



LE PRÉSIDENT

Melun, le 31 JAN. 2019

Dossier suivi par : Mathilde LE GALL
Tél : 01 64 14 79 30
mathilde.le-gall@departement77.fr
Nos réf. : DGAA/D19-000397-DADT
Réf A/R : 2C08691165842

Monsieur Ugo PEZZETTA
Conseiller départemental
Président de la Communauté d'agglomération de
Coulommiers Pays de Brie
Maire de la Ferté-sous-Jouarre
13 rue du Général de Gaulle
77120 COULOMMIERS



OBJET : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marolles-en-Brie

Monsieur le Président, *Cher Ugo,*

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, vous avez notifié au Département, le dossier arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marolles-en-Brie.

Je vous informe qu'après examen du dossier, le Département de Seine-et-Marne émet **un avis favorable avec observations** que vous trouverez dans l'annexe technique, ci-jointe.

A l'issue de la procédure, je vous remercie de bien vouloir transmettre au Département un dossier de PLU approuvé.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Patrick SEPTIERS
Président du Conseil départemental

PJ : Annexe technique

Copie : Madame Christine GUILLETTE, maire de Marolles-en-Brie

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Marolles-en-Brie

--- --- ---

Avis du Département de Seine-et-Marne - Annexe technique

Janvier 2019

La commune de Marolles-en-Brie compte 403 habitants en 2014. Les projections réalisées par le bureau d'études envisagent une population de 97 habitants supplémentaires d'ici 2030, soit un total de 500 habitants. Afin de répondre à ces objectifs, la commune prévoit de construire au moins 120 nouveaux logements à cette échéance.

Le Département émet un avis favorable sur le plan local d'urbanisme arrêté.

Voies Départementales

Hiérarchisation du réseau viaire

Il doit être précisé, tant en annexe du PLU dans les servitudes qu'au diagnostic (page 115 et 153) que la RN 34 a changé de statut en passant voie départementale RD 934 (ex RN 34) depuis 2006.

Orientation d'aménagement et de programmation

La Commune prévoit une seule OAP, complétée par deux emplacements réservés n° 2 et 3 pour l'extension de l'école (0,3 ha), sa desserte et son parking (parvis, dépose-minute, stationnement car scolaire, stationnement parents d'élèves).

Il est suggéré qu'avec l'extension de l'école puissent être étudiés la desserte et le stationnement cycles pouvant favoriser l'accès de l'école depuis l'ensemble des habitations du bourg, voire depuis les hameaux ou villages voisins, favorisant ainsi à terme, des liaisons intercommunales pour cyclistes.

Par ailleurs, il pourrait être intéressant de préciser l'objectif de la flèche noire en pointillé dirigée vers l'Ouest. Elle semble suggérer que la zone derrière l'école pourrait un jour être urbanisée.

L'OAP pourrait être complétée en intégrant un aménagement paysager composé d'une haie ou d'arbres d'essences locales en transition avec l'espace agricole. Cet aménagement en continuité des secteurs de protection des fonds de jardins serait très cohérent avec les arguments développés page 116 du rapport de présentation : « *La commune souhaite conserver son caractère rural et son cadre de vie préservé... Les fonds de jardins participent à la qualité de ce cadre de vie. Ils jouent également un rôle d'espace tampon entre les habitations et les espaces agricoles, et comportent également des enjeux paysagers. Conformément aux dispositions du Scot, qui souhaite une gestion de ces interfaces entre espace urbain et agricole, les fonds de jardin identifiés et protégés au plan correspondent aux lisières avec la zone Agricole. Ils comprennent des dispositions en termes de plantations qui imposent au moins 80% au sol d'espace planté ou engazonné, et au moins un arbre par 100 m² d'espace compris dans ce secteur.* »

Biodiversité

A la page 54, il est fait mention de l'inventaire des mares de la SNPN (Société Nationale de Protection de la Nature) sans préciser si le territoire communal en possède et dans ce cas, sans les situer.

Le classement en zone A, sur les documents graphiques, des hameaux de Ranchien, Mainoue, Milhard et des Morils paraît surprenant notamment pour ce dernier, beaucoup plus étendu que Bois-Saint-Georges classé en zone UA. La présence d'assainissement collectif a justifié ce choix. Néanmoins, la reconnaissance de ces habitations, en assainissement non collectif, par un zonage de type Ah par exemple, permettrait :

- de réserver le zonage A aux espaces agricoles et habitations y étant lié (ferme, hangars, ...),
- une exigence sur la performance des systèmes d'assainissement des zones Ah (article 4 desserte par les réseaux publics et article 15 performances environnementales) tout en limitant leur développement afin d'éviter tout impact sur la zone Natura 2000 du Vannetin.

Dans un souci de cohérence et de clarté, il serait pertinent d'indiquer à l'article 9 de la zone N, page 39 du règlement, « *qu'aucune emprise au sol de construction n'est autorisée à moins de **10 mètres voire 25 mètres en secteur de corridor écologique** des rives d'un cours d'eau non domanial,* ».

Il conviendrait également d'annexer au règlement, les listes des espèces locales et invasives pour illustrer les recommandations figurant aux articles 13 des différentes zones du règlement.

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

En page 24 du rapport de présentation, il est indiqué que « *Ce schéma (départemental du tourisme) est relayé par le CODERANDO le comité départemental de la randonnée pédestre qui gère les chemins de randonnée de Seine-et-Marne. C'est sur ce dernier point que la commune a un atout car elle est desservie par un itinéraire de promenade et de randonnée balisé: le GR11. Ce circuit de Grande Randonnée parcourt 600 km et permet de découvrir le riche patrimoine artistique et paysager des environs de Paris (le Mantois, le Vexin, Chantilly, Senlis, les forêts d'Ermenonville et de Retz, les vallées de l'Ourcq, de la Marne, du Petit et du Grand Morin, Provins, Moret-sur-Loing, Fontainebleau et sa forêt, Milly-la-Forêt, le Hurepoix et la vallée de Chevreuse).* »

Il convient de corriger ainsi « ... le CODERANDO, comité départemental de la randonnée pédestre qui gère les **itinéraires** de randonnéele **Montois**, ». De plus, en complément de la présence du GR11 sur ce territoire, il serait intéressant de mentionner qu'il existe aussi le chemin de petite randonnée nommé « circuit de la Bretonnière » (cf. carte et liste ci-joints).

Enfin, il faudrait mentionner, page 32 du rapport de présentation que la commune a inscrit ces chemins au PDIPR par délibération du 21/05/2010, validée par l'Assemblée départementale le 29/11/2013 (cf. carte et liste des chemins inscrits au PDIPR ci-joints).

Eau

Cours d'eau

Pour compléter la carte du réseau hydrographique, page 50 du rapport de présentation, il convient d'y faire figurer le ru de Bois Saint-Georges (affluent du ru de l'Etang Nodart), mentionné dans le texte, ainsi que le ru de Non Gérard (affluent du Vannetin) qui apparaît sur la carte de l'ECOMOS page 53.

Eau potable

Le rapport de présentation est à corriger, notamment la page 75 portant sur l'alimentation en eau potable. En effet, la commune de Marolles-en-Brie est alimentée par un forage situé à Dagny et par un apport d'eau venant du SMAEP (Syndicat Mixte d'adduction en eau potable) de Crécy-la-Chapelle. La gestion est assurée, depuis le 1^{er} janvier 2019, par le Syndicat des Eaux de l'Est de la Seine-et-Marne (SEE77). Ce syndicat a été créé par la fusion du Syndicat des eaux (SNE77) et du Syndicat TransprEAUvinois. La nouvelle structure SEE77 sera compétente sur 98 communes pour l'alimentation en eau potable de 90 000 habitants.

Par ailleurs, le Syndicat d'Alimentation d'Eau Potable du Nord Est de Seine-et-Marne (SNE77) avait réalisé des travaux, conformément aux orientations du Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP), afin d'interconnecter son réseau d'eau potable avec celui du SMAEP de Crécy-la-Chapelle. Ainsi depuis octobre 2016, l'eau distribuée à Marolles-en-Brie est conforme aux valeurs limites réglementaires pour les paramètres pesticides et sélénium.

Energie, climat, nuisances

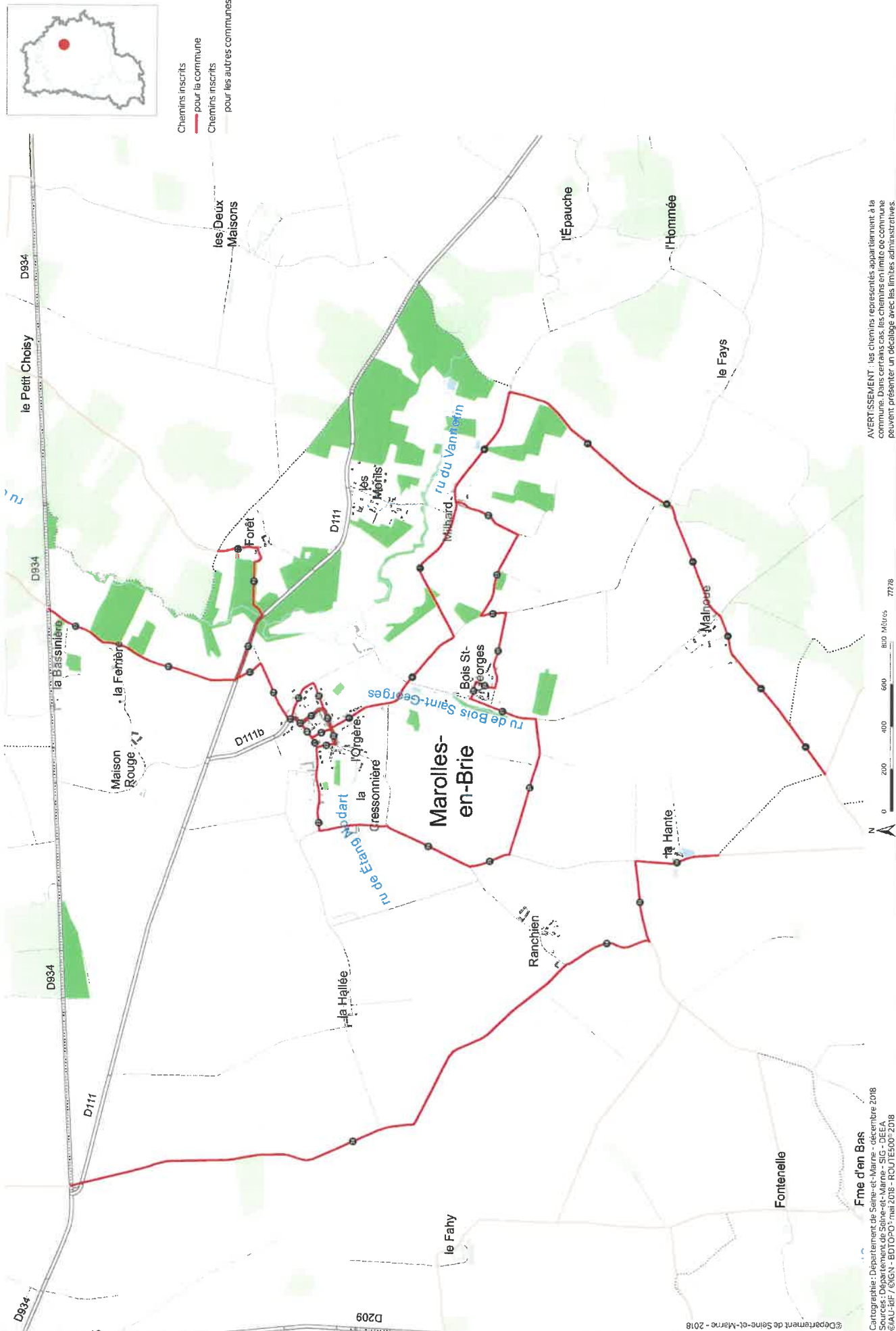
Dans l'état initial de l'environnement du rapport de présentation, il est état de l'ancienne réglementation des Plans Climat Energie Territoriaux (PCET), depuis mis en vigueur par l'arrêté préfectoral du 4 août 2016 relatif au Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et qui oblige toutes les collectivités de plus de 20 000 habitants à élaborer un PCAET.

Il est également fait état du Grenelle de l'environnement, qui depuis a été mis en vigueur par Loi de Transition Energétique pour la Croissance verte (LTECV) du 17 août 2015. Cette loi fixe comme objectif de réduire la consommation énergétique finale des bâtiments de 28% à l'horizon 2030.

Dans le PADD, le règlement et l'OAP, le PLU aurait pu être plus précis en fixant pour certains secteurs qu'il aurait définis, des performances énergétiques renforcées au titre du R151-42 / L151-21 / L151-28 du Code de l'urbanisme (par exemple pour la zone 1AU ou les autres secteurs faisant l'objet d'une OAP), en allant plus loin que ce qu'impose réglementairement la Réglementation Thermique (RT) 2012 (niveau qu'il pourrait préciser, par exemple consommation énergétique réduite xx% par rapport aux exigences de la RT 2012). La notion de matériaux recyclés aurait aussi pu être introduite dans le règlement, toujours au titre de performances environnementales renforcées.

La cartographie stratégique du bruit va faire l'objet d'une révision par le Conseil départemental en 2019, compte tenu de son ancienneté (obligation d'une révision tous les 5 ans).

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée Commune de Marolles-en-Brie



AVERTISSEMENT : les chemins représentés appartenant à la commune. Dans certains cas, les chemins en limite de commune peuvent présenter un décalage avec les limites administratives.

Cartographie : Département de Seine-et-Marne - décembre 2018
Sources : Département de Seine-et-Marne - SIG - DEEA
©IAU-IF / IGN - BD TOPO 2018 - ROUTES 500th 2018

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)
Canton de Coulommiers
Liste des itinéraires et des chemins sur la commune de Marolles-en-Brie

Nom de l'itinéraire	N° sur la carte	Nom du chemin	Inscrit * ✓ Commune ✓ Département
GR : GR® 11	1	CR du Carrefour des 4 Bornes à Malnoue	697 m
	2	CR du Carrefour des 4 Bornes à Malnoue	222 m
	3	CR de Malnoue à Faÿ	567 m
	4	VC n°2 de Marolles en Brie à Choisy en Brie par Faÿ	46 m
	5	CR dit des Hautes Rues	905 m
	6	VC n°6 de Marolles à Choisy	593 m
	7	VC n° 6 de Marolles à Choisy	731 m
	8	VC n° 2 de Marolles en Brie à Choisy en Brie par Faÿ	552 m
	9	VC n° 2 de Marolles en Brie à Choisy en Brie par Faÿ	194 m
	10	PU rue Courte Soupe	99 m
	11	PU rue du Cèdre	126 m
	12	PU rue Creuse	49 m
	13	VC n°1 de la RN 34 à Marolles en Brie	13 m
	14	CR de Marolles en Brie au Moulin	301 m
	15	CR Dit du Champ de Famine	135 m
	16	CR dit du Champ Jacob	670 m
	17	CR de la Ferrière au Mont	305 m
Total			6205 m

Nom de l'itinéraire	N° sur la carte	Nom du chemin	Inscrit * ✓ Commune ✓ Département
PR : Circuit de la Bretonnière	16	CR dit du Champ Jacob	670 m
	17	CR de la Ferrière au Mont	305 m
	18	RD n° 111 de Coulommiers à Courgivaux	321 m
	19	CR du Moulin à Forêt	364 m
	20	CR Dit rue de forêt au CD n°111	190 m
Total			1850 m

Nom de l'itinéraire	N° sur la carte	Nom du chemin	Inscrit * ☑ Commune ☑ Département
PR : Circuit de Marolles-en-Brie - Les Sources	7	VC n° 6 de Marolles à Choisy	731 m
	8	VC n° 2 de Marolles en Brie à Choisy en Brie par Faÿ	552 m
	9	VC n° 2 de Marolles en Brie à Choisy en Brie par Faÿ	194 m
	21	PU rue Creuse	50 m
	23	PU rue Creuse	716 m
	24	VC n° 3 d'Amillis à Marolles en Brie	436 m
	25	CR de la Hante à la VC n° 3	196 m
	26	CR n° 2	662 m
	27	VC n° 4 de Marolles en Brie à Chevru	327 m
	28	PU rue du Lavoir	84 m
	29	SR du Lavoir	102 m
	30	CR de la VC n° 4 à la VC n° 2	367 m
	31	VC n° 2 de Marolles en Brie à Choisy en Brie par Faÿ	122 m
	32	CR dit du bois de la Cordellière au bois de la Bourdonne	424 m
	33	CR de Milhard au Bois de la Bourdonne	337 m
	41	PU ruelle de l'Église	102 m
	Total		5402 m

Nom de l'itinéraire	N° sur la carte	Nom du chemin	Inscrit * ☑ Commune ☑ Département
NB : SENTIER NON BALISE PEDESTRE	22	PU rue du Gué Brûlé	87 m
	34	CR n° 34 de la route nationale à Ranchien	3168 m
	35	CR d'Amillis à la Hante	388 m
	36	PU rue Courte Soupe	134 m
	37	PU rue du Moulin	203 m
	38	PU rue du Cèdre	77 m
	39	CR de la Hante à la VC n° 3	397 m
	40	PU rue Creuse	87 m
	Total		4541 m

Définitions :Types d'Itinéraires : **GR** : Itinéraire de Grande Randonnée**GRP** : Itinéraire de Grande Randonnée de Pays**PR** : Itinéraire de Promenade et Randonnée**NB** : Non BaliséTypes de chemins :

CE : Chemin d'Exploitation	FC : Forêt Communale
CR : Chemin Rural	FD : Forêt Domaniale
SR : Sente Rurale	FR : Forêt Régionale
PU : Public	AQ : Aqueduc
RD : Route Départementale	CH : Chemin de Halage
RN : Route Nationale	NR : Non Renseigné
PC : Parcelle Collective	VC : Voirie Communale
PE : Parcelle Etat	VF : Ancienne Voie Ferrée départementale

Phases d'élaboration pour inscription du chemin au PDIPR :

- * Inscrit au PDIPR : Le Département a inscrit le chemin au PDIPR après approbation de la Commune.

Nota Bene : un chemin est inscrit au PDIPR quand la Commune ET le Département ont délibéré favorablement.

