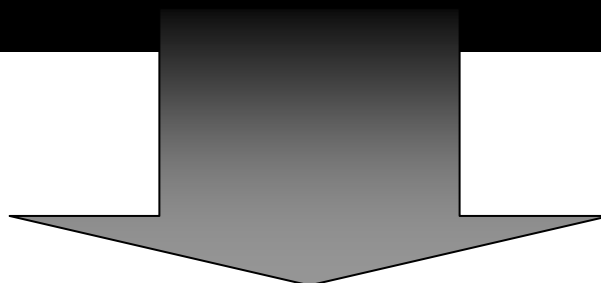




EN RÉSUMÉ

AUJOURD'HUI, LE CONSTAT . . .

- Des équipements adaptés à la taille de la commune.
- Une commune bénéficiant des équipements des villes voisines, notamment de Melun.
- Des capacités scolaires suffisantes pour supporter l'effort de construction prévu.



. . . LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

- Conforter la position de la commune au sein de la communauté d'agglomération de Melun Val de Seine.
- Réhabilitation de la Mairie dans le cadre du contrat rural.



Commune de Saint-Germain-Laxis

Plan Local d'Urbanisme
Rapport de présentation

Première partie
DIAGNOSTIC



D E U X I E M E P A R T I E

" Etat initial de
l'environnement "



Commune de Saint-Germain-Laxis

Plan Local d'Urbanisme
Rapport de présentation

Deuxième partie
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



I – PRESENTATION GEOGRAPHIQUE ...

I.1 – SITE ET TOPOGRAPHIE

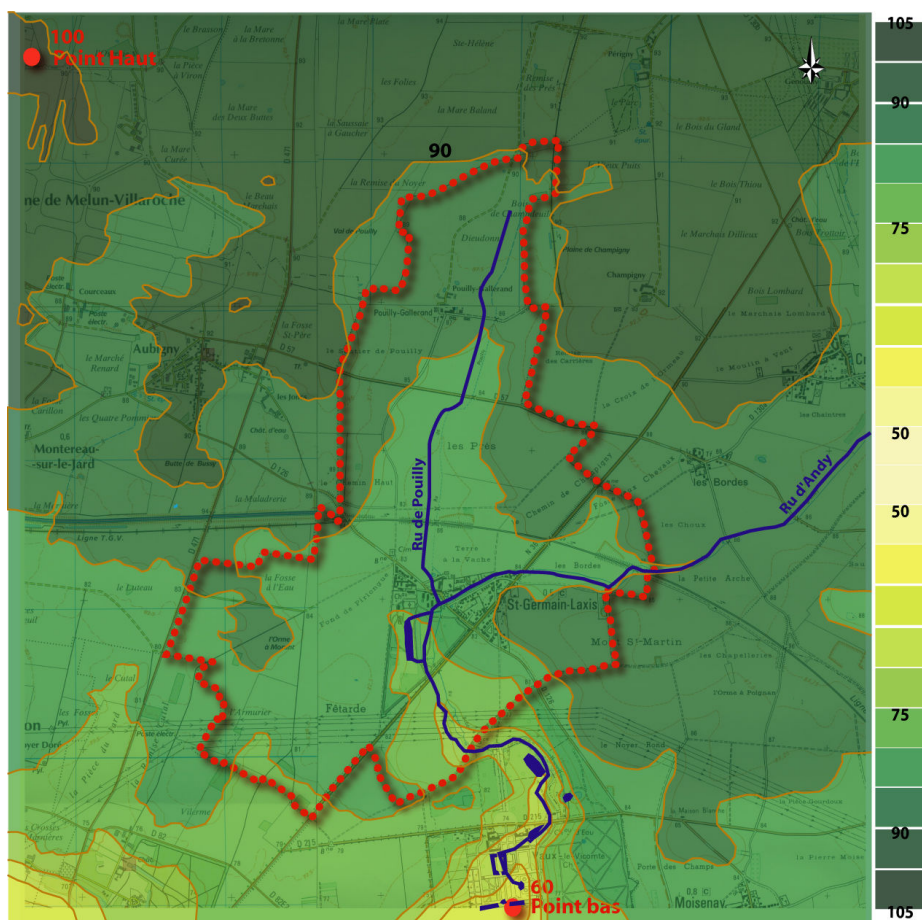
Saint-Germain-Laxis est située au sud Ouest de la Brie, à la frontière avec la Brie Française.

SAINT GERMAIN LAXIS

Contexte topographique général



Sources : IAURIF



Le territoire communal est peu accidenté, le dénivelé n'est que de 20m du nord au sud.

A proximité de Saint-Germain-Laxis

- Le point haut de 100 m est situé au Nord Ouest de la commune.
- Le point Bas de 60 m au Sud de la commune, sur le domaine du château de Vaux le Vicomte.

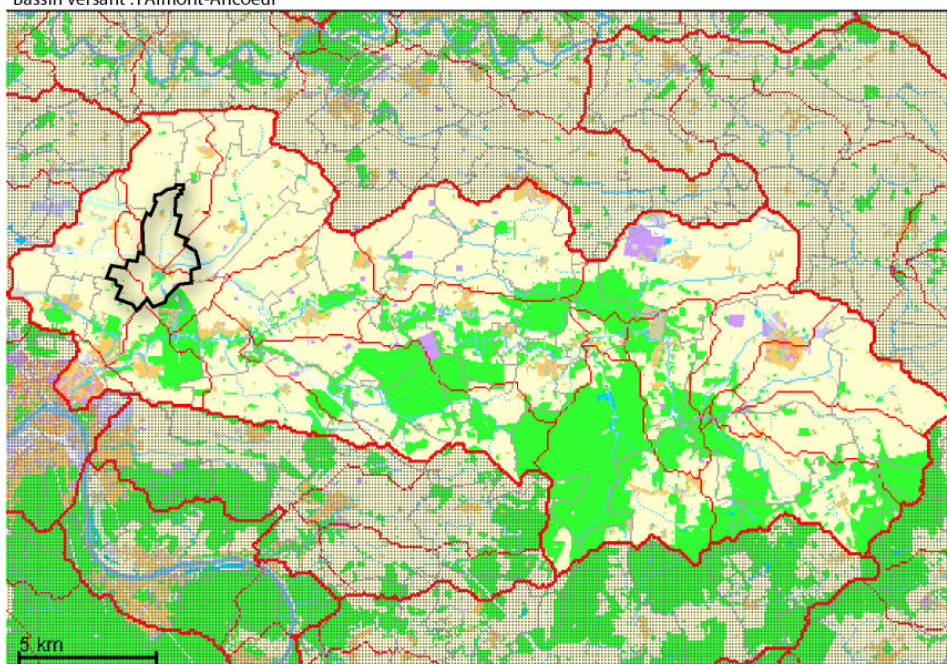
L'altimétrie moyenne est de 80 m.

I.2 – LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Saint-Germain-Laxis fait partie du bassin versant de l'Almont Ancoeur (31 327ha).

Les principaux cours d'eau de ce bassin versant sont le ru d'Ancoeur (~ 15 Km), le ru de Courtenain (~ 13 Km), la Procession (~ 8 Km) et le ru d'Ancoeuil (~ 8 Km).

SAINT GERMAIN-LAXIS
Bassin versant : l'Almont-Ancoeur





Localisation du réseau hydrographique



- **Le ru d'Andy** traverse la partie Sud Est du territoire communal. Le cours d'eau, arrivant de la commune de Crisenoy, s'achemine dans le centre bourg par une partie canalisée.
- **Le ru Pouilly** traverse St-Germain-Laxis du Nord au Sud et rejoint le ru d'Andy dans le centre bourg et vient lui aussi alimenter les parcs environnants.
- **Le ru Bobée** se forme par la réunion du ru d'Andy et du ru de Pouilly, il traverse le Sud de la commune pour rejoindre le domaine du château de Vaux le Vicomte où il permet l'alimentation des fontaines et du parc.

L'Atlas des zones naturelles sensibles de Seine est Marne est en cours d'élaboration au jour de l'élaboration du présent document. Les zones humides ne peuvent donc être précisément cartographiées.

La loi du 3 janvier 1992 a créé un nouvel outil de planification : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe pour chaque bassin hydrographique ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau. **La commune de Saint-Germain-Laxis appartient au SDAGE du bassin Seine Normandie entré en vigueur le 7 novembre 1996.**

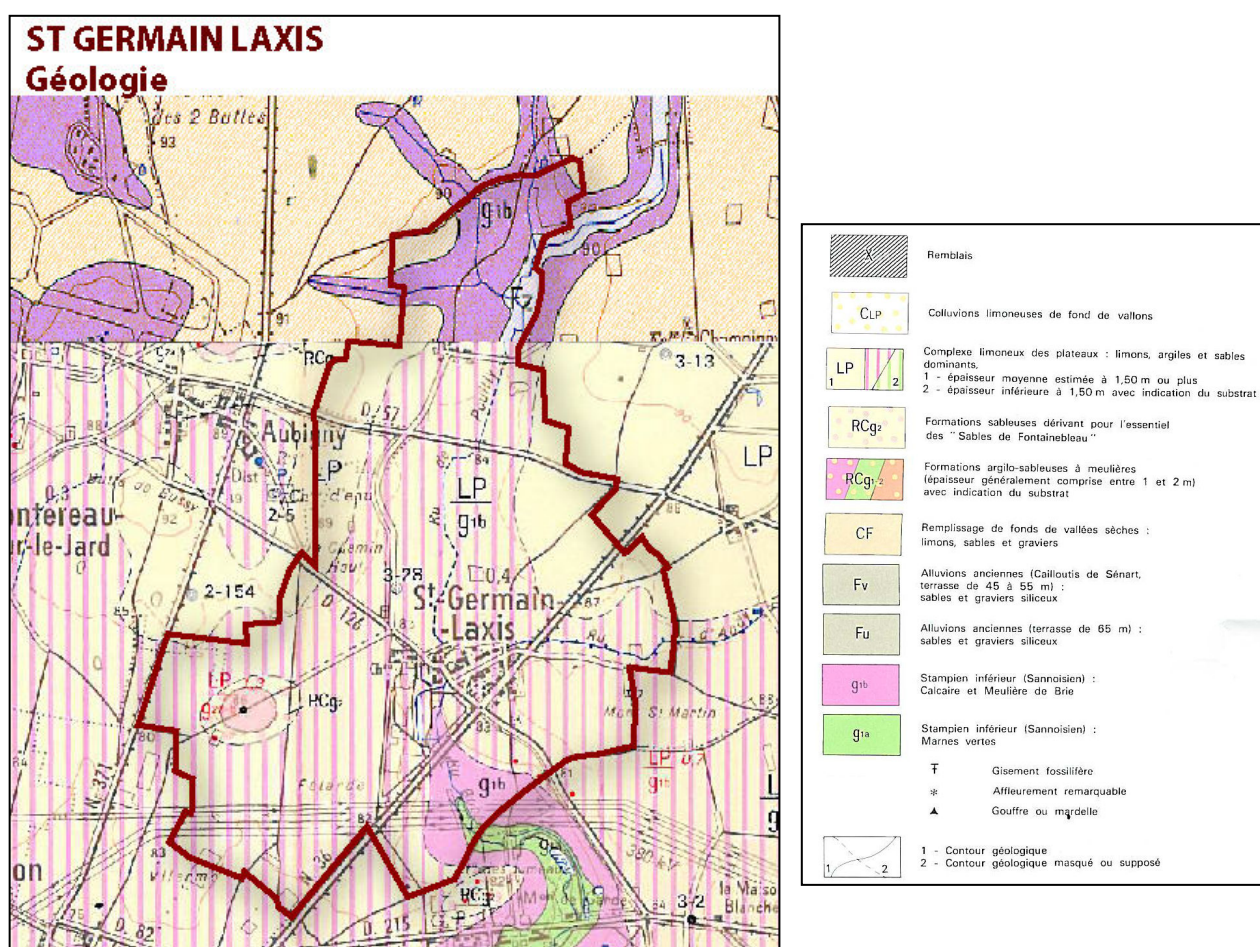


I.3 – ELEMENTS DE GEOLOGIE

I.3.1 – Géologie

Saint-Germain-Laxis est couvert par un **complexe limoneux des plateaux**. Le terme « limons de plateaux », généralement employé, désigne un **ensemble de formations souvent très différentes par leur composition ainsi que sur le processus de leur mise en place**. Elles recouvrent, au Nord de la Seine, l'ensemble des plateaux constituant la Brie Melunaise. Ces formations limono-sableuses recouvrent, sur le plateau, le calcaire de Brie.

D'épaisseur très variable, elles peuvent atteindre plus de 5m. Leur puissance est, en général, comprise entre 1m et 2,50 m. Elles sont formées de **sables, de limons proprement dits et d'argiles**. Elles renferment assez souvent des débits de meulière. La coupe classique donne, à la partie supérieure, un limon ocre foncé, parfois argileux, sur des épaisseurs ne dépassant pas 1,50 m, puis un limon sableux ou de sable brun.



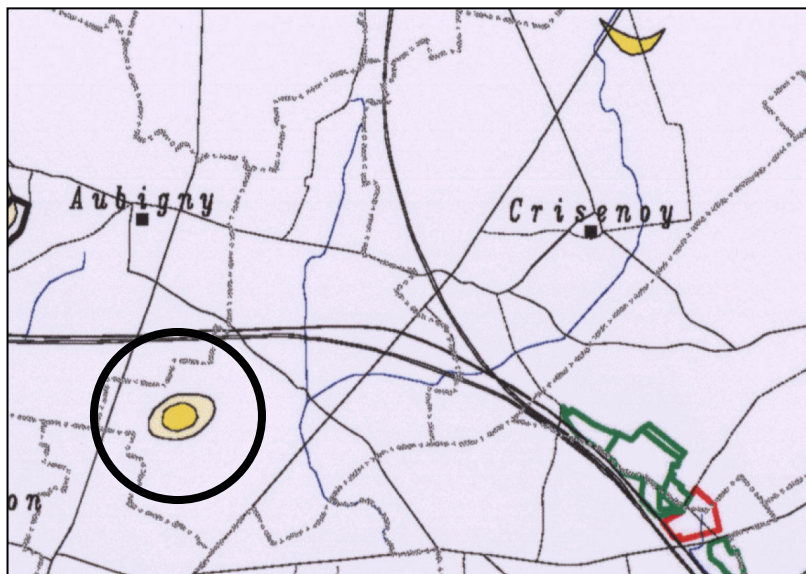
Du point de vue minéralogique, les limons sont constitués, pour l'essentiel, de **quartz, de minéraux argileux, et, en faible proportion de calcite**.

Dans la **partie Sud Est de la commune** on trouve également du **calcaire et meulière de Bris** (Stampien inférieur) : composés de calcaires, de marnes et de meulières. Ainsi que des **marnes vertes** qui constituent l'équivalent latéral des glaises à Cyrènes et des argiles vertes de Romainville des environs de Paris. Ce sont des marnes, ou des argiles carbonatées, de teinte verte, épaisses de 3 à 6 m.

Enfin sur la partie Sud Ouest, la commune dispose d'un gisement de pétrole. En Ile-de-France les gisements pétroliers sont principalement localisés en Seine et Marne sur le plateau de la Brie.



Les gisements de pétrole en Ile-de-France



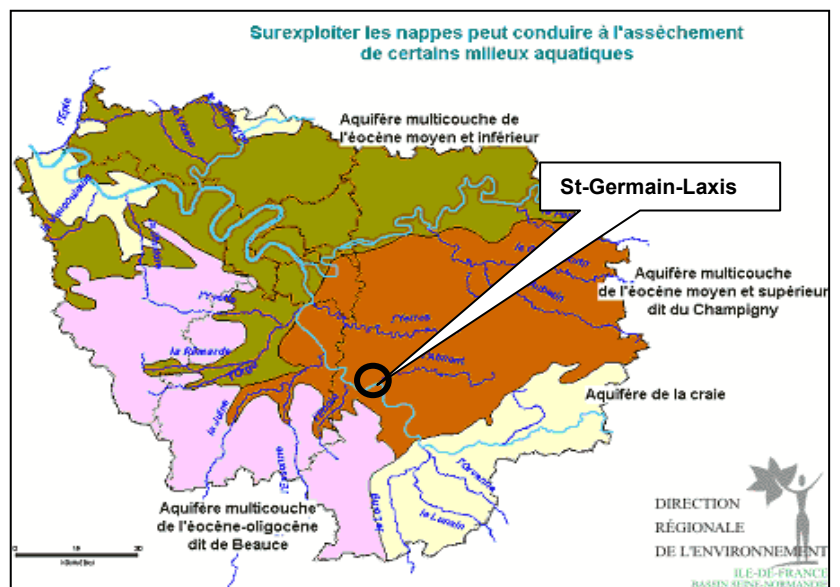
Des gisements de sables et de grès de Fontainebleau ont été repérés à Saint-Germain-Laxis, sur une profondeur de 20 m. au Sud-Ouest de la commune.
(Extrait du SD départemental des Carrières - 2000).

Aucune contrainte particulière n'est à noter. Si une exploitation de carrière était envisagée, elle devrait répondre aux orientations du Schéma Départemental des Carrières (page 247 dudit Schéma).

1.3.2 – Hydrogéologie

La commune est située sur la nappe de Champigny

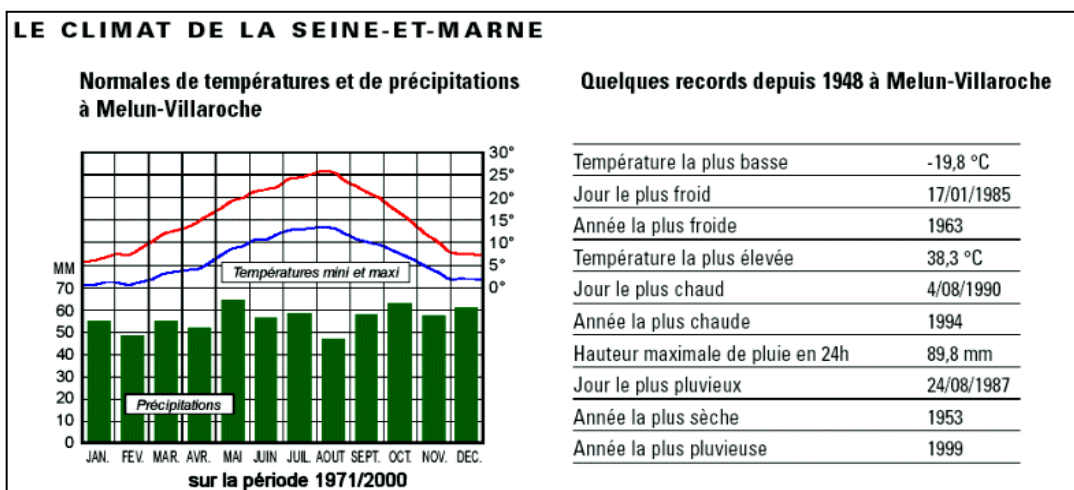
L'aquifère de l'Eocène supérieur s'étend à l'affleurement sur environ 1700 km² couvrant la région de Brie dans l'Est le Nord-Est de la Beauce au Sud de cette région. C'est une des nappes les plus exploitées d'Ile-de-France.





I.4 – LE CLIMAT

Dans ce secteur de la Seine-et-Marne, le climat est de type « océanique dégradé » : l'éloignement de la mer et l'apparition sporadique d'influences continentales renforcent les écarts de température. Les pluies, également réparties sur l'année, sont fréquentes en hiver (2 j./ 3), plus rares (1j./ 3) mais plus intenses l'été à cause des orages.



Sources : Météo France

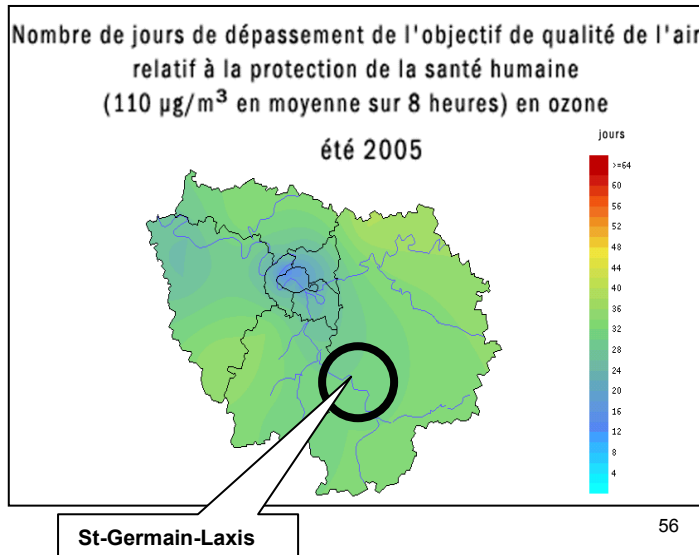
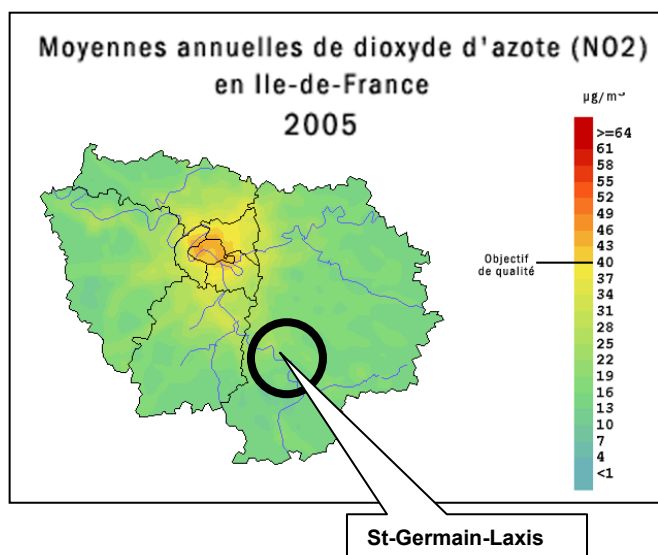
I.4 – LA QUALITE DE L'AIR

La commune de Saint-Germain-Laxis se trouve à une distance suffisamment importante des sources d'émission des gaz polluants : Paris est à 54 Km ; Melun ne dispose plus de sources émettrices importantes comme des usines disposant de cheminées qui ne seraient pas équipées de filtres ou de dispositifs de traitement des rejets dans l'atmosphère.

Les pollutions qui ont une influence sur la qualité de l'air dans le secteur de Saint-Germain-Laxis sont liées à la circulation des voitures et des poids-lourds, notamment sur l'A 5 et la RD 636.

Pour corroborer cette situation satisfaisante, les relevés datant de 2005 (Airparif) indiquent que la station de mesure de Melun (la plus proche de Saint-Germain-Laxis) a des résultats inférieurs à l'objectif de qualité : 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ de dioxyde d'azote en 2005 comparé à la valeur d'objectif en 2010 de 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Pour comparaison la station de Nogent-sur-Marne obtenait la moyenne de 45 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ et celle de Paris Porte d'Auteuil le maximum de 104 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Les résultats de 2005 pour la teneur en particules fines, le dioxyde de soufre ou le monoxyde de carbone parmi l'ensemble des polluants recensés par Airparif, la station de Melun dispose des résultats les plus satisfaisants.



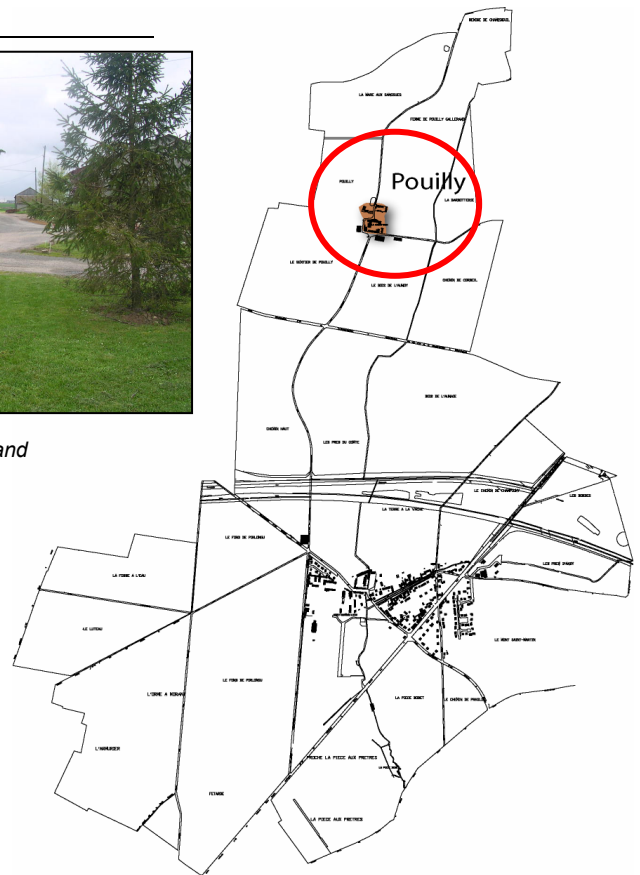


II.2.2 Le hameau de Pouilly Gallerand

Il s'agit d'un hameau agricole situé au Nord du territoire communal. Il se compose d'ensembles de corps de ferme principal, de hangars et d'anciennes maisons d'ouvriers agricoles.



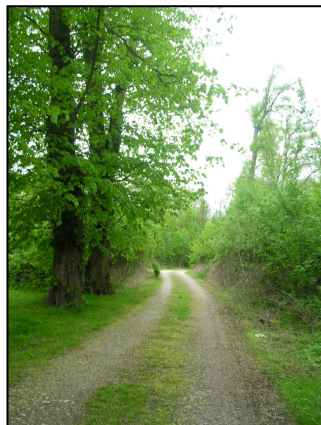
Hameau de Pouilly-Gallerand



II.3 – LE PARC DU CHATEAU

Il est situé au **Sud du centre bourg** à proximité de la RD 636. Plusieurs chemins piétonniers le traversent.

Il se caractérise également par la présence du ru Bobée.



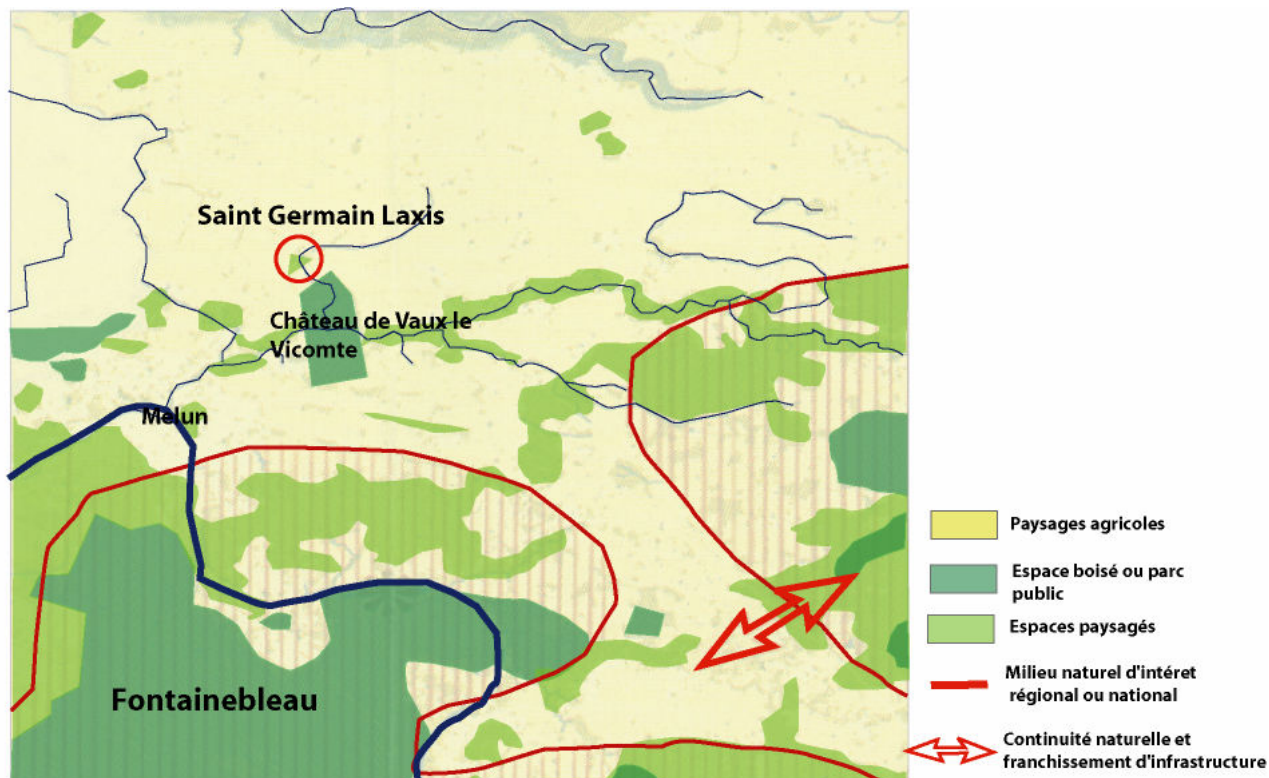
Chemin piétonnier traversant le parc





III – L'ENVIRONNEMENT ET L'ORGANISATION DE L'ESPACE NATUREL

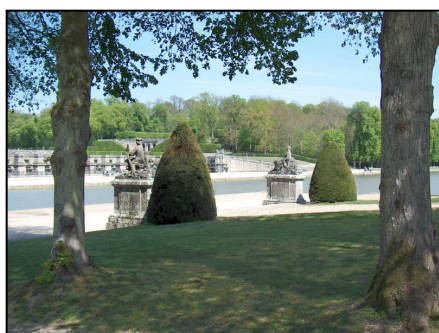
Les paysages qui entourent la commune sont essentiellement constitués de vastes étendues agricoles. Au Sud de la commune, cependant, il apparaît que Saint-Germain-Laxis se trouve à proximité de grands massifs boisés, notamment le parc du château de Vaux le Vicomte et la forêt de Fontainebleau.



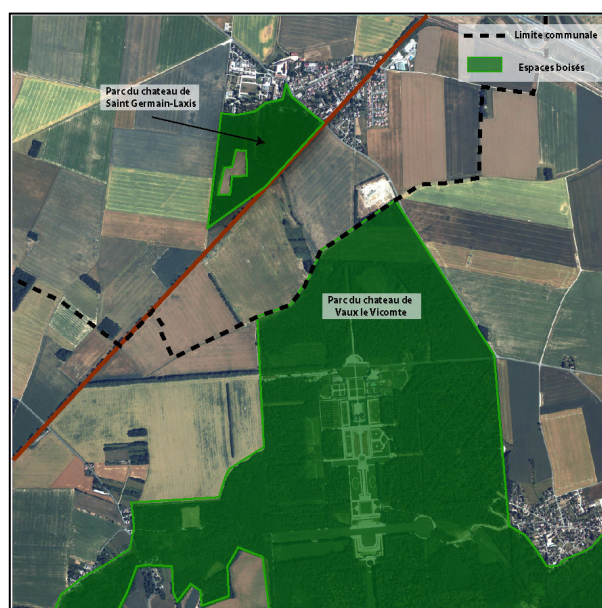
III.1 – LES MASSIFS BOISES

Deux éléments paysagers importants sont à prendre en considération :

- la proximité du parc du château de Vaux le Vicomte, au Sud du territoire communal.
- le parc du château de Saint-Germain-Laxis au Sud du Bourg, le long de la RD 636.



Parc du château de Vaux le Vicomte



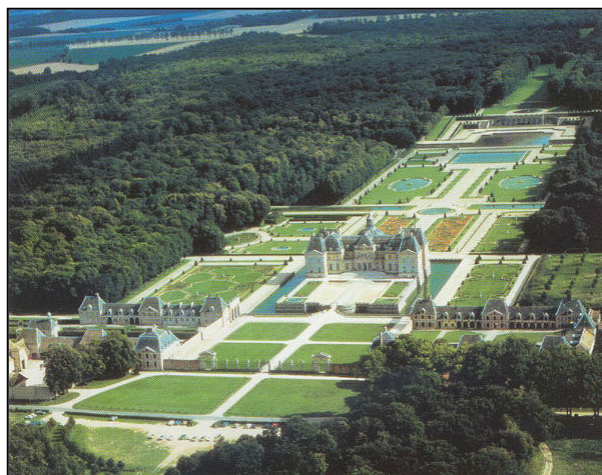
Une commune proche de grands espaces boisés



- **A proximité de la commune : le parc du château de Vaux le Vicomte.**

Le jardin de Vaux le Vicomte **s'ordonne autour d'une perspective de plus de trois kilomètres**. Cet axe majeur reflète la volonté d'innovation de Fouquet et de Le Nôtre. En composant la mise en scène du château et des communs dans l'espace de **40 hectares taillés au cœur de la nature**, Le Nôtre et Le Vau réalisent pour la première fois la plus parfaite relation entre architecture et environnement paysagé de tout le XVII^e siècle.

Dans ce vaste espace **rythmé par des terrasses successives**, Le Nôtre, dès cette première création, dispose les éléments de ses jardins : **rinceaux de buis imitant les motifs de tapis turcs, bosquets, grottes, pelouses, eaux dormantes ou jaillissantes, plantations d'encadrement** ; cette conception nouvelle traduit l'ordre, la rigueur et la noblesse de cette époque. Si le jardin de Vaux était le seul à subsister, il suffirait à faire comprendre les règles de l'art des jardins du Grand Siècle.



Vue aérienne du domaine du château de Vaux le Vicomte



Parc du château de Vaux le Vicomte

Dans cet espace qui, de la grille d'entrée à la lointaine statue d'Hercule, **s'étend sur 1 500 mètres de long et sur une largeur en moyenne six fois moindre**, le château domine l'immensité de verdure quelque soit l'éloignement duquel on l'observe. Cette impression de position "régnaute" sur un si vaste espace est symbolique de l'ascension du maître de maison. Par la remarquable utilisation des lois de la perspective et de l'optique, le jardin donne l'agréable sentiment d'être embrassé tout entier dès le premier coup d'œil ; mais ce sentiment est une illusion, volontairement entretenue par le talent de Le Nôtre. Ainsi, à quelques minutes du château, les grottes qui semblent élevées sur le bord du bassin carré, s'éloignent plus on s'en rapproche. Soudain, aux pieds du promeneur le ruban de lumière d'un grand canal émerge d'une vallée transversale jusqu'alors invisible, et révèle au spectateur mystifié la réalité : les grottes sont en réalité construites de l'autre côté de cette vallée insoupçonnée.

Un immense parc de feuillus constitue le cadre de ce jardin de l'intelligence où d'autres surprises charment les promenades d'ombre et de soleil. Pour faciliter l'approche de cette nature transformée en œuvre d'art par Le Nôtre, quelques voitures électriques sont à disposition des promeneurs.

Source : comité départemental du tourisme (77)

Une partie du domaine de Vaux le Vicomte est concernée par le classement des massifs boisés de plus de 100 ha par le SDRIF : ce classement implique la mise en place d'une protection des lisières de ces massifs par une bande de 50 m de large qui est inconstructible.

Le PLU doit prendre en compte ces dispositions qui touchent une partie au Sud-Ouest de territoire communal de Saint-Germain-Laxis.

- **Le parc du château de Saint-Germain-Laxis**

Le parc du château de Saint-Germain-Laxis est essentiellement composé de feuillus, il est situé en bordure du centre bourg. Au centre du parc on y trouve une vaste étendue d'eau, alimentée par le ru d'Andy. Cet espace constitue le « poumon vert » de la commune très majoritairement dominé par les étendues agricoles.



Une des entrées du parc



III.2 – LE PLATEAU AGRICOLE : de grands espaces d'openfield

Il offre un aspect **assez monotone d'openfield** où l'on aperçoit à perte de vue des champs voués à la grande culture.

Le plateau agricole se caractérise par son étendue et sa localisation au Nord de la commune. Il constitue **une entité paysagère et économique importante** : les limites des vocations sont claires entre la zone urbanisée et l'agriculture proprement dite.

L'agriculture qui y est pratiquée est **essentiellement céréalière**. Nous sommes en bordure Sud du plateau de Brie, lieu des grandes exploitations extensives de grandes cultures.

Les terres du plateau sont riches. **Nous sommes ici dans une région à forte tradition agricole à fort potentiel de production, notamment pour les cultures céréalières.**

Espace agricole



III.3 – LES PEUPELEMENTS

• La faune courante

- La faune qui peut être rencontrée se compose d'une avifaune importante : écureuil, mulots, taupes, lapin de garenne, fouines...

Ces espèces nichent facilement dans les grands jardins paysagers, dans les remises boisés ou les prairies.

- Les mulots et autres rongeurs se retrouvent dans les champs cultivés.

- On note l'existence de rapaces, comme les buses ou les éperviers, liés à la présence de rongeurs qui constituent pour eux une alimentation privilégiée.

- Les ongulés comme les cervidés ou les non ruminants comme le sanglier sont nombreux à parcourir la plaine.

• La flore courante

- Les espaces boisés que l'on trouve à Saint-Germain-Laxis dans le bois du parc du château ou à Vaux le Vicomte sont un élément majeur du paysage où se mêlent des peuplements forestiers (Aulne glutineux, Saule blanc, Robinier, Frêne commun, Érable, Fusain d'Europe, Cornouiller sanguin, ...) et des arbres isolés ou d'alignements (Noyer commun, Chêne pédonculé, Erable plane, Frêne commun, Saule blanc, ...).

- Les fleurs sont le plus souvent des espèces de pépinières courantes qui peuplent les jardins.

- Les fleurs des champs sont également courantes, sans qu'il y ait une représentation particulière d'une espèce endogène.



Les espèces animales couramment rencontrées



Taube



Hérisson



Ecureuil roux



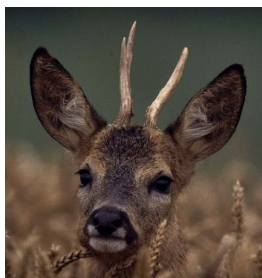
Lapin de garenne



Mulot sylvestre



Sanglier



Chevreuil

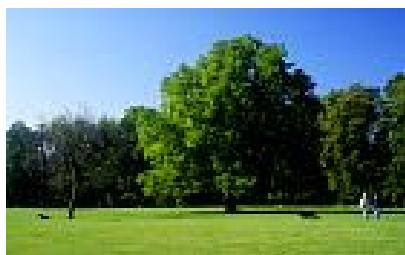


Cerf



Epervier

Les essences couramment rencontrées



Noyer commun



Chêne pédonculé



Aulne glutineux



Frêne commun



Peuplier



Robinier



IV – L'ANALYSE URBAINE des hameaux au centre ville

IV.1 – HISTORIQUE DE L'URBANISATION

IV.1.1 Précis d'histoire

Le nom du village : Il s'agissait à l'origine de Sanctus Germanus Laxiacum en 843 ap. JC. **L'évêque de Sens, Germain (Germanicus)**, né à Auxerre en 378, mort en 448, avait coutume de se rendre à l'église de Saint-Germain-des-Prés à Paris, en faisant une halte au monastère de Sanctus Germanus Laxiacum situé dans la plaine. Ce nom est resté au village jusqu'à l'an 843. Depuis cette date, il a changé onze fois de nom, passant par Saint-Germain-Lez-Melun en 1367 pour arriver à son nom actuel, vers 1810.

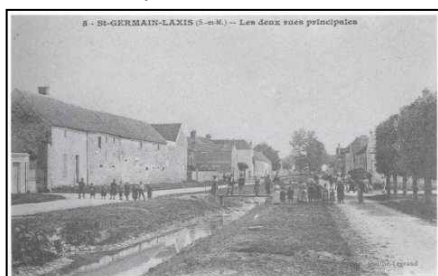
Historique : Après que les Romains furent chassés de France, au cours du Vème siècle, et que de multiples divisions furent adoptées, **Saint-Germain-Laxis se trouva compris dans la Brie française, avec pour capitale Brie-Comte-Robert. Plus tard, elle fut incorporée à l'Île-de-France.** Désignée depuis le VIIème siècle sous le nom de Brie et Gâtinais, une partie de cette région devient le département de Seine-et-Marne. **Lors de l'organisation administrative de la France en 1635, Saint-Germain-Laxis faisait partie de la Généralité de Paris, élection de Melun, diocèse de Sens.** Depuis 1790, la commune se rattacha au diocèse de Meaux.

IV.1.2 L'évolution du village au XVIIIe et XIXe siècles

Saint-Germain-Laxis s'est développée autour du monastère de Sanctus Germanus Laxiacum. Deux petits hameaux se dessinent à proximité du monastère et du parc. Au Nord, à Pouilly-Gallerand se trouve une ferme, l'agriculture étant l'activité principale du village.

Le village se situe en continu du parc de Vaux le Vicomte, **le long de l'actuelle RD 636 qui constituait déjà une voie pavée importante permettant de relier le village à Paris.** Melun était déjà une agglomération importante, également accessible par la RD 636.

Le ru d'Andy est canalisé dans la ru principale du village, puis coule jusqu'au parc de Vaux le Vicomte formant une petite vallée.



Le ru d'Andy au XIXe siècle

Carte de Cassini - 1756





Saint-Germain-Laxis est restée une commune rurale, la RD 636 a joué un rôle important pour le village, étape pour les voyages. Au XIXe siècle, des petits commerces sont installés le long de la route.



Rue principale de la commune au XIXe siècle



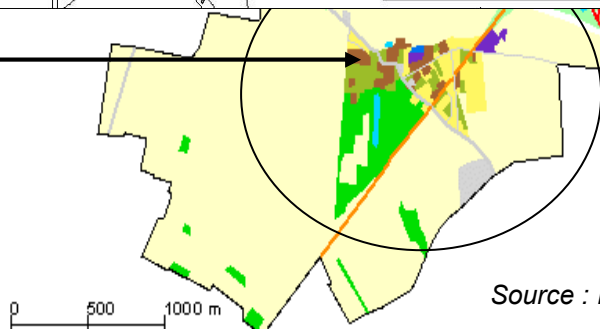
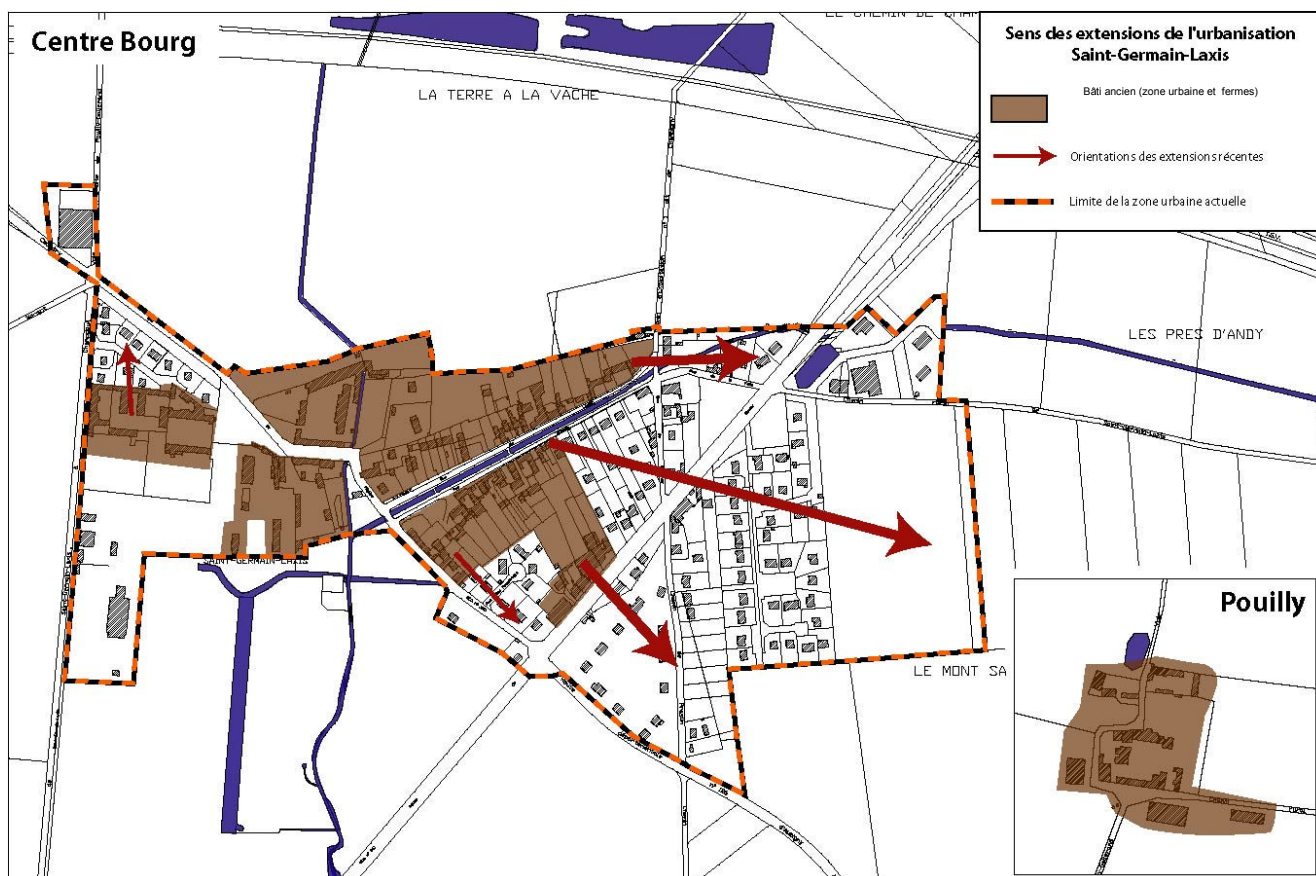
Maison le long de la RN 36



La RN 36

La zone urbanisée de Saint-Germain-Laxis s'est donc étendue vers l'Est, couvrant aujourd'hui les deux côtés de la RD 636. Une petite extension agrandit le village au Nord du château. En revanche, le hameau de Pouilly-Gallerand ne s'est pas agrandi, gardant son caractère de petit hameau agricole.

Évolution de la zone urbanisée de Saint-Germain-Laxis



Source : IAURIF



IV.2 – LES FORMES URBAINES

Le centre bourg est marqué par deux formes de bâtis :

- un bâti dense et ancien qui correspond au cœur de village.
- un bâti récent peu dense qui correspond aux lotissements et au diffus en centre bourg.

Le Hameau de Pouilly est un hameau agricole avec un ensemble de corps de ferme principal, des hangars et des anciennes maisons d'ouvriers agricoles.

- **Le bâti ancien** est principalement situé le long du ru d'Andy mais également en bordure de la RD 636. L'alignement à la voie n'est pas régulier et les formes du bâti sont hétérogènes.
- **Le bâti récent** : Il s'agit de petites opérations plus homogènes dans leur forme et alignées à la voirie. Ces constructions sont regroupées au Sud Est du bourg, de part et d'autre de la RD 636, et, au Nord Ouest du bourg sur la RD 126.



Alignement à la voirie





V – LE PATRIMOINE REMARQUABLE

Sur la commune de Sain-Germain-Laxis aucun bâtiment n'est classé ou inscrit au titre des monuments historiques. Certains bâtis remarquables méritent, cependant, d'être répertoriés dans le patrimoine pour leurs intérêts culturels, historiques ou architecturaux

V.1 – L'EGLISE

La construction de l'église remonte à 1828. Elle est une copie de l'époque gothique avec ses fenêtres à linteaux en " lancettes brisées ", elle a été détruite pendant et après la Révolution. Antérieurement, elle était construite sur ce même emplacement, la première église remonte au XV-XVIe siècle.

L'église se trouve donc accolée par son angle Nord à son clocher. Sept contreforts brisent la monotonie de ses murs extérieurs, sa toiture a deux pentes égales en tuiles plates. Cinq ouvertures permettent de laisser filtrer la lumière à l'intérieur de l'édifice. Indépendamment de la porte principale actuelle, côté Sud, il existe côté Nord une petite porte permettant l'accès à la sacristie, une autre fut murée, elle se situait à gauche de l'autel. Le portail est massif mais sans élégance apparente. Il est en bois de chêne ; un portillon est aménagé dans le vantail de droite, le fermant par sa serrure datant du XVIIIe siècle. La fermeture de ce portail est assurée à l'intérieur par un système de ferrure à bascule très ancien. Le sol est en carreaux hexagonaux, il ne semble pas renfermer de sépulture.



Cloche de l'église datant de 1662

Le maître autel est surélevé de trois marches en bois et une en pierre. Un retable surmonte le maître autel en toute simplicité, deux colonnes semblent soutenir une partie du fond du chœur, faisant penser à un baldaquin. Les parois intérieures des murs sont recouvertes de boiseries en chêne avec des linteaux sur une hauteur de 2,50m.

L'église fut restaurée en 1905 par la municipalité. Par la suite, quelques habitants de la commune ont entretenu ces lieux. En 2000, suite à la tempête de décembre 1999, la toiture de l'église a été entièrement refaite.

Le clocher : L'ensemble de cet édifice du XIIème siècle a su garder un bon caractère à travers les siècles. Extérieurement, sa maçonnerie principale est en grande partie en blocs de grès jointoyés au mortier de chaux. Sa base est carrée, intérieurement elle mesure 3,30 mètres de côté, ses murs n'ont pas moins de 0,80 mètre d'épaisseur, 7 contreforts à ressauts, en blocs de grès, semblent lui donner une certaine noblesse. Sa hauteur sous toiture est de 15,50 mètres, son toit en ardoise est bien profilé. Il a 4 côtés, à sa base il est de 5,60 mètres et élancé de 8 mètres se terminant par une croix de 2,50 mètres surmontée de son coq.



L'église au début du siècle



V.2 – LE LAVOIR

C'est à la naissance de la III^e République, vers 1870 que de nombreux lavoirs publics furent construits, le lavoir de Saint-Germain-Laxis en est l'exemple. Le lavoir est d'une construction très solide, muni d'une protection faite de grosses bornes en grès.

Il est à la fois alimenté par une source de la propriété voisine et par l'eau du ru d'Andy canalisée en souterrain depuis un barrage au pont du centre. La régularisation de l'eau se faisant par une vanne mobile et l'évacuation des eaux usées par une gargouille vis-à-vis même du ru (suppression de la gargouille après les travaux).



Le lavoir

V.3 – LES PONTS

Les ponts à "plancher" avec ou sans balustrade, étaient solides de construction et leur montage était rapide. Le pont près de la place publique, qui était en bois jusqu'en 1913, correspond à cette description.

Plusieurs ponts de pierre à une seule voûte existaient dans les plaines de la commune. Ils permettaient d'accéder plus facilement aux terres de cultures. Les deux ponts situés sur la RD 636, le pont du ru d'Andy et le pont des "Regains" sont de construction solide. Ils datent du tout début du XX^e siècle. Ils ont remplacé les vieux ponts de pierre, jugés peu sûrs aux nouvelles formes de transports (chariots à chevaux, tramway).



Ponts du Ru d'Andy dans le centre bourg

Quant aux deux ponts, de la "Croix des Drapiers" au bout de la rue de la Folie, et près de la mare du village, ils sont de construction très ancienne. Différents écrits des archives départementales laissent supposer que le Duc de Villars, puissant seigneur de la région et de la seigneurie de Saint-Germain-De-Lacist, aurait fait de nombreux aménagements sur ses fiefs (1743).

V.4 – LA MAIRIE

La mairie de Saint-Germain-Laxis fut construite en 1882 par l'architecte Buval de Melun.

A l'époque, et jusqu'à la construction de la nouvelle école, elle accueillait également l'unique classe de la commune.

Dans le cadre d'un contrat régional, la mairie et l'ancien préau vont bénéficier de travaux de rénovation.





V.5 – LES MURS DU PARC DU CHATEAU

Les murs d'enceinte du château ont un caractère remarquable : ils sont un élément linéaire marquant dans le paysage car ils indiquent clairement la limite entre le bois (à l'intérieur du parc du château) et les terres agricoles (à l'extérieur des murs).

Une grande partie du mur est visible depuis la RD 636, soit en venant de l'échangeur de l'A5 (au Nord), soit en venant de Melun (par le Sud) : sa présence marque l'entrée / sortie de l'agglomération et il est caractéristique des murs d'enceinte des grandes propriétés, faisant écho au domaine de Vaux-le-Vicomte proche.

Dans le cadre du PLU, ce mur d'enceinte est repéré, en partie (1 480 m de long), au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme : à ce titre il figure aux documents graphiques du PLU comme éléments architectural et paysager remarquable.





Commune de Saint-Germain-Laxis

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Deuxième partie
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



VI – LES CONTRAINTES A L'UTILISATION DU SOL

VI.1 – LES SCHEMAS DIRECTEURS

VI.1.1 Le schéma directeur de la région Ile de France

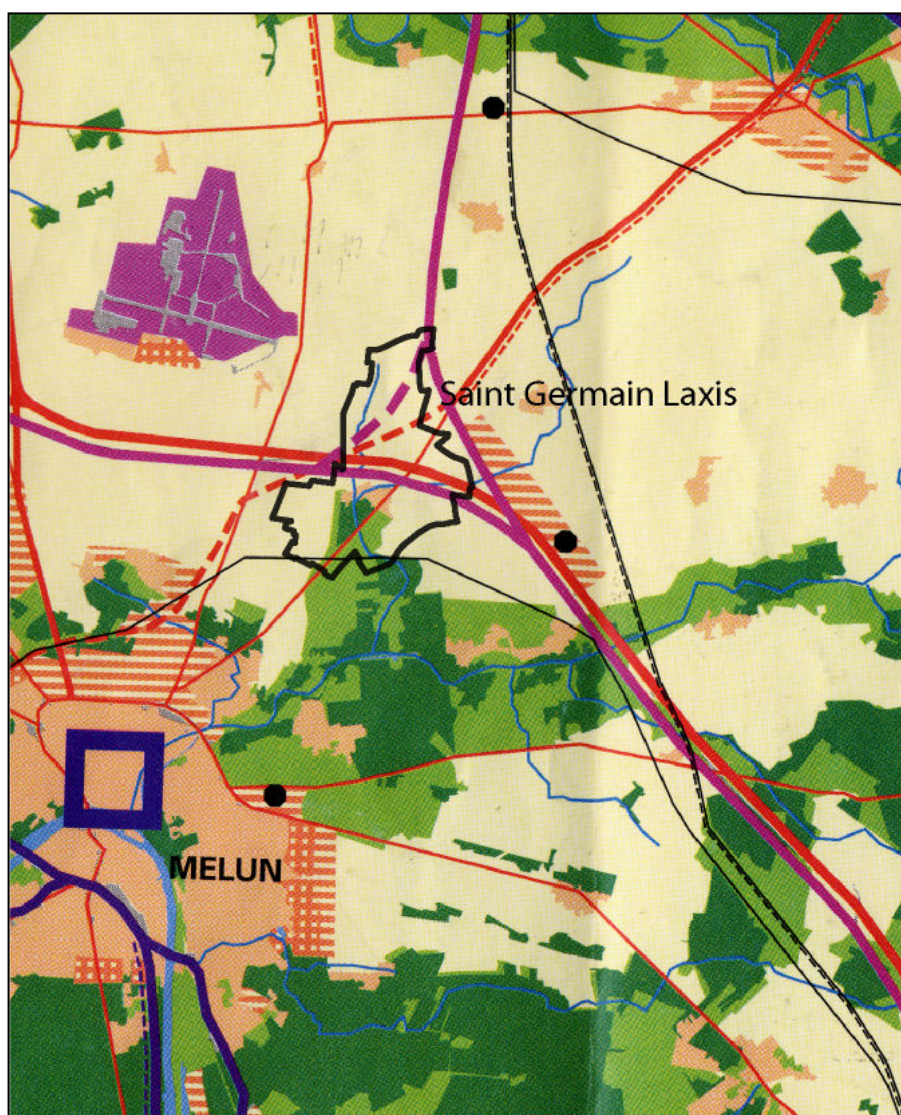
Extrait du Schéma directeur d'Ile-de-France

Pour la commune de Saint-Germain-Laxis, le SDRIF n'a pas défini de secteurs d'extensions de l'urbanisation en tant que tels : aucune zone n'est référencée comme devant être urbanisée dans la durée du schéma directeur.

Toutefois, la commune n'est pas contrainte à ne pas évoluer : **si elle doit suivre une croissance de son territoire, elle le fera en suivant le principe de développement modéré des bourgs.**

Il s'agit de préconiser que les secteurs d'urbanisation soient dans la continuité immédiate des zones déjà urbanisées et que les constructions de logements ou d'activités suivent un rythme modéré, c'est-à-dire mesuré par rapport à la taille de la commune et à ses enjeux. Il s'agit donc :

- **d'une gestion économe de l'espace**
- de la **protection de l'espace agricole** et des richesses naturelles (principe d'inconstructibilité des zones en vert clair au SDRIF).
- d'un **nombre de constructions limité** au « stricte nécessaire ».



Deux projets d'infrastructures lourdes sont inscrits au SDRIF :

- **Le raccordement des lignes TGV** (au Nord du centre bourg).
- **Une voie de contournement routier de Melun.**



VI.1.2 Le Schéma directeur de la région Melunaise

Le schéma directeur de la région Melunaise, exécutoire depuis le 23 avril 1997 confirme le caractère rural de la commune. Il définit les perspectives d'évolution à l'horizon 2015 et a permis de dégager les orientations suivantes concernant la commune de Saint-Germain-Laxis :

En matière de protection de l'environnement :

- le classement en espace agricole protégé d'une très importante partie du territoire ;
- la reconnaissance en tant qu'espace boisé protégé du parc du château de Saint-Germain-Laxis dans le bourg ;
- le classement en espace naturel paysager du secteur de la commune dans la perspective du Château de Vaux-le-Vicomte jusqu'au parc du château de Saint-Germain-Laxis ;
- le tracé des cours d'eau : le ru de Pouilly et le ru d'Andy.

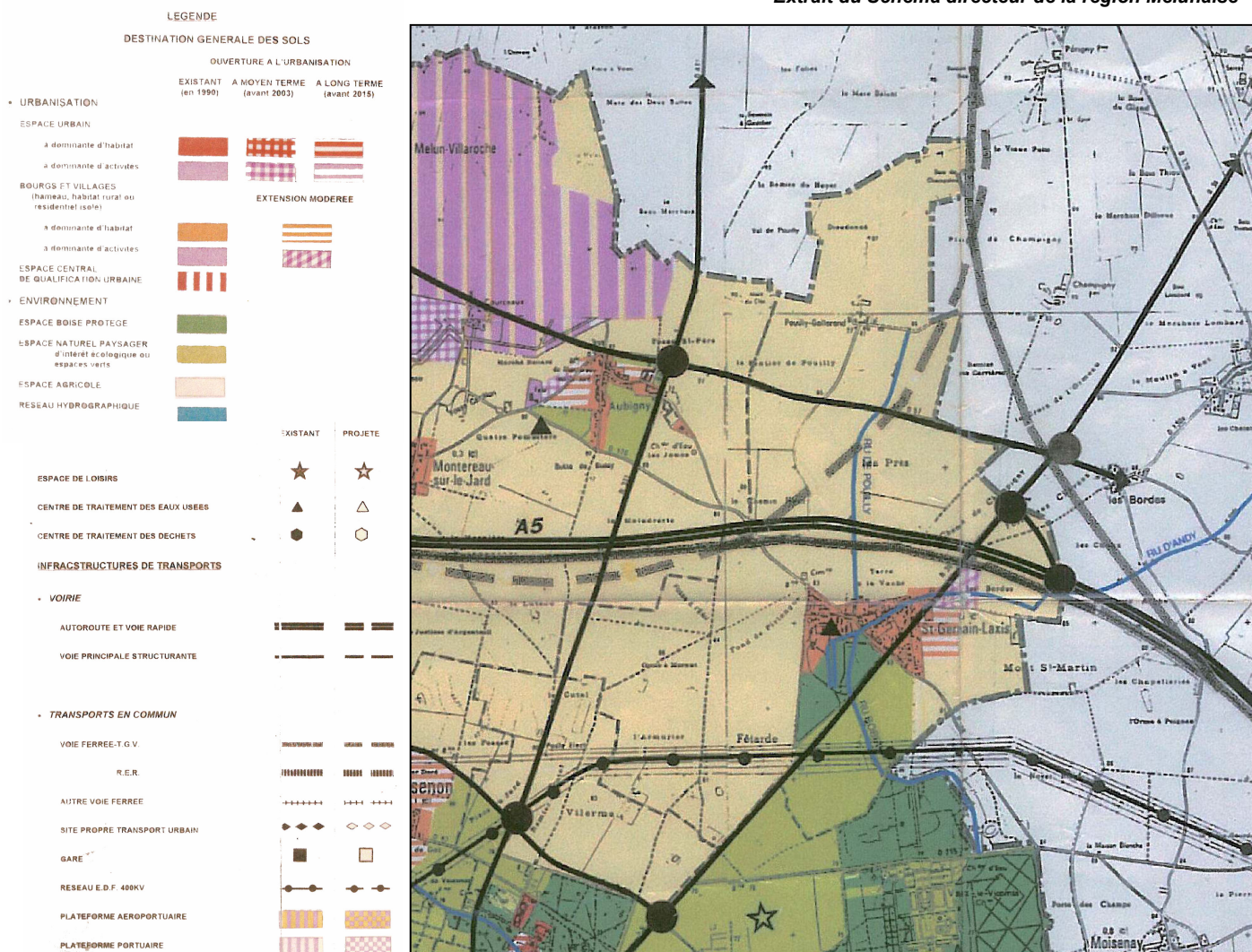
En matière d'infrastructures :

- la RD 57 est classée en voie principale structurante, c'est un barreau transversal Nord entre la Ville Nouvelle de Sénart et l'Est du Département ;
- la RD 636 est classée en voie principale structurant : reliée à l'autoroute A5, elle permet une desserte efficace du Nord de l'agglomération Melunaise ;
- l'autoroute A 5 et les lignes TGV sont reportées en tant qu'infrastructures lourdes existantes ;
- un barreau de liaison TGV est prévu, il traversera le territoire de Saint-Germain-Laxis.

En matière d'urbanisation :

- le bourg est reconu comme espace urbain à dominante habitat existant ;
- une zone de 7 ha prévue à l'Est de la zone agglomérée du centre bourg pour accueillir l'extension de la zone urbaine à dominante habitat d'ici 2015 : il reste aujourd'hui 5 ha à urbaniser ;
- une zone de 5 ha à vocation d'activités dominante prévue pour 2015 en suivant un principe d'extension modérée : il reste aujourd'hui 3 ha à urbaniser.

Extrait du Schéma directeur de la région Melunaise





VI.2 – LES CONTRAINTES LIEES AUX INFRASTRUCTURES

La commune de Saint-Germain-Laxis est soumise à de nombreuses contraintes, causées par les grandes infrastructures implantées à proximité ou dans le territoire communal.

VI.2.1 - Les zones de bruits

▪ L'aérodrome de Melun-Villaroche

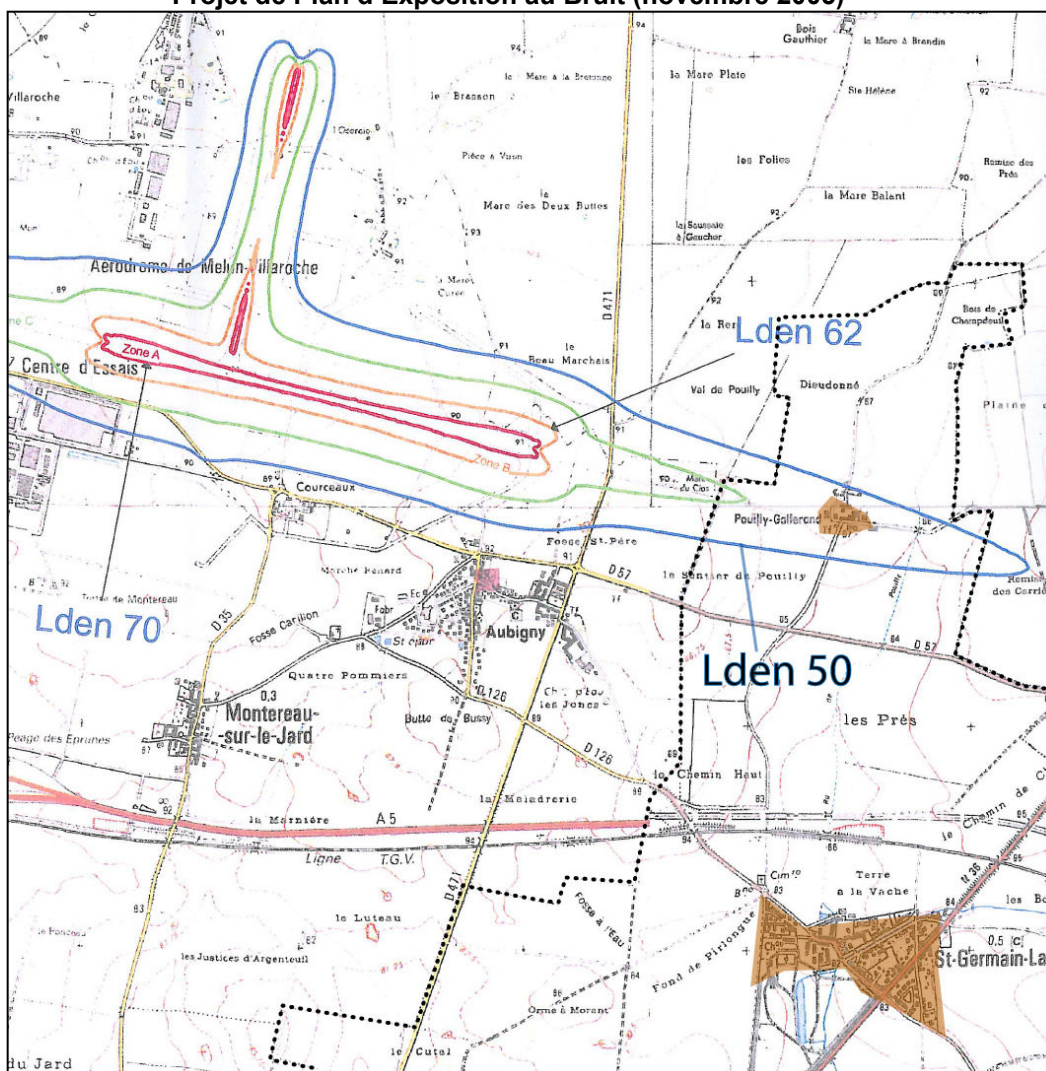
En terme de pollution sonore, la commune se trouve à proximité de l'aérodrome Melun-Villaroche. C'est la partie Nord du territoire, notamment le hameau de Pouilly-Gallerand qui est concerné.

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) a été approuvé le 1 mars 1991 et est actuellement en cours de révision. Le projet de PEB daté de novembre 2005 indique que Pouilly-Gallerand est en zone D (indice de bruit = Lden 50). Dans cette zone, les constructions nouvelles et les interventions sur les constructions sont autorisées, sous réserve d'une isolation acoustique et de l'information des futurs occupants.



Pistes de l'Aérodrome de Melun-Villaroche

Projet de Plan d'Exposition au Bruit (novembre 2005)





▪ **Les zones de bruits des infrastructures routières et ferroviaires**

L'arrêté préfectoral du 30 mai 1996 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit concerne la commune de Saint-Germain-Laxis pour les infrastructures suivantes :

Infrastructures	Distance de protection (en mètre)
Autoroute A 5	250
RD 636	100
ligne TGV	100
RD 471	30
Bifurcation de Moisenay	300

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée ci-dessus comptée de part et d'autre de l'infrastructure :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Il est à noter qu'une étude sur le transfert de l'aérodrome de Melun Villaroche a démarré le 22 février 2006, à l'initiative de la communauté d'agglomération et du SAN de Sénart.

▪ **Les voies à grande circulation et la loi Barnier**

Un certain nombre de voies sont classées voie à grande circulation : A5, RD471 et RD636. Elles sont donc concernées par l'article L111.1.4 du Code de l'Urbanisme.

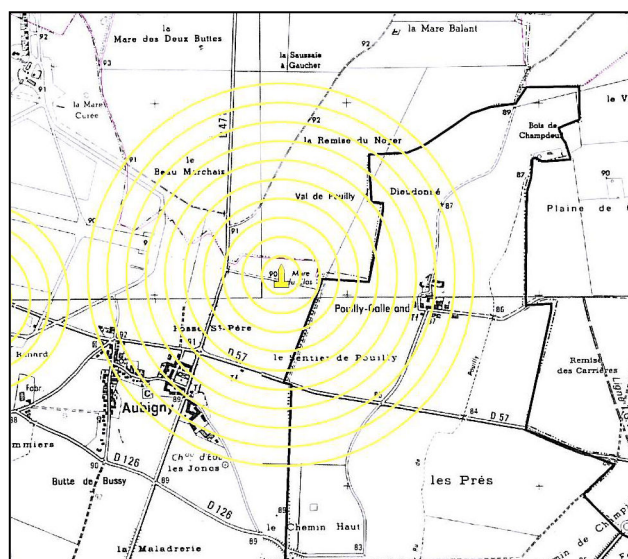
Ainsi dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'A5 et de 75 m de part et d'autre des départementales, une zone inconstructible est établie en dehors des zones agglomérées.

VI.2.2 - Les autres contraintes

▪ **La zone de protection du centre radioélectrique**

Le centre radioélectrique se situe dans la commune d'Aubigny mais la zone de protection concerne la partie Nord-Ouest de la commune. Le hameau de Pouilly-Gallerand est, dans sa totalité, compris dans cette zone.

Périmètre de protection du centre radio électrique



▪ **L'oléoduc Donges-Melun-Metz**

L'oléoduc traverse le territoire communal d'Est en Ouest et passe au Nord du bourg.

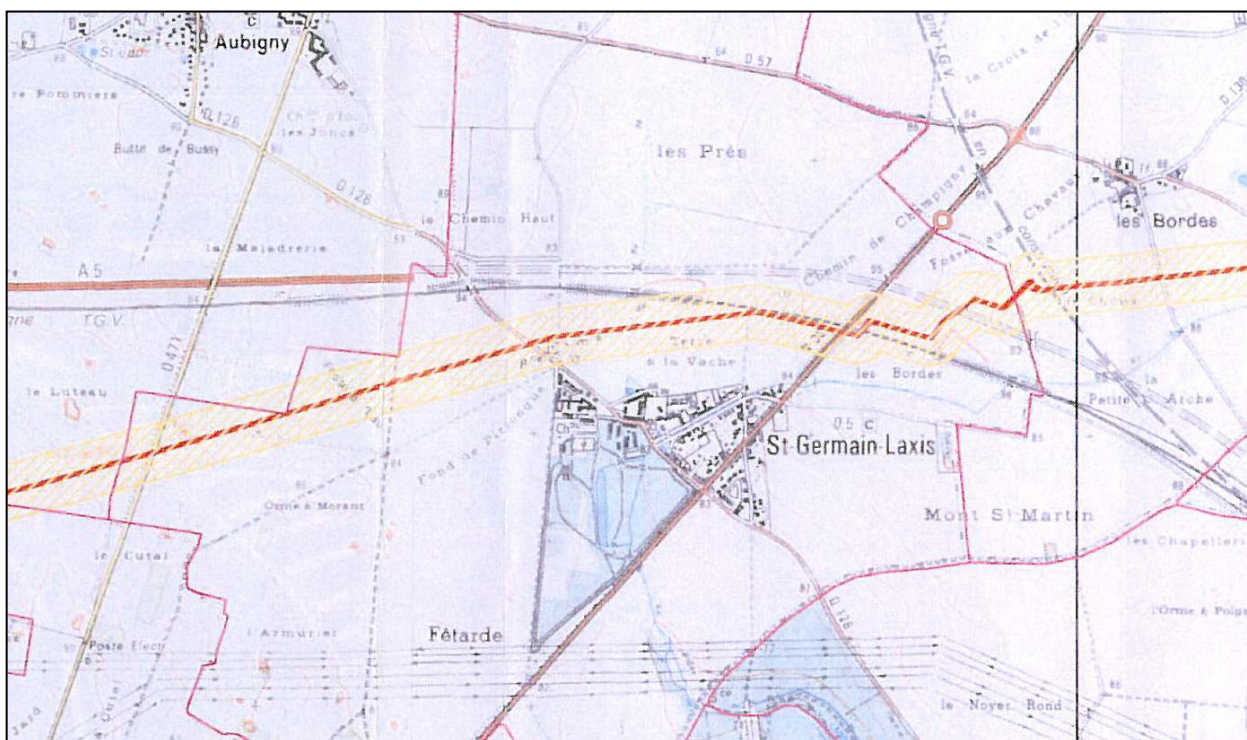
Le décret daté du 23 novembre 1954 précise que :

- 1) Une bande 5 mètres de largeur (zone forte de protection) où est enfouie la conduite, il est interdit :
 - d'édifier une construction en dur même si ces fondations ont une profondeur inférieure à 0,60 mètre,
 - d'effectuer des travaux de toute nature y compris les façons culturales à plus de 0,60 mètre.



- 2) L'exploitant de la canalisation a le droit, à l'intérieur d'une bande de servitude de 15 mètres de largeur :
 - d'accéder en tous temps, en particulier pour effectuer les travaux d'entretien et de réparation,
 - d'essarter tous les arbres et arbustes,
 - de construire, en limite des parcelles cadastrales, des bornes ou balises indiquant l'emplacement de la conduite.
- 3) Le propriétaire ou ses ayant-droits doivent :
 - ne procéder à aucune plantation d'arbres dans la bande de 15 mètres,
 - s'abstenir de tout acte de nature à nuire à l'ouvrage,
 - dénoncer, en cas de vente ou d'échange de parcelles en cause, la servitude dont elles sont grevées.

Localisation de l'oléoduc Donges-Melun-Metz



- **Les lignes à haute tension**, au Sud du territoire communal : trois pylônes de lignes électriques à haute tension traversent le territoire de Saint-Germain-Laxis.



- **L'exploitation des mines d'hydrocarbures** : le territoire communal est concerné par le périmètre de la concession d'hydrocarbures liquides ou gazeux de Saint-Germain-Laxis accordé à Géopétrol jusqu'au 28 septembre 2016. A l'intérieur de ce dernier périmètre, sont applicables les dispositions des articles 71 et suivants du code minier.



VI.3 – LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Aucun monument classé ou inscrit n'est situé sur le territoire communal.

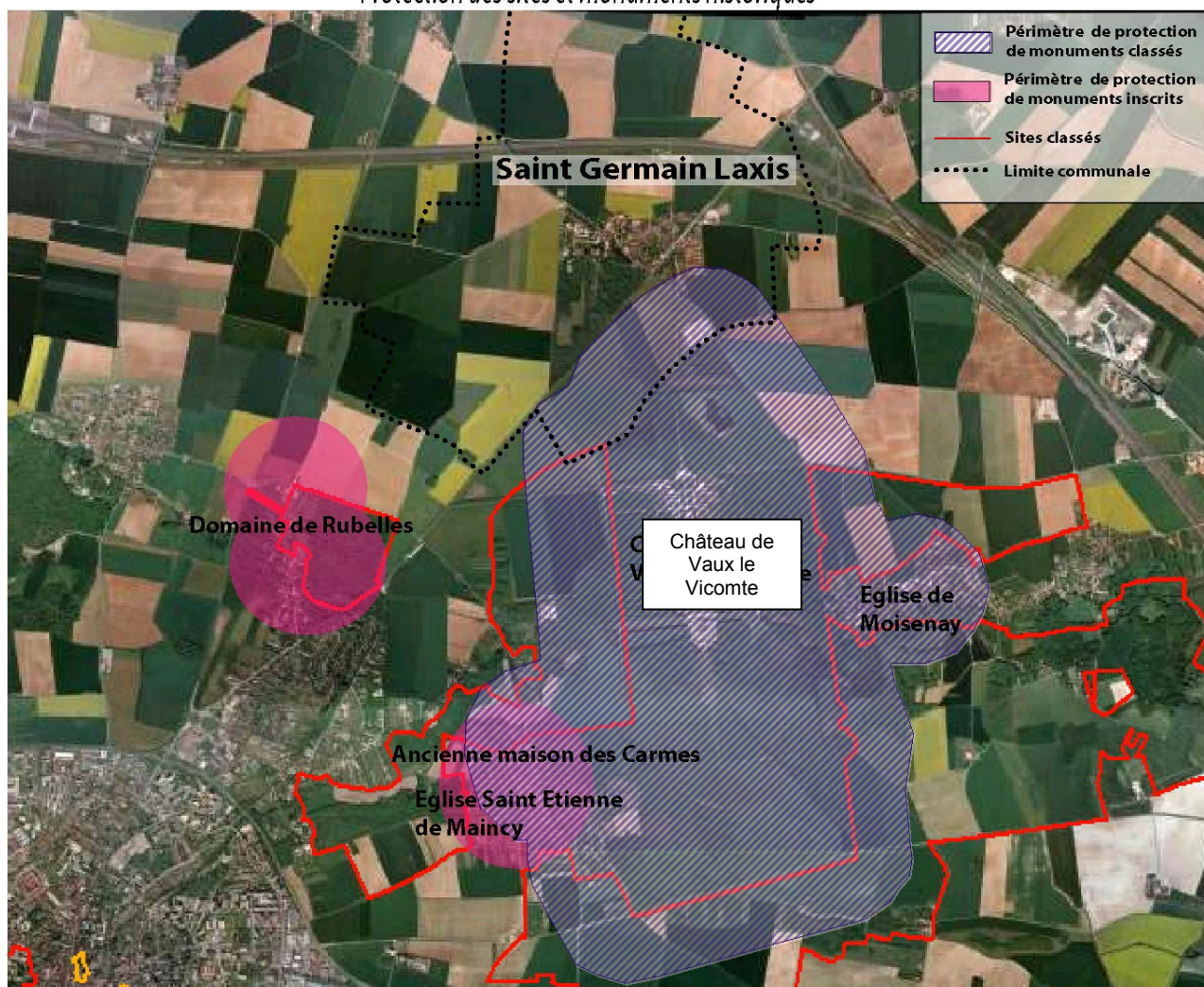
Cependant, le périmètre du château de Vaux-le-Vicomte couvre une partie du territoire communal, au Sud-Est du bourg.

La commune se trouve également à proximité de sites inscrits autour du château de Vaux-le-Vicomte. On observe plusieurs monuments classés dans le domaine de Rubelles, de Maincy et de Moisenay.



Château de Vaux-le-Vicomte

Protection des sites et monuments historiques

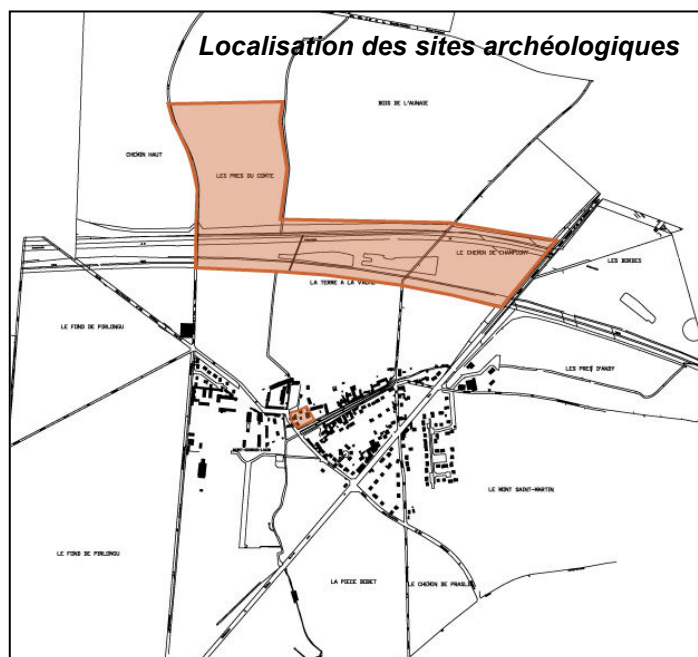




VI.4 – LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Deux sites archéologiques sont répertoriés sur le territoire communal, au Nord du bourg (à l'emplacement de l'Autoroute et de la ligne de chemin de fer) et dans le centre bourg le long de la RD 126.

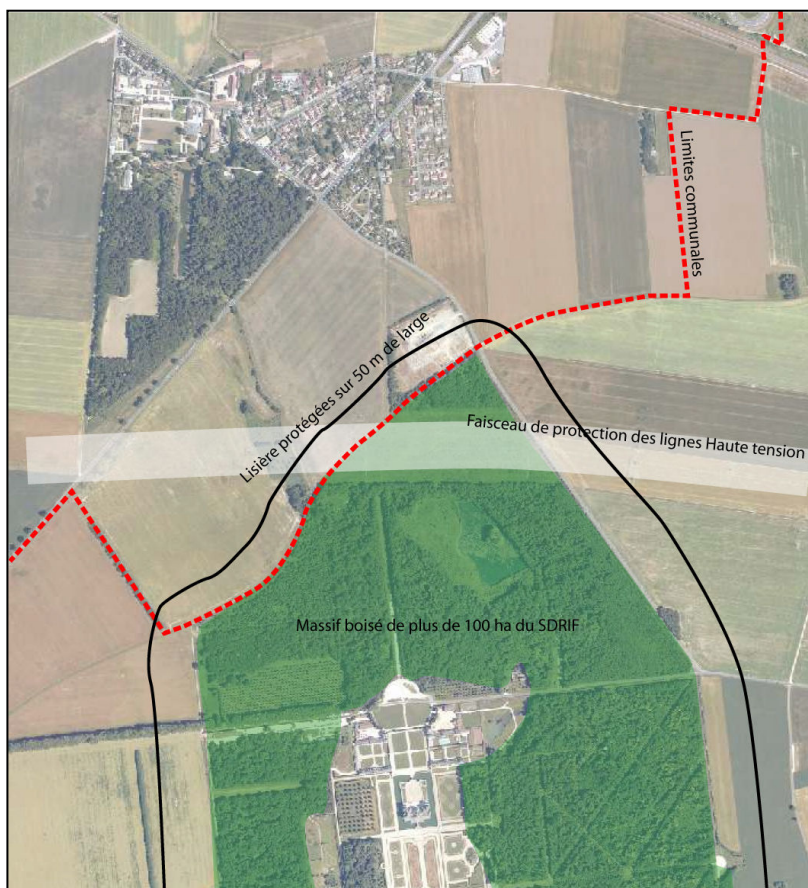
Les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques, sont applicables sur l'ensemble du territoire de la commune.



VI.5 – LA PROTECTION DES MASSIFS BOISÉS DE PLUS DE 100 HA DU SDRIF

Une partie du domaine de Vaux le Vicomte est concernée par le classement des massifs boisés de plus de 100 ha par le SDRIF : ce classement implique la mise en place d'une protection des lisières de ces massifs par une bande de 50 m de large qui est inconstructible.

Le PLU doit prendre en compte ces dispositions qui touchent une partie au Sud-Ouest de territoire communal de Saint-Germain-Laxis.





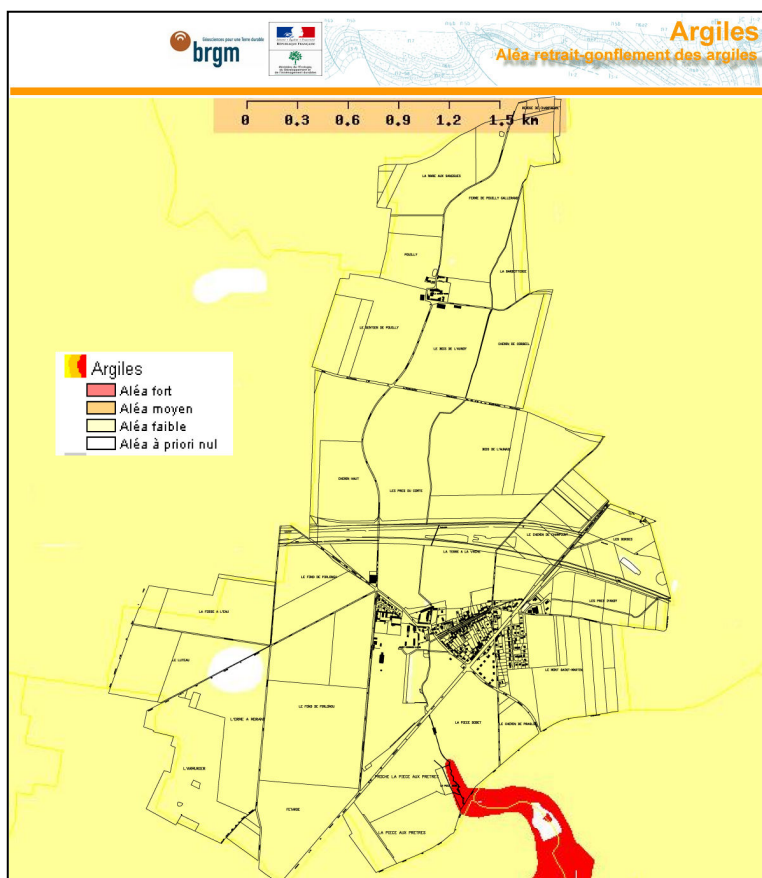
VI.6 – LES RISQUES

▪ Les risques liés au retrait-gonflement des argiles

Parmi les risques naturels, on signalera notamment les risques d'effondrement relatif à des cavités souterraines et les problèmes résultant du retrait-gonflement des sols argileux. Il s'agit du repérage dans les couches géologiques des secteurs comportant de l'argile en grande quantité et qui peuvent entraîner des risques d'effondrements des sols en cas de sécheresse.

Saint-Germain-Laxis n'est quasiment pas concerné par ce type de risque : on ne relève qu'un risque faible à nul sur la quasi-totalité de la commune. Le Ru d'Andy, en aval du centre bourg et en limites communal présente toutefois un risque fort, mais son ampleur est géographiquement limitée.

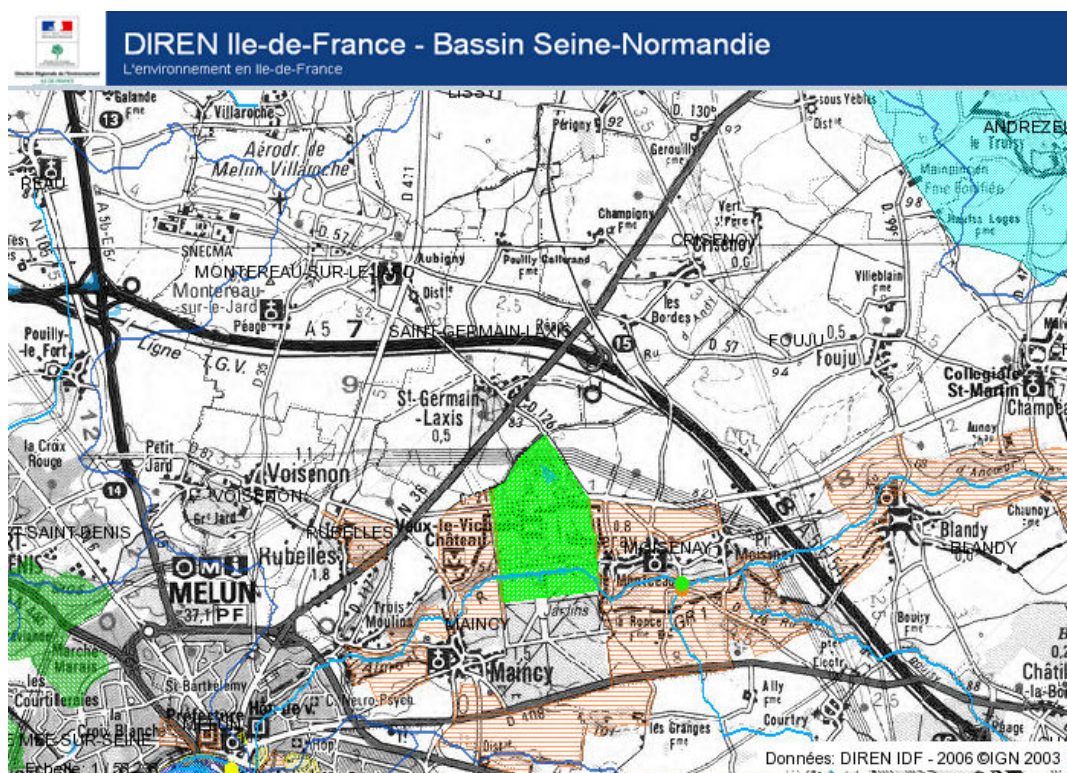
La cartographie s'y rapportant est présentée à côté dans les annexes du PLU, à titre informatif, ainsi que les dispositions particulières de construction sont placées en annexe du règlement du présent dossier de PLU : elles sont issues des conseils de construction du BRGM.



▪ Les autres risques

Il n'y a aucun autre risques, contrainte, nuisance ou autre protection recensé sur le territoire communal de Saint-Germain-Laxis.

Toutefois, la proximité des sites classés, inscrits, espaces naturels sensibles du conseil général de la Seine-et-Marne (au Sud de la commune, sur et autour du Domaine de Vaux-le-Vicomte) doivent être pris en compte dans tout aménagement qui pourrait avoir un impact sur ces sites et espaces.

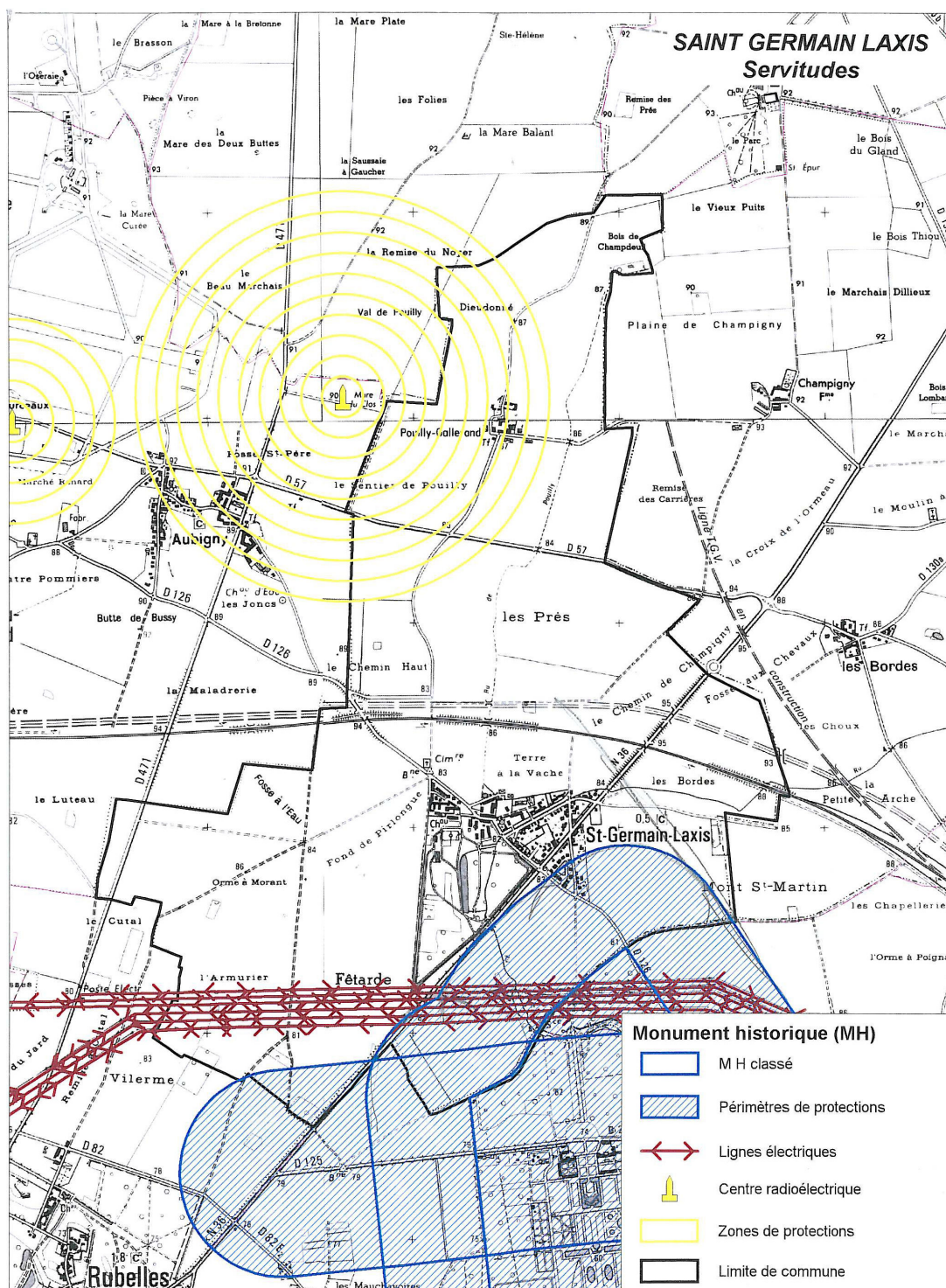


La carte ci-dessus présente les différentes protections applicables sur le territoire de Saint-Germain-Laxis et dans son environnement proche.



Par ailleurs, il existe un risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses. Celles-ci concernent les canalisations de transports de gaz et l'oléoduc de la SFDM. Selon les informations de la DRIRE, à ces canalisations sont attachés trois périmètres de protection dont les valeurs dépendent de leurs caractéristiques de pression maximale de service et de diamètre nominal. On distingue un premier périmètre ELS (effets létaux significatifs), un second périmètre PEL (premiers effets létaux), un 3^{ème} périmètre IRE (effets sur la santé irréversibles). Bien sûr, ces périmètres concernent les endroits où la canalisation n'est pas protégée.

VI.7 – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE



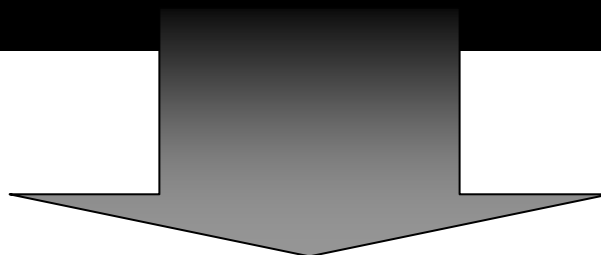
Conception-réalisation : SEP/SIG - novembre 2004



EN RÉSUMÉ

AUJOURD'HUI, LE CONSTAT . . .

- Une commune située au sud Ouest de la Brie, à la frontière entre la Brie Française et le Pays de la Bière.
- La commune de Saint-Germain-Laxis est traversée par trois rus : le ru d'Andy, le ru de Pouilly et le ru Bobée.
- Un territoire marqué par de grands espaces agricoles.
- De vastes espaces boisés au Sud du territoire (parc du château de Vaux-le-Vicomte).
- Une zone urbanisée qui longe la RD 636 et la RD 126.
- Un territoire marqué par de nombreuses servitudes liées aux infrastructures.
- Présence de bâtis remarquables dans le centre bourg de la commune.
- Saint-Germain-Laxis est concernée par le rayon de protection au titre des monuments historiques classés du château de Vaux le Vicomte.



. . . LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

- Conserver les formes de la zone agglomérée.
- Conserver les limites de l'espace naturel notamment les limites avec la zone agglomérée au contact avec le plateau agricole.
- Marquer la protection du parc du château de Saint-Germain-Laxis
- Préserver les paysages de la commune, notamment en étendant, comblant ainsi les vides urbains au cœur de la zone agglomérée.