

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Courtomer



Dossier de modification simplifiée n°2

Pièce n°1 : Rapport de présentation

PLU approuvé par DCM en date du 9/05/2017

PLU approuvé par DCM en date du 04/06/2018

Vu pour être annexé à la délibération

Le :

Le Maire :

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	4
INTRODUCTION.....	6
1. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR	7
1.1. Historique	7
1.2. Objectifs de l'élaboration du PLU.....	7
2. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	7
3. LE CONTEXTE	8
3.1. Situation géographique	8
3.2. Le contexte intercommunal	9
DIAGNOSTIC TERRITORIAL	10
1. DEMOGRAPHIE.....	11
1.1. Evolution de la population	11
1.2. Un déclin démographique, conséquence d'un solde migratoire fortement négatif.....	11
1.3. Une taille des ménages importante, en diminution.....	12
1.4. Un vieillissement de la population	12
2. LOGEMENTS ET HABITATS.....	13
2.1. Un parc de logements croissant	13
2.2. Une prédominance des résidences principales.....	13
2.3. Une forte représentation des logements individuels.....	14
2.4. Des logements de grandes tailles.....	14
2.5. Une majorité de propriétaires occupants	15
2.6. Un parc de logements relativement récent	15
2.7. La construction neuve et les dynamiques foncières récentes	16
3. EQUIPEMENTS ET SERVICES	17
3.1. Enseignements	17
3.2. Equipements administratifs et culturels	17
3.3. Equipements sportifs	18
4. MOBILITES ET STATIONNEMENTS.....	19
4.1. La desserte routière	19
4.2. Les transports en commun	20
4.3. Les liaisons douces	20
4.4. Les circulations agricoles	21
4.5. Les usages observés	22

5.	ACTIVITES ECONOMIQUES ET EMPLOI.....	25
5.1.	Les actifs et le chômage	25
5.2.	Les caractéristiques économiques du territoire communal.....	25
5.3.	L'activité agricole.....	26
5.4.	Les autres activités	29
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		30
1.	MILIEU PHYSIQUE	31
1.1.	Topographie	31
1.2.	Géologie	32
1.3.	Hydrographie.....	33
1.4.	Hydrologie	34
2.	LES PRINCIPAUX MILIEUX NATURELS.....	35
2.1.	Les espaces agricoles.....	35
2.2.	Les cours d'eau	35
2.3.	Espaces boisés	36
3.	LES ZONES NATURELLES REMARQUABLES	37
3.1.	Les sites naturels d'intérêt communautaires (réseau Natura 2000).....	37
3.2.	Les sites naturels d'inventaires patrimoniaux (ZNIEFF)	38
3.3.	Les zones humides.....	39
4.	LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LES FONCTIONALITES ECOLOGIQUES.....	41
4.1.	Définition.....	41
4.2.	Le Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE).....	42
4.3.	Synthèse de La trame verte et bleue.....	44
5.	MILIEU HUMAIN	47
5.1.	La gestion de l'eau potable	47
5.2.	La gestion des eaux usées	47
5.3.	La gestion des déchets	47
5.4.	Les ressources énergétiques	48
6.	RISQUES ET NUISANCES	49
6.1.	Les risques naturels.....	49
6.2.	Les risques technologiques	53
6.3.	La pollution de l'air.....	53
6.4.	Les nuisances sonores	54
7.	LES PAYSAGES.....	55
7.1.	Le contexte paysager.....	55
7.2.	L'organisation paysagère du territoire communal.....	57
7.3.	Les entrées de ville	59
7.4.	Les cônes de vues	59

ANALYSE URBAINE	61
1. STRUCTURE URBAINE ET CADRE BÂTI.....	62
1.1. Les entités urbaines de la commune.....	62
1.2. Les typologies urbaines et architecturales	63
1.3. Les espaces publics.....	66
1.4. Le patrimoine urbain	67
2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS.....	68
2.1. Le MOS	68
2.2. Le bilan de la consommation de l'espace depuis 1999	69
2.3. Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis	70
SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT	72
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	81
1. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT .	82
2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	87
3. OAP	92
4. LE ZONAGE	94
5. REGLEMENT	105
6. PRISE EN COMPTE ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX.....	115
7. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	144
8. INDICATEURS A ELABORER POUR L'EVALUATION DE LA MISE EN APPLICATION DU PLU	148
9. RESUME NON TECHNIQUE ET MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE	151

AVANT-PROPOS

Ce rapport présente l'ensemble des travaux réalisés pour mener à bien l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courtomer conformément à l'article L.123-1-2 du Code de l'urbanisme.

Cadre réglementaire

Article L151-4 du Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

INTRODUCTION

1. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

1.1. Historique

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) a été approuvé le 20/12/1984. Depuis, il a fait l'objet de trois procédures :

- Modification n°1 : le 25/09/1986 ;
- Modification n°2 : le 15/02/2000 ;
- Modification n°3 : le 21/06/2005 ;

1.2. Objectifs de l'élaboration du PLU

La délibération du 18/09/2014 prescrivant la révision du POS et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Courtomer expose les objectifs suivants :

- Doter la commune d'un document d'urbanisme prenant en compte les dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 2 » ;
- Remplacer le Plan d'occupation du sol (POS) actuellement applicable par un Plan local d'urbanisme (PLU) plus adapté aux besoins de la commune ;
- Doter la commune d'un Plan local d'urbanisme dématérialisé ;
- Assurer la pérennité du patrimoine architectural ;
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager, ainsi que l'environnement ;

2. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

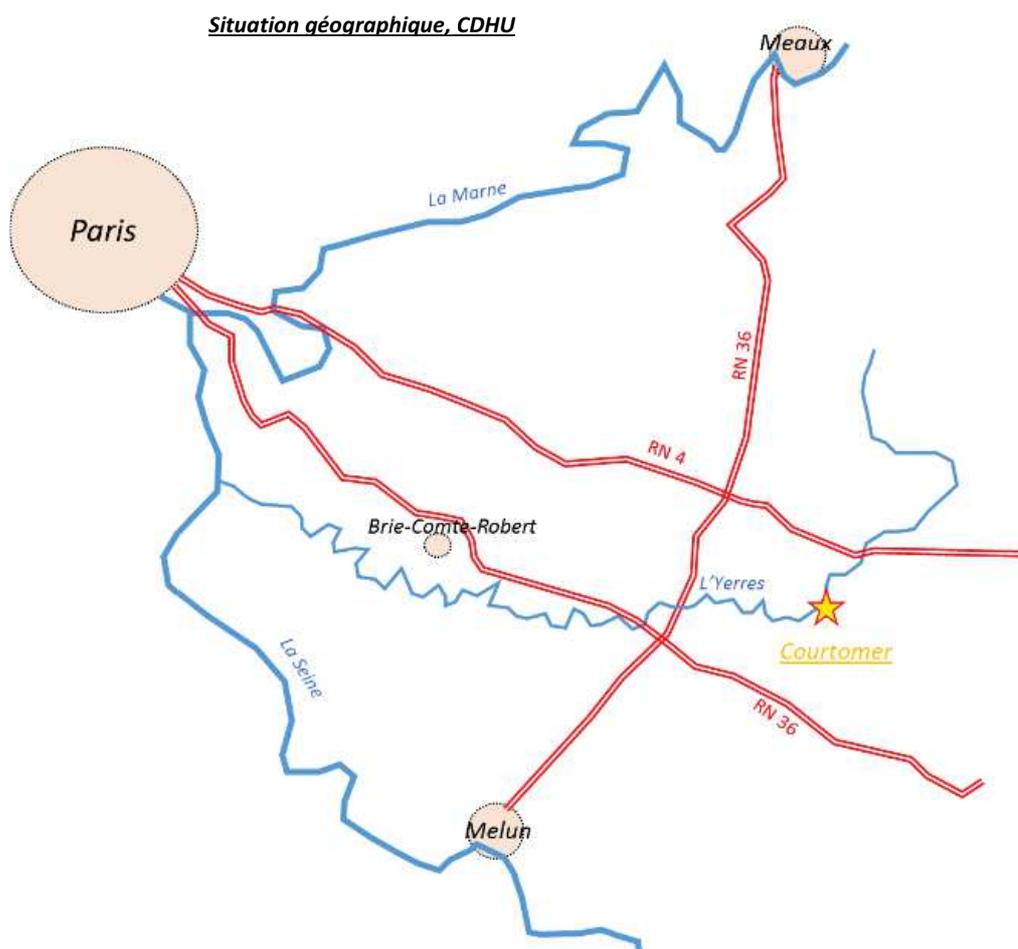
Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courtomer est soumis aux dispositions de plusieurs documents supra-communaux, dans une mesure de compatibilité ou de prise en compte :

- **le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE) ;**
- **Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Yerres (SAGE) et le Contrat de bassin de l'Yerres Amont et de ses affluents ;**
- **le Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) ;**
- **le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;**
- **le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ;**
- **le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ;**
- **le Plan de déplacement urbain d'Ile-de-France (PDUIF).**

3. LE CONTEXTE

3.1. Situation géographique

La commune est située à 50 km à l'Est de Paris et à 20 km à l'Est de Brie-Comte-Robert dans le département de la Seine-et-Marne. D'une superficie de 462 hectares, la commune comptait 529 habitants au dernier recensement INSEE 2012. Courtomer est limitrophe au Sud de la commune d'Aubepierre-Ozouer-le-Repos, à l'Est de la commune de Bernay-Vilbert, au Nord de Chaumes-en-Brie et à l'Ouest d'Argentières.



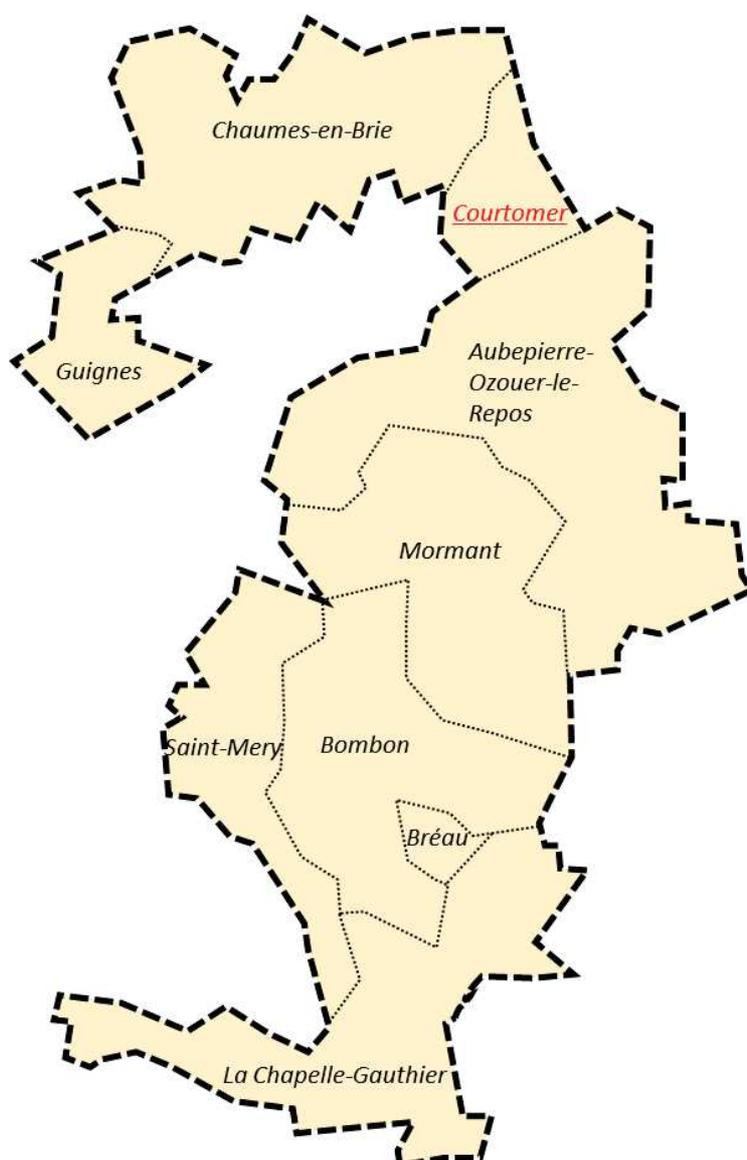
3.2. Le contexte intercommunal

Située dans le canton de Nangis, Courtomer fait partie de la Communauté de Communes de l'Yerres à l'Ancoeur. Localisée au cœur de la Seine-et-Marne, l'Yerres à l'Ancoeur regroupe 9 communes et 15 694 habitants. Sa proximité avec l'autoroute A5 et de Marne-la-Vallée lui confèrent un fort potentiel de développement.

Au premier janvier 2017, Courtomer doit intégrer la communauté de communes issue de la fusion de la CC de l'Yerres à l'Ancoeur, la CC des sources de l'Yerres, la CC de la Brie Boisée et la CC de Val Bréon.

Les compétences de la Communauté de Communes concernent :

- l'aménagement de l'espace ;
- le développement économique ;
- la politique du logement social ;
- la gestion des déchets ;
- l'assainissement non collectif;
- les équipements d'intérêt communautaire ;
- l'action sociale (enfance, personnes âgées)



Communauté de Communes de l'Yerres à l'Ancoeur, CDHU

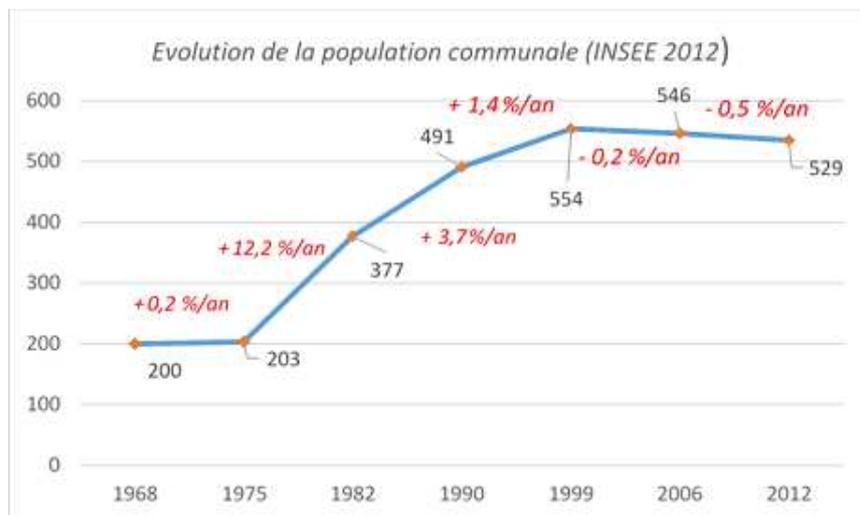
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. DEMOGRAPHIE

1.1. Evolution de la population

La population de Courtomer a nettement augmenté depuis les années 1960, passant de 200 habitants en 1968 à 491 habitants en 1990. La barre des 500 habitants est franchie durant la période 1990-1999 et Courtomer compte 529 habitants au recensement 2012.

Sur la période intercensitaire (2006-2012), le taux d'évolution annuel moyen ressort à - 0,52 %, soit une diminution de 17 habitants. Ce rythme est largement inférieur à celui de la Communauté de Communes qui était de l'ordre de 0,7 % sur la même période.



Entre les différents recensements, la commune de Courtomer a connu des taux de variation annuelle très irrégulier. En effet, on observe un inversement de la croissance démographique depuis 1999, devenant négatif. Ainsi sur la période 1999-2012, la commune a perdu 25 habitants.

1.2. Un déclin démographique, conséquence d'un solde migratoire fortement négatif

De 1968 à 1999, le solde migratoire est supérieur au solde naturel.

On observe plusieurs phases d'évolution. Entre 1968-1999, le solde migratoire est largement supérieur au solde naturel, en lien avec le phénomène de périurbanisation.

Depuis 1999, le solde migratoire devient largement négatif et inférieure au solde naturel ce qui explique la baisse de population sur ces dernières années. Dans le même temps, le solde naturel bien que positif ne compense qu'en partie ce déficit.

Indicateurs démographiques, INSEE 2011

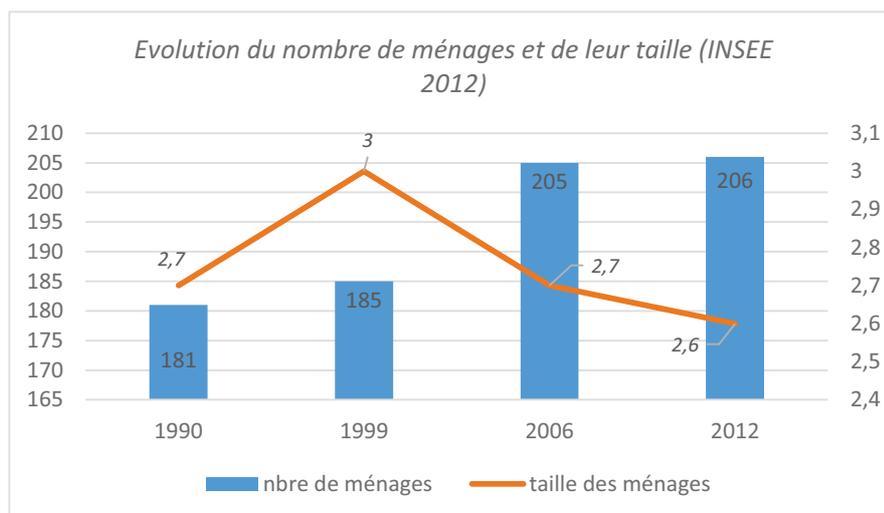
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Variation annuelle de population	+0,2 %	+9,2 %	+3,4 %	+1,3 %	-0,2 %	-0,6 %
due au solde naturel	-0,8 %	+0,6 %	+0,8 %	+0,5 %	+0,9 %	+0,6 %
due au solde migratoire	+1 %	+8,6 %	+2,6 %	+0,9 %	-1,1 %	-1,2 %

1.3. Une taille des ménages importante, en diminution

La taille des ménages est un indicateur important des politiques de l'habitat, car son évolution illustre des besoins différenciés : jeunes en décohabitation, séparation des couples, vieillissement de la population.

Depuis 1990, le nombre de ménages a continuellement augmenté, au contraire de l'évolution de la taille des ménages qui suit la tendance nationale baissière. Cela s'explique par le desserrement des ménages résultant notamment de la décohabitation des générations (départ des jeunes du foyer) et de l'augmentation des divorces... Le vieillissement de la population participe également à la baisse de la taille des ménages.

En 2012, la taille moyenne des ménages était de 2,6. Cet indicateur est élevé et supérieur à la moyenne nationale (2,1). Cependant, il est similaire à celui de l'intercommunalité (2,6).

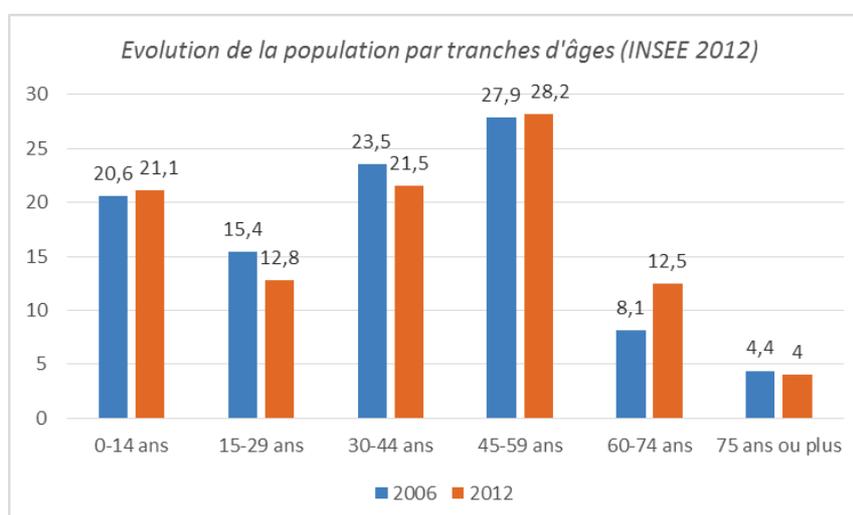


1.4. Un vieillissement de la population

L'évolution des classes d'âges fait apparaître un changement de tendance depuis 2006, avec un phénomène de vieillissement de la population. Il se traduit par une forte augmentation des 60-74 ans, accompagné d'une diminution des 15-29 ans et 30-44 ans.

En 2012, les 0-44 ans représentaient 55,4 % de la population communale contre 44,7 % pour les 45-75 ans et plus.

Les 45-59 ans apparaissent largement majoritaires sur la commune. La domination de cette classe d'âge est sûrement due au phénomène de péri-urbanisation, très élevé et à l'explosion du type d'habitat pavillonnaire qui a eu lieu à partir des années 70-80, mais également au prix du foncier relativement peu accessible pour les jeunes ménages.

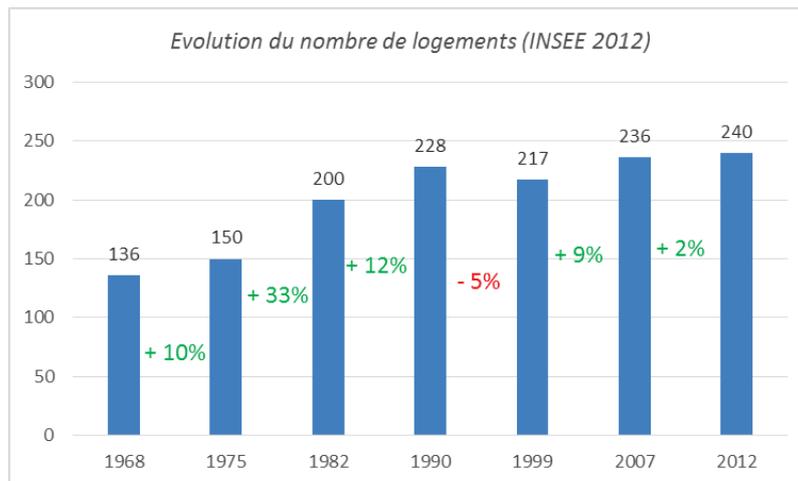


2. LOGEMENTS ET HABITATS

2.1. Un parc de logements croissant

Le parc résidentiel de Courtomer comptait 240 logements en 2012. Ce parc de logements est en augmentation depuis 1968. Toutefois, après une croissance soutenue de 1968 à 1990, celle-ci est devenue négative entre 1990 et 1999, puis est répartie à la hausse sur les dernières périodes.

Depuis 1968, le nombre de logements sur la commune a augmenté de 78 %. Sur la période 2007-2012, le parc de logements a augmenté de 4 unités. A l'échelle de l'intercommunalité, le nombre de logements a augmenté de 339 unités entre 2007 et 2012, soit une évolution annuelle d'environ 68 logements. L'évolution communale du nombre de logement ne représente que 1,2 % du parc de la Communauté de Communes (2007-2012).

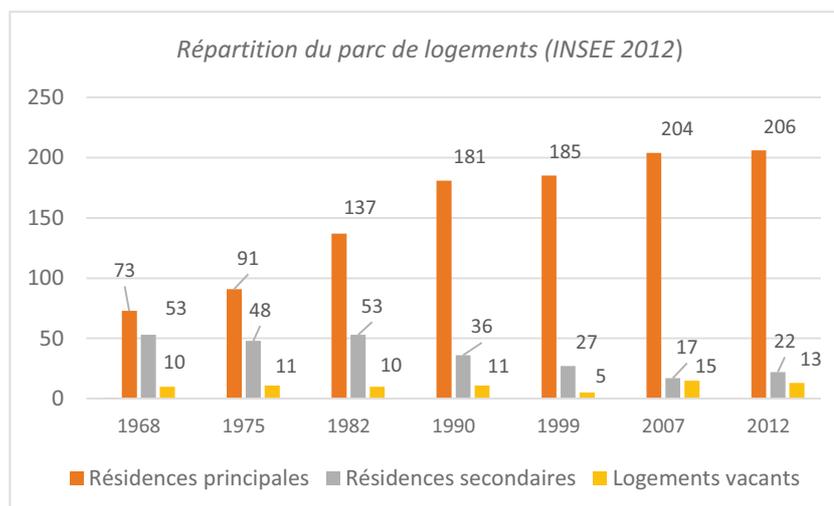


2.2. Une prédominance des résidences principales

En 2012, le nombre de résidences principales était de 206. Elles représentaient 85,8 % du parc de logements, soit une baisse par rapport à 2007 (86,4 %). Entre 2007 et 2012, le nombre de résidences principales a évolué de 2 unités, soit une évolution de 0,4 résidences principales par an.

Les résidences secondaires constituent 9,2 % du parc total et ont nettement augmenté depuis 2007 : + 5 logements secondaires pour une proportion initiale de 7,2% en 2007.

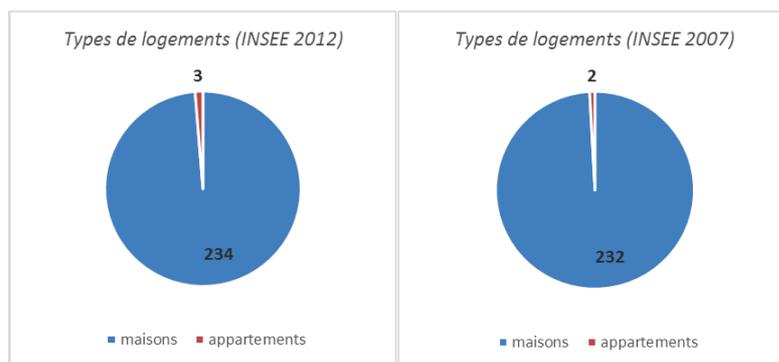
Les logements vacants représentent 5,3 % du parc du total de logements en 2012. L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...). Un taux équivalent à environ 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.



2.3. Une forte représentation des logements individuels

En lien avec l'histoire de l'urbanisation, le parc de logements est dominé par l'habitat individuel. En 2012, le parc de résidences principales était composé à 97,5 % de maisons individuelles (234 maisons). Ce chiffre est en légère diminution entre 2007 et 2012 (98,3 %). La part des appartements est en augmentation sur la période 2007-2012. Les appartements étaient aux nombres de 3 en 2012 contre 2 en 2007.

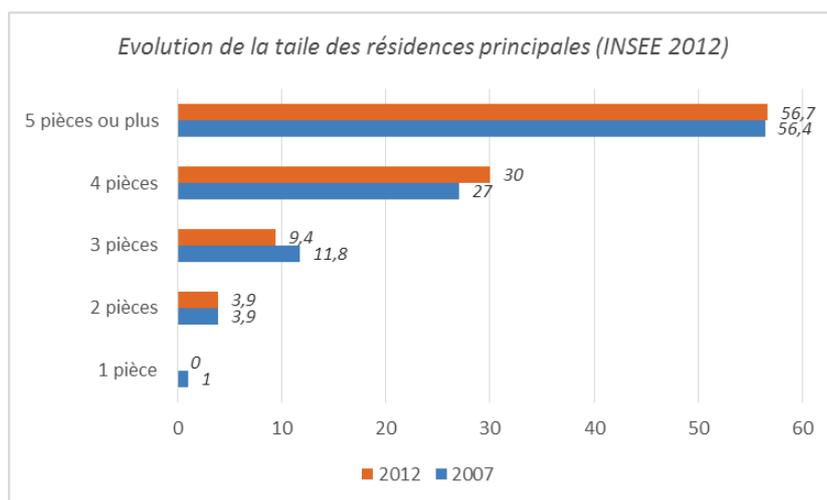
A l'échelle de la Communauté de Communes, la répartition entre logements individuels (maisons) et logements collectifs (appartements) apparaît également déséquilibrée mais dans une moindre mesure. En effet, pour l'année 2012 les maisons représentaient 72,6 % du parc de résidences principales contre 26,5 % pour les appartements.



2.4. Des logements de grandes tailles

Le nombre de pièces par résidences principales a légèrement augmenté entre 2007 et 2012, passant de 4,7 à 4,8 pièces. La domination de l'habitat individuel explique la surreprésentation des grands logements de 5 pièces et plus et la tendance est à l'augmentation de ce type d'offre. À contrario, les logements de petite taille (2 et 3 pièces) ne représentent que 13,3 % du parc et cette part est en diminution depuis 2007.

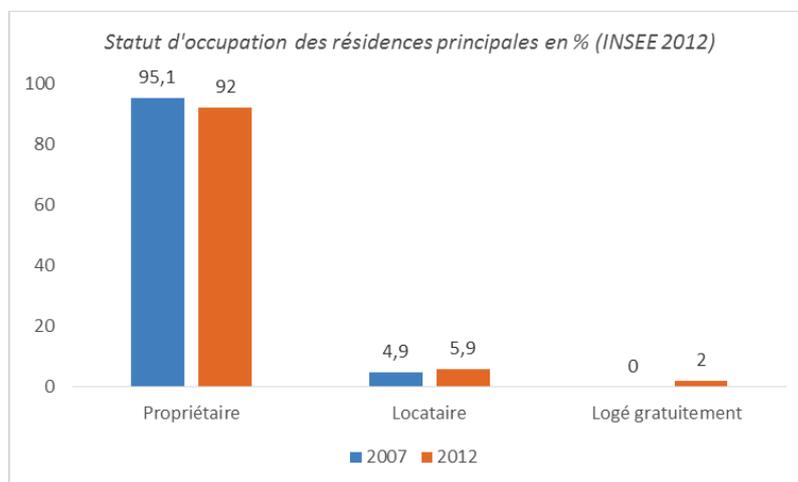
A noter que la commune ne possède plus de logements de 1 pièce en 2012 (2 unités en 2007).



2.5. Une majorité de propriétaires occupants

De manière globale, la part de propriétaires est majoritaire dans la répartition des statuts d'occupation malgré une légère diminution sur la période 2007-2012 (- 3,1 points). A noter, une évolution de la part des locataires, mais également de personnes logées gratuitement. En 2012, le nombre de résidences principales en location était de 12 contre 10 en 2007.

Aucun logement social n'est recensé sur la commune de Courtomer.

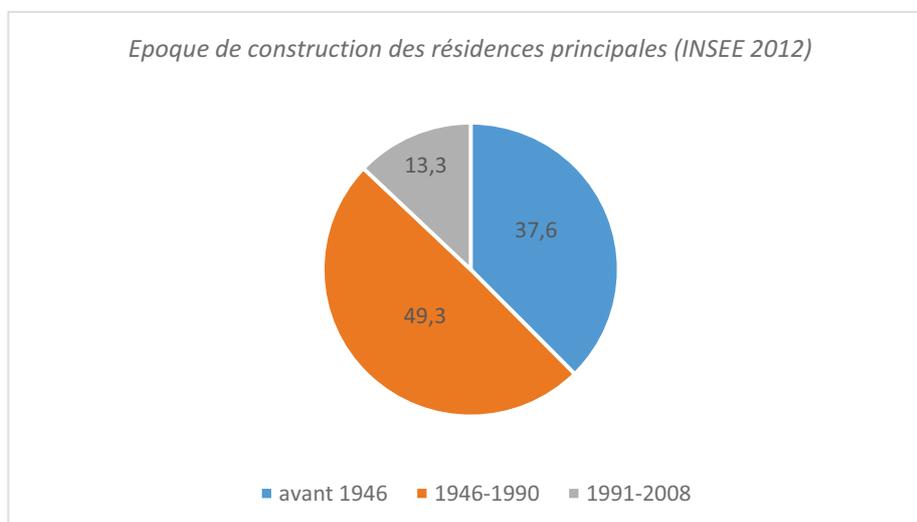


2.6. Un parc de logements relativement récent

Le développement de la commune apparaît nettement entre 1946 et 1990 puisque 49,3 % des logements ont été construits pendant cette période (101 unités). Aussi, 3 résidences principales sur 4 à Courtomer ont été construites il y a plus de 25 ans. Le rythme de construction annuel sur cette période apparaît à environ 2,3 logements.

À partir des années 1990, la croissance du parc de résidences principales se fait à un rythme régulier et relativement plus faible, puisque 13,3 % de ces résidences ont été construites entre 1991 et 2009 (27 unités), soit un rythme annuel de production d'environ 1,5 logements.

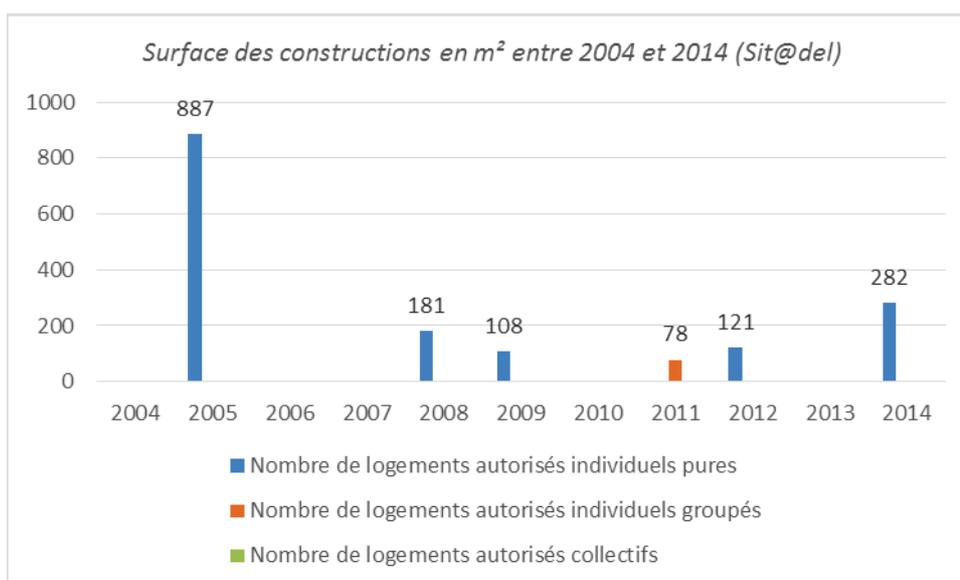
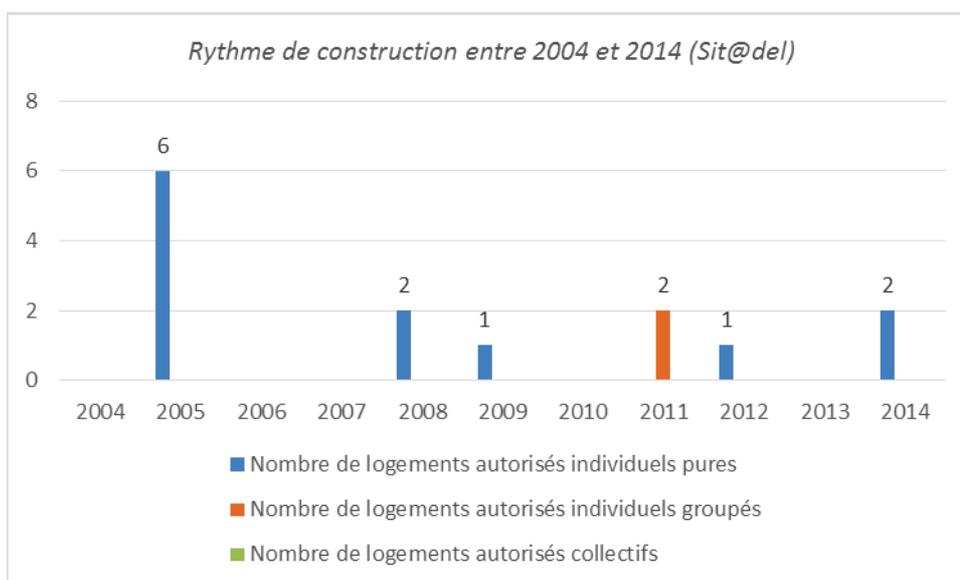
On observe également que 37,6 % des résidences principales ont été réalisés avant 1946 mettant en avant un patrimoine urbain et architectural important (77 unités) mais aussi une masse importante de logements énergivores avec un besoin de réhabilitation.



2.7. La construction neuve et les dynamiques foncières récentes

La base de données Sit@del indique que 14 logements neufs ont été réalisés sur la commune entre 2004 et le mois de mars 2015, soit un rythme de production d'environ 1,3 logement par an. La fréquence des constructions neuves est assez irrégulière : 64 % des logements sont réalisés dans la première tranche (5 ans) entre 2004 et 2009, contre 36 % entre 2010 et 2015. On comptabilise 12 logements individuels pour 2 logements individuels groupés, soit une proportion de 17 % de logements individuels groupés dans la masse des constructions neuves.

Au total, la surface de plancher bâtie représente 1 657 m², avec une moyenne de 131,6 m² pour les logements individuels contre 39 m² pour les logements individuels groupés. L'offre en logements individuels groupés est à poursuivre tout en diversifiant la typologie du bâti : surface, nombre de pièces...



3. EQUIPEMENTS ET SERVICES

Les équipements, les commerces et les services permettent d'établir au sein de la commune une activité économique, culturelle et de loisir. Leurs présences à Courtomer restent faibles : le recensement de la base des services et équipements de l'INSEE 2014 laisse entrevoir un certain manque afin de rompre avec sa vocation purement résidentielle.

Commerces et services privés (2014)	
<i>Epicerie</i>	1
<i>Réparation auto et de matériel agricole</i>	2
<i>Plâtrier peintre</i>	1
<i>Menuisier, charpentier, serrurier</i>	2
<i>Electricien</i>	3
<i>Entreprise générale du bâtiment</i>	1

Equipements et services publics (2014)	
<i>Courts de Tennis</i>	2
<i>Terrains de grands jeux</i>	1
<i>Ecole primaire/élémentaire avec cantine</i>	1

3.1. Enseignements

La commune de Courtomer dispose d'équipements permettant la scolarisation des enfants de primaire. On dénombre environ 88 enfants scolarisés pour l'année 2014-2015. Courtomer participe au Regroupement Pédagogique Intercommunal avec la commune de Bernay-Vilbert. Sur les 88 enfants scolarisés, environ 60 % d'entre eux viennent de Bernay-Vilbert.

La commune dispose également d'un service périscolaire et d'une cantine.



3.2. Equipements administratifs et culturels

La commune ne dispose que de très peu d'équipements administratifs. On recense uniquement une mairie et une salle polyvalente.

Concernant les équipements culturels, Courtomer possède une église ainsi qu'une bibliothèque. On recense également 6 associations participant à la vie du village.



3.3. Equipements sportifs

Il existe un petit pôle sportif dans le bourg de Courtomer. Ce dernier est composé de deux courts de tennis et d'un terrain de foot.

Localisation des équipements et services publics, CDHU



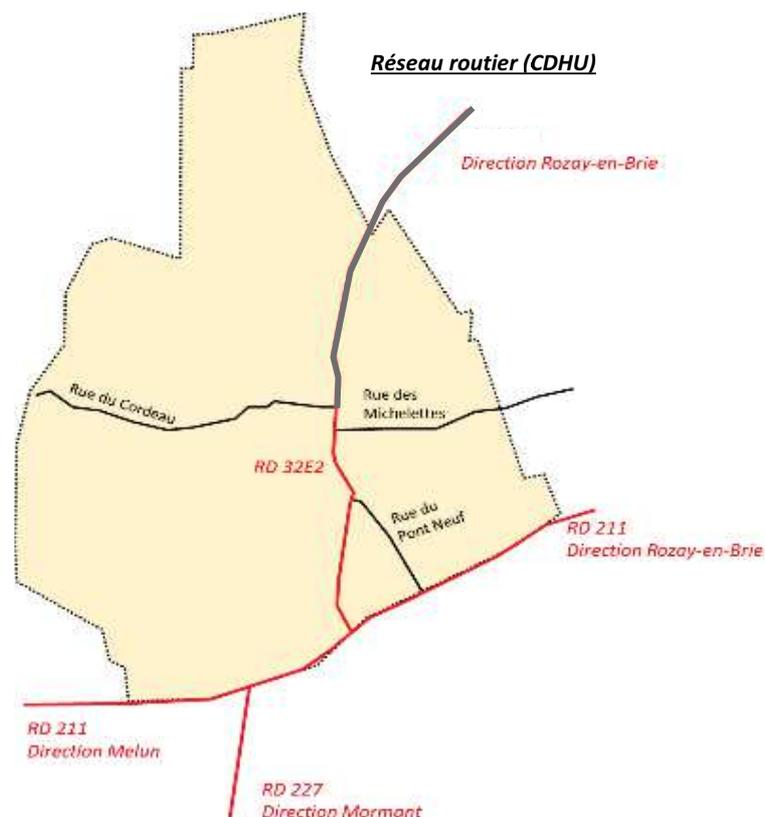
4. MOBILITES ET STATIONNEMENTS

4.1. La desserte routière

La commune se situe à proximité de 4 axes majeurs : la RN4 située à 5 km au Nord, l'autoroute A5 à 18 km au Sud, la RN 36 à 10 km à l'Ouest et la RN 19 à 5 km au Sud. La proximité avec ces axes de transports nationaux permet une desserte et une accessibilité relativement faciles de la commune. L'autoroute A5 est ainsi accessible en 21 min en voiture via l'échangeur 15 et 16.

Le réseau viaire de la commune est organisé autour de la RD 211 et de la RD 32^{E2} :

- La RD 211 est l'axe de circulation majeur sur Courtomer. Il permet de traverser la commune d'Est en Ouest sans pour autant passer par le bourg de la commune. Cet axe de communication structure les échanges externes à la commune et s'inscrit dans un contexte de réseau local, permettant de relier Rozay-en-Brie à Guignes et par extension Melun, via la RN 36.
- La RD 32^{E2} permet de desservir le bourg et de relier Mormant à Rozay-en-Brie. Cet axe quant à lui passe en plein centre du bourg. La RD 32^{E2} s'arrête au Nord du bourg, au niveau du carrefour avec la rue du Cordeau et se prolonge par la rue Vilbert, voirie communale.

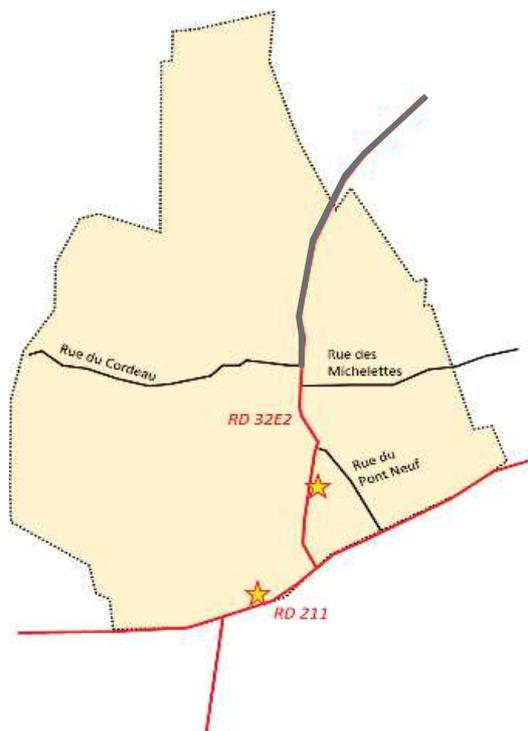


4.2. Les transports en commun

La commune est desservie en 2016 par 3 lignes du réseau Transdev : Ligne 24, 34 et 35.

Ces lignes traversent la commune du Nord au Sud permettant d'accéder aux gares SNCF de Melun, Mormant et Nangis mais également aux communes les plus importantes du secteur (Mormant et Rozay-en-Brie). Le territoire communal comprend 2 arrêts de bus : un au niveau de l'école et un autre au niveau de la ferme du Paradis.

Arrêt de bus 2016 (CDHU)



4.3. Les liaisons douces

Alternatives non polluantes et exemptes de nuisances sonores aux déplacements motorisés, la marche à pied, le vélo, sont aujourd'hui des modes de déplacements à encourager. Les cheminements piétons créent du lien entre les différents espaces de la commune et jouent également un rôle paysager.

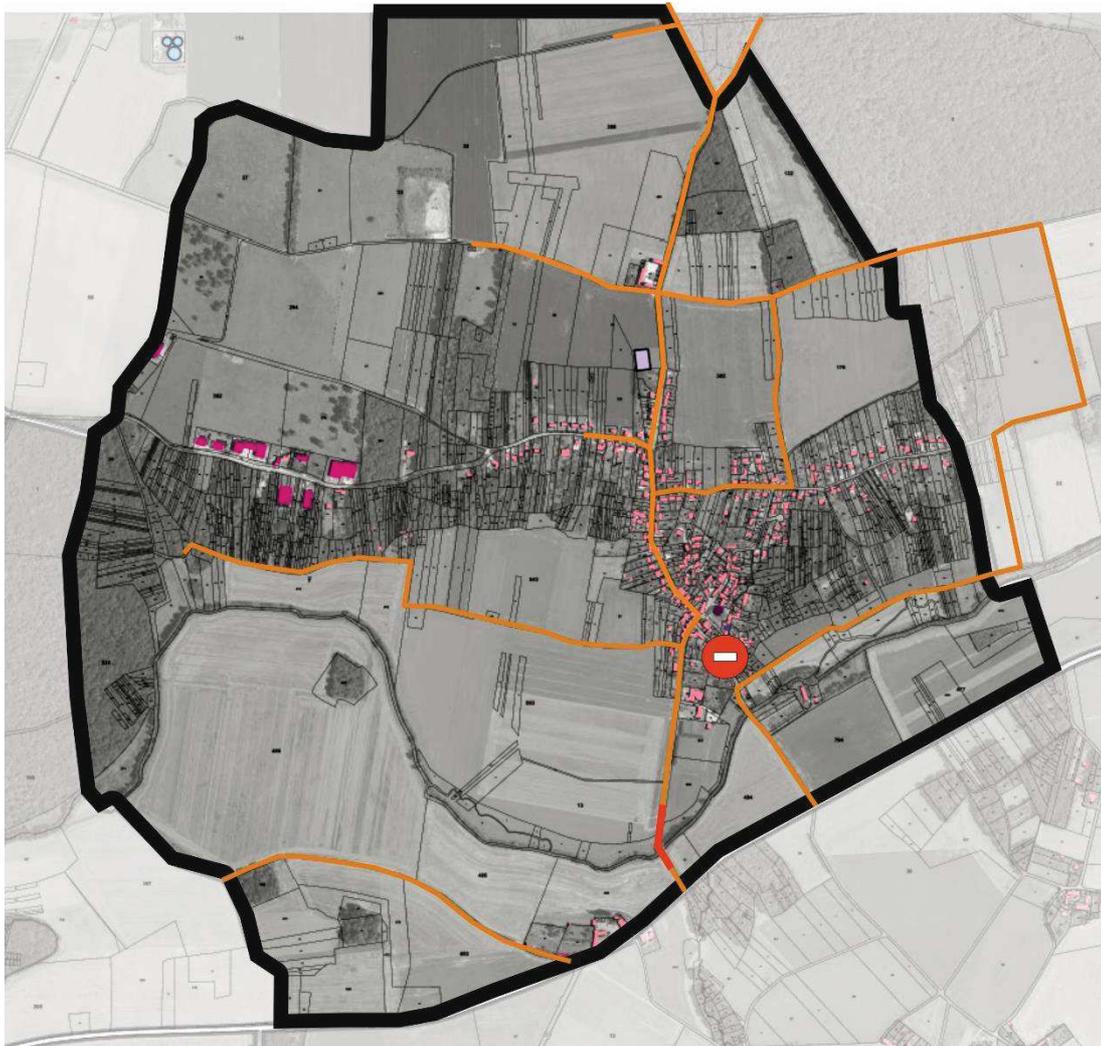
Sur Courtomer, il n'existe aucune liaison douce à proprement parlé. Cependant, il existe un nombre de chemins ruraux situés sur les espaces agricoles et naturels mais aussi des liaisons piétonnes dans le Bourg (pratique difficile). Ils permettent de découvrir le territoire communal et notamment sa partie Nord et Sud.

Il serait intéressant dans les futures extensions de prévoir des cheminements piétons. À travers son projet de Plan Local d'Urbanisme, la municipalité de Courtomer pourra réfléchir à l'aménagement d'un maillage de circulations douces pour permettre des relations inter-quartiers.

4.4. Les circulations agricoles

Les circulations agricoles ne concernent plus uniquement les chemins ruraux. Le caractère agricole de Courtomer engendre une circulation d'engins importante sur les voies communales, mais également sur les grands axes (RD211 et 32^{E2}). Le développement urbain engendre des usages nouveaux de la voirie publique, notamment en ce qui concerne le stationnement des propriétaires privés en bordure de voirie. Ces nouveaux usages peuvent entraîner des difficultés de passage pour les engins agricoles de grandes tailles.

À travers son projet de Plan Local d'Urbanisme, la municipalité de Courtomer devra veiller à prendre en compte la circulation des engins agricoles et notamment en associant le développement urbain et ses conséquences (circulation, stationnement...) avec le passage des engins agricoles.



-  Passages empruntés par les engins agricoles des exploitants de la commune.
-  Passage limité ou difficile : présence d'un pont fragilisé, notamment par les inondations de juin 2016.
-  Passage impossible de par la nature de la voie, la forme du bâti ou par le stationnement sauvage présent.

4.5. Les usages observés

➤ Un taux de motorisation élevé

En 2012, 97 % des ménages de Courtoimer possédaient au moins une voiture. Le taux de motorisation des ménages apparaît donc élevé et en progression sur la dernière période intercensitaire. En effet, le parc de véhicules de la commune a progressé de plus de 1,5 % entre 2007 et 2012 (+ 3 voitures minimum).

La valeur maximale de la norme encadrant la création de places de stationnement par logement est habituellement calculée sur la base de 150 % du taux de motorisation moyen des ménages¹ : avec un taux à 1,6 la commune de Courtoimer affiche un besoin d'environ 2,4 places de stationnement par logement.

Catégorie	2007	2012
Part des ménages sans voiture	3,5 % (7)	2,9 % (6)
Part des ménages ayant 1 voiture	33,8 % (69)	34 % (70)
Part des ménages ayant 2 voitures ou plus	62,7 % (128)	63,1 % (130)

➤ Des capacités de stationnements privés déficitaires

Les capacités de stationnement des ménages ont légèrement augmenté depuis 2007 (+9 places de stationnement). Par rapport au parc de véhicules, le différentiel reste important : 160 places de stationnements privés sont manquantes au maximum avec un scénario bas (*l'ensemble des ménages disposent d'une place unique*). De nombreux véhicules peuvent être ainsi stationnés sur les voies ouvertes à la circulation publique ou sur des parkings publics, de manière légale ou sauvage (stationnement gênant).

Catégorie	2007	2012
Part des ménages disposant au moins d'un emplacement réservé au stationnement	78,4 % (160)	82,3 % (169)

¹ Méthode de calcul : $1,5 \times \text{taux de motorisation}$, soit $1,5 \times (70 + (130 \times 2)) / 206$

Localisation des places de stationnement publiques, CDHU



Aire de stationnement public



Stationnement autorisé le long des voies de circulation (marquage au sol)



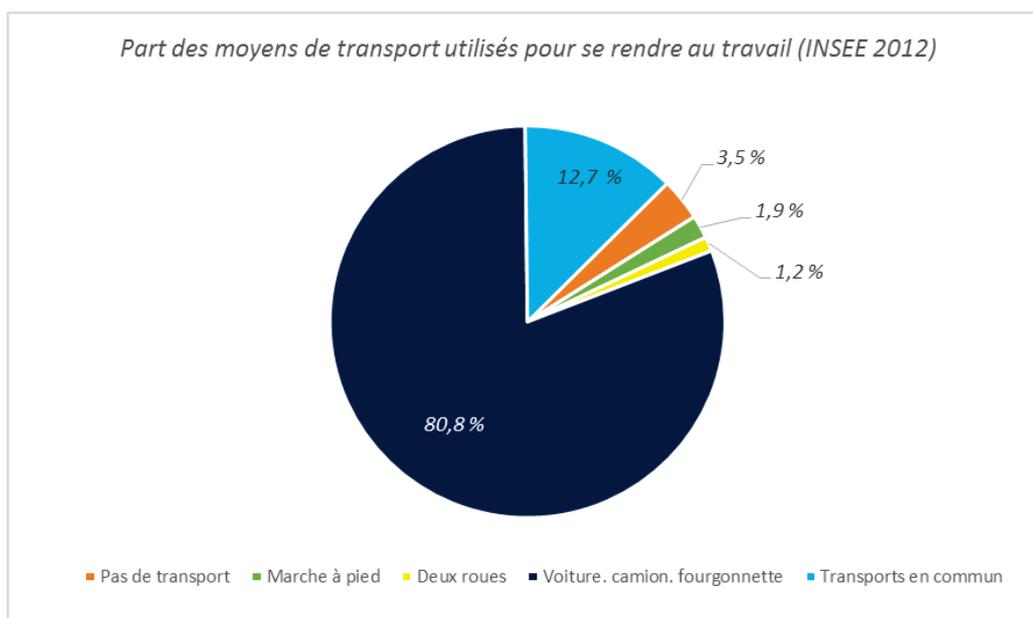
La commune dispose de très peu d'aire de stationnement public (parking de la mairie, parking de la salle polyvalente). Cependant, on recense des aires de stationnements au sein des zones pavillonnaires et notamment sur les secteurs qui ont fait l'objet d'opération d'aménagement. En effet, les voies de desserte interne à ces secteurs ont été conçues avec des places de stationnement. Il est à noter que la rue du Vieux Château a été aménagée (marquage au sol) pour permettre le stationnement. Cela permet également de réduire la vitesse des véhicules.

Au total, ce sont 36 places de stationnement publiques qui sont recensées, dont deux places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite (proche école).

➤ Les déplacements domicile-travail

L'usage de la voiture pour les déplacements domicile-travail occupe une place importante. La voiture est le mode préférentiel de déplacement des actifs résidant à Courtomer. En 2012, 80,8 % des actifs de la commune utilisent un véhicule motorisé pour se rendre sur leur lieu de travail, 1,9 % se déplacent à pied ou en deux roues et 12,7 % les transports en commun. 3,5 % n'utilisent pas de transport.

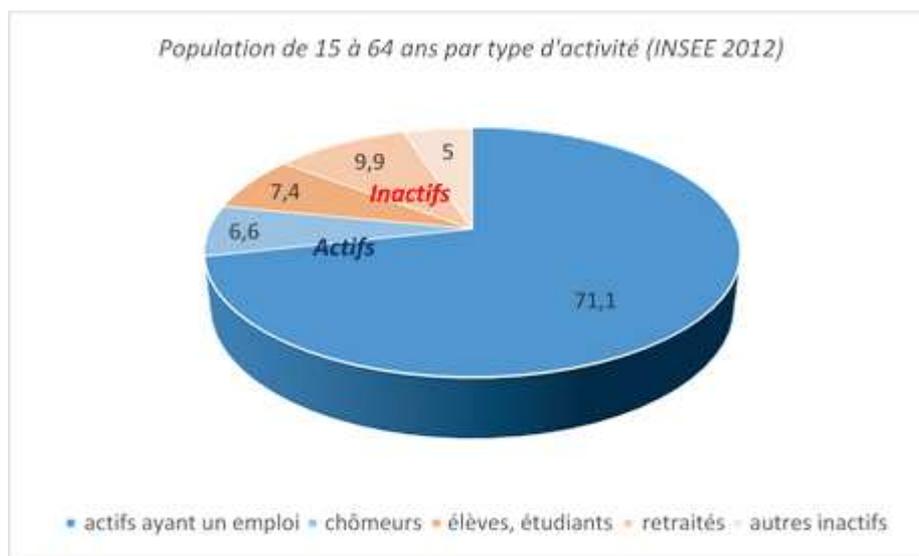
Sur les 263 actifs résidant sur le territoire, environ 90 % travaillent dans une autre commune que Courtomer, mettant en avant une forte mobilité des actifs communaux et des déplacements pendulaires conséquents.



5. ACTIVITES ECONOMIQUES ET EMPLOI

5.1. Les actifs et le chômage

En 2012, la commune compte 286 actifs (chômeurs + actifs avec emploi), soit 54 % de la population totale. La population active occupée est de 263 individus. Depuis 2007, la commune a perdu 42 actifs (actifs avec emploi). Le taux d'activité des Courtomerois âgés de 15 à 64 ans est de 77,7 % en 2012, soit une baisse de 4,7 points de pourcentage par rapport à 2007 (82,4 %, soit - 29 actifs). Passant de 3,7 % à 6,6 %, le taux de chômage a presque doublé entre 2007 et 2012 (au sens du recensement INSEE). Au dernier recensement, Courtomer comptait 24 chômeurs contre 14 en 2007.



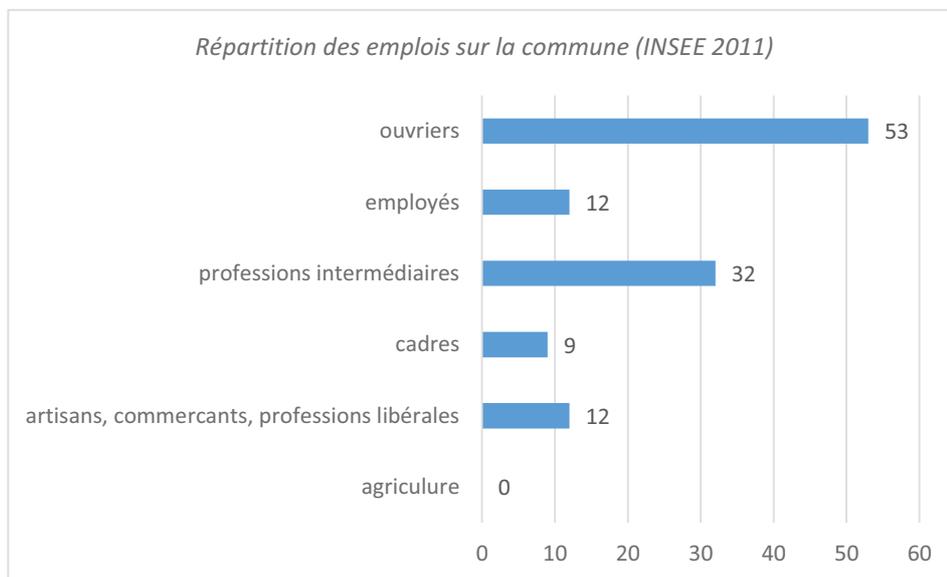
5.2. Les caractéristiques économiques du territoire communal

Les activités économiques présentes sur le territoire communal fournissent 101 emplois en 2012 contre 120 en 2007. La commune a donc perdu 19 emplois en 5 ans, soit une baisse de 15,8 % du nombre d'emplois. Entre 2007 et 2012, le nombre d'actifs ayant un emploi sur la commune est passé 303 à 263. Cette diminution a entraîné une baisse de l'indicateur de concentration d'emploi (rapport entre le nombre d'emplois offerts dans la commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune). Il est passé de 39,8 en 2007 à 38,4 en 2012.

	2007	2012
Nombre d'emplois dans la commune	120	101
Occupés par des Courtomerois	33 (10,9% des actifs avec emploi)	26 (10% des actifs avec emploi)
Actifs ayant un emploi	303	263
Indicateur de concentration d'emploi	39,8	38,4

Sur les 101 emplois présents dans la commune en 2012, 26 sont occupés par des habitants de Courtomer, soit 10 % des actifs ayant un emploi. La commune de Courtomer est donc directement soumise à l'influence des pôles économiques majeurs et notamment des communes situées à proximités (Melun, Nangis, Brie-Comte-Robert...) et des environs de Paris.

En 2011, 45 % des emplois présents sur la commune concernaient les ouvriers, soit 53 emplois. Les professions intermédiaires comptaient 27 % des emplois. Les artisans, cadres et employés représentaient respectivement 10 %, 8 % et 10 % des emplois présents sur Courtomer.

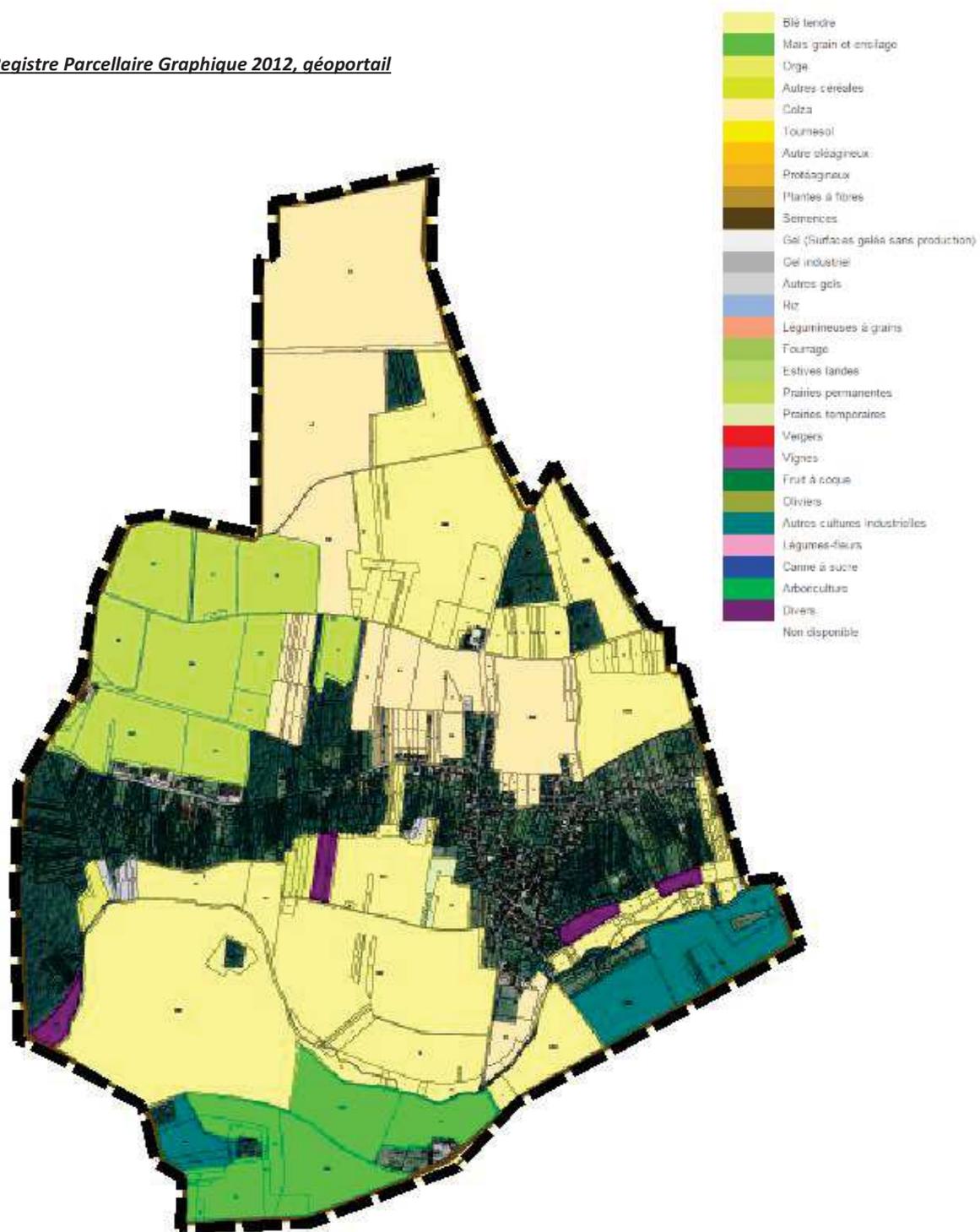


5.3. L'activité agricole

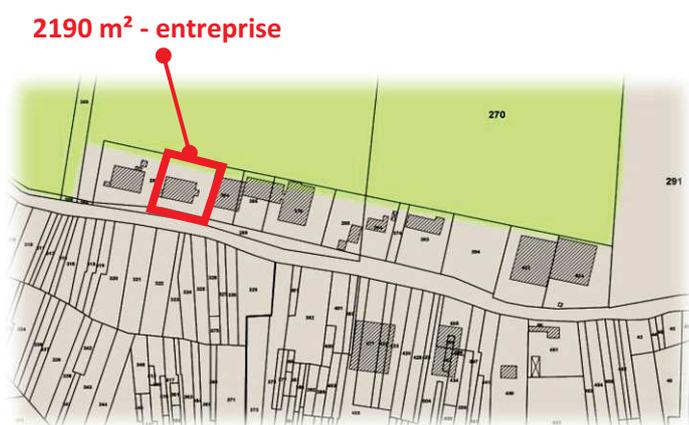
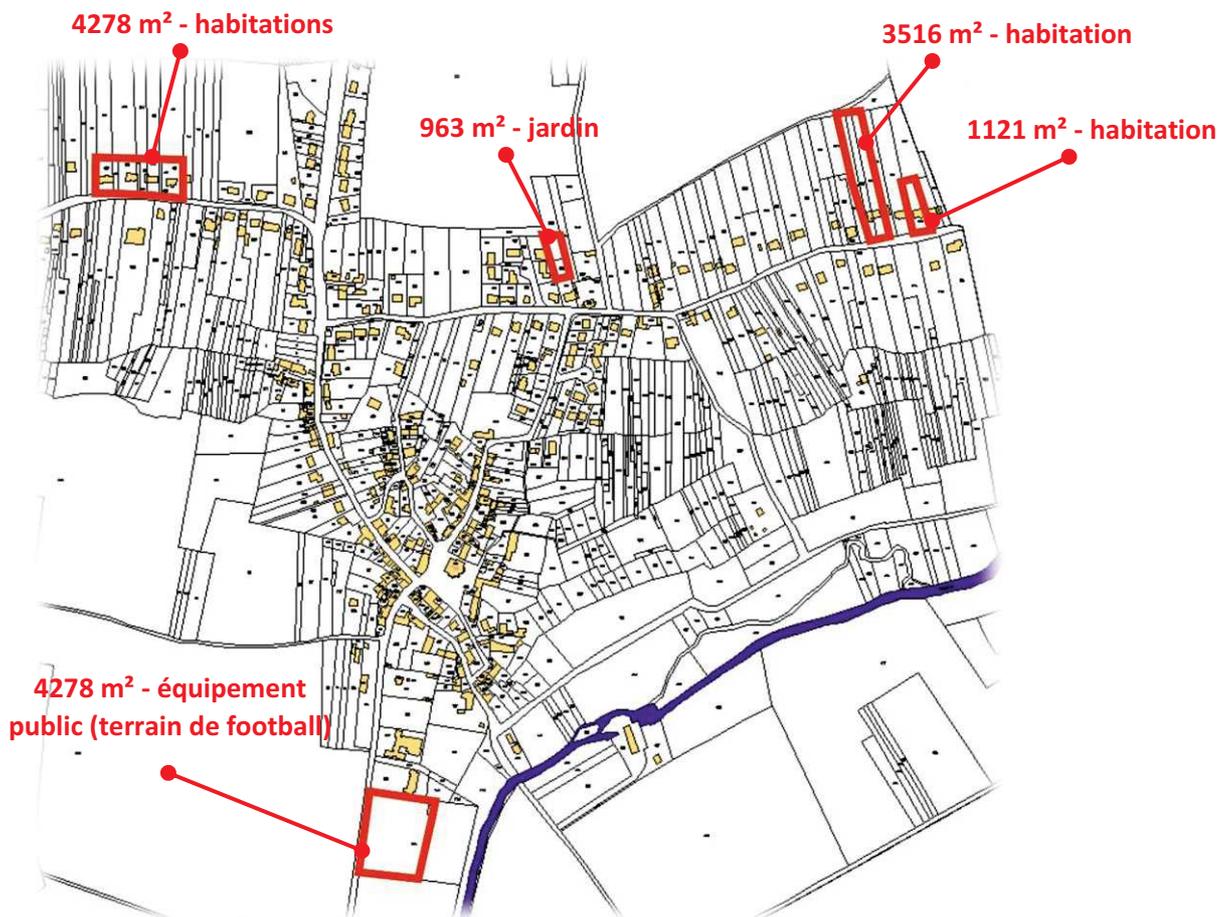
Courtomer fait partie de la région agricole dite de la « Brie française », qui regroupe des terres agricole de qualité. L'espace agricole représente environ 360 hectares, soit 78 % du territoire communal. Selon les derniers chiffres du recensement général agricole (RGA), datant de 2010, la commune de Courtomer compte encore 3 exploitations agricoles, soit une de plus qu'en 1988 et en 2000.

Les cultures sont essentiellement situées dans la partie Nord et Sud de la commune : elles sont pour la plupart composées de céréales, de betteraves, de colzas et de quelques prairies. La surface agricole utilisée (SAU) globale du territoire est de 346 ha en 2012 : soit une augmentation de 1 ha depuis 2008. Dans cette surface générale, les exploitants ayant leur siège sur la commune utilisent quant à eux 210 ha en 2010 (200 ha en 1988 et 185 ha en 2000). Enfin, le nombre de salariés travaillant pour les exploitations présentes sont de 3 contre 2 en 2000.

Registre Parcellaire Graphique 2012, géoportail



Consommation de l'espace agricole depuis 1990, géoportail – interprétation vues aériennes



La surface agricole consommée depuis 1990 est essentiellement due aux projets d'urbanisation liés à l'habitation et au logement (60% de la consommation). La zone d'activité économique rue du Cordeau ne consomme que 13% depuis cette date.

Il est à noter la création d'un terrain de sport au Sud de la commune participant à la consommation de l'activité agricole. Cependant la nature de l'occupation n'a pas d'influence directe sur l'imperméabilisation du sol.

La consommation totale de l'espace agricole utile sur la période 1990 à 2016 est de 1,63 hectare.

5.4. Les autres activités

La quantité d'activités présentes sur le territoire communal est relativement bonne pour une commune rurale. La commune est dotée d'une petite zone d'activité artisanale, située à l'Ouest du bourg, le long de la rue du Cordeau. Elle est actuellement composée de quelques entreprises :

- Une entreprise d'électronique (SAUMAC)
- Une entreprise de location de matériel pour réceptions (Claes Expo)
- Une entreprise d'encadrement, menuiserie
- Une entreprise de réparation automobile (Motorcraft)

Le centre bourg accueille lui aussi une activité économique. Un commerce « café-tabac » est implanté rue du Paradis, au croisement avec la rue de Verdun.

La proximité avec Mormant, Guignes et Rozay-en-Brie permet à la population d'accéder à une gamme de services et de commerces beaucoup plus complète : supermarché, bricolage, banque, lycée, équipement sportif...