

# COMMUNE DE CHARTRONGES

DEPARTEMENT DE  
SEINE-ET-MARNE

## Carte Communale



**Document n°4 :  
Note de présentation**

Document approuvé par délibération du Conseil municipal  
en date du

Document approuvé par arrêté de Monsieur le Préfet  
en date du



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme  
11, rue Pargeas 10000 TROYES  
Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53

Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale de Chartronge, une évaluation environnementale a été réalisée du fait de la présence d'une zone Natura 2000 sur le territoire communal. Dans ce cadre, un résumé non technique a été réalisé et est mis à disposition du public.

## Coordonnées du maitre d'ouvrage

---

Monsieur le Maire André TRAWINSKY  
Commune de Chartronge

Mairie de Chartronges  
34, Grande rue  
77320 CHARTRONGES

## Objet de l'enquête

---

Elaboration de la carte communale de Chartronge

# Caractéristiques majeures du projet

---

La commune est soumise à un contexte environnemental particulier dans lequel s'est inscrit l'ensemble de l'élaboration de la carte communale. Le projet a dans ce cadre été soumis à une évaluation environnementale, sorte de méthodologie de prise en compte des problématiques environnementales imposée par l'Etat.

## Résumé des raisons principales pour lesquelles a été retenu le présent projet.

---

L'aménagement de son territoire est régi par l'application de la règle dite de « constructibilité limitée », définie à l'article L111-1-2 du Code de l'Urbanisme. La commune de Chartranges compte 277 habitants et a connu ces dernières années une évolution démographique globalement positive. Phénomène en grande partie dû à l'aménagement d'un lotissement dans les années 70', il convient tout de même de le prendre en compte et d'assurer une urbanisation future maîtrisée, correspondant aux besoins de la commune.

Les objectifs d'aménagement de la commune découlent du diagnostic préalable et peuvent être expliqués et synthétisés comme suit :

Au regard du diagnostic, les principes retenus sont :

- Maîtriser l'urbanisation afin de ne pas déséquilibrer les paysages en place. Ceci passe par la limitation des zones ouvertes à l'urbanisation ainsi que par leur maintien à proximité des Parties actuellement urbanisées.
- Préserver les qualités environnementales du territoire et les sites sensibles recensés (SIC FR - Rivière du Vannetin) en limitant au maximum les impacts d'origine anthropique.
- Maîtriser l'évolution démographique afin de permettre une croissance modérée sans subir une nouvelle fois l'effet « lotissement » des années 70.
- Permettre le développement de structures liées au tourisme et au loisir basées sur une activité économique locale.
- Renforcer l'unité du bourg en créant une centralité géographique et urbaine.
- Limiter dans la mesure du possible les déplacements motorisés.

- Limiter la consommation des terres agricoles, éviter le mitage.

### **Enjeux Environnementaux :**

Le projet de carte communale de Chartronges se limite donc à l'ouverture de terrains devant permettre le développement démographique de la commune selon deux grandes orientations : maintenir un accroissement de la population « au fil de l'eau », ne pas reproduire l'urbanisation par lotissement.

Cette ouverture limitée répond de plus à un enjeu environnemental fort : la présence du Ru du Vannetin, classée au réseau Natura 2000. Ce ru est reconnu d'intérêt environnemental du fait de la qualité de ses eaux et des espèces qui peuvent s'installer et vivre, que ce soit dans la section propre à Chartronges ou en aval.

Un regard particulier est porté et certaines problématiques sont développées plus précisément qu'à l'habitude. Le but étant de définir si le présent projet de carte communale risque d'avoir des incidences notables sur l'environnement en général et sur le ru du Vannetin en particulier.

Cette étude conclue que le projet n'aura pas d'incidences. Le ru et ses abords sont classés en zone N.

L'étude est présentée pages 75 et 80. Cependant les problématiques sont abordées tout au long du document.

### **Enjeux Paysagers :**

Les enjeux paysagers présents sur le territoire communal viennent en grande partie du caractère globalement plat de l'ensemble de la Seine-et-Marne. Le regard porte en effet particulièrement loin et chaque élément nouveau vient s'ajouter au paysage. Le résultat dépend bien entendu de l'attention qui a été portée à son intégration.

Il s'agissait pour la commune de favoriser une urbanisation à l'intérieur de la trame bâtie actuelle et de préserver au mieux les fonds de jardins boisés afin de maintenir un écran végétal entre zone naturelle et zone urbaine. Lorsque l'urbanisation sort des limites actuelles, le projet s'attache à prendre en compte la présence voisine d'arbres, de bosquet, ... la végétalisation aux abords du cours d'eau permet de fondre dans le paysage l'urbanisation du front urbain sud.

### **Mesures envisagées pour éviter des conséquences dommageables sur l'environnement.**

Les mesures envisagées pour éviter toute conséquence dommageable de la mise en œuvre de la carte communale sur l'environnement sont :

- Une limitation souhaitée des zones ouvertes à l'urbanisation.
- Eviter la multiplication des petits déplacements motorisés, sources de risques accidentogènes, de pollution légère, ...
- Un maintien en zone non constructible des principales composantes du milieu naturel à préserver : prairies, principaux secteurs de vergers, parcelles agricoles en semi-bocage (haies...), zones boisées.

# Mention des textes régissant l'enquête publique

---

## NECESSITE DE L'ENQUETE

- Article L123-10 du code de l'Urbanisme

## TEXTES REGISSANT L'ENQUETE

### CODE DE L'ENVIRONNEMENT

- Articles L.123-1 et suivants
- Articles R.123-1 et suivants

### CODE DE L'URBANISME

- Article L123-10
- Article L123-13

Le Conseil Municipal de Chartronge a prescrit une élaboration de sa carte communale par délibération du Conseil en date du .....

La procédure d'enquête publique se déroule conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n°..... de mise à enquête pris par Monsieur le Maire en date du .....

Au terme de cette enquête, Monsieur le commissaire établira un rapport sur lequel s'appuiera la commune pour la suite de la procédure.

La commune pourra décider de prendre en compte ou non les remarques effectuées, en justifiant ces choix.

De même, la commune pourra approuver le projet de carte communale et le transmettre à Monsieur le Préfet pour approbation.

# Avis émis sur le projet

---

Les avis émis sur le projet de carte communale sont présentés dans le présent dossier d'enquête publique.

# Mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet

---

Dans le cadre de la réalisation d'une Evaluation environnement, le projet de carte communale a été soumis a