

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Sous-préfecture de Meaux
Direction départementale des territoires
Service territoires, aménagements
et connaissances
Pôle stratégie et planification territoriale
Unité planification territoriale nord
Affaire suivie par : Lionel SAMSON
Téléphone : 01 60 32 13 40
Télécopie : 01 64 34 26 28
lionel.samson@seine-et-marne.gouv.fr

Meaux, le 14 FEV. 2019



Le sous-préfet de Meaux

à

Monsieur le Président
de la Communauté d'Agglomération
Coulommiers – Pays de Brie
13, rue du Général de Gaulle
77 120 COULOMMIERS

Objet : Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté de la commune de Marolles-en-Brie
Références : STAC 2019 – 027
Pièces jointes : Tableau des servitudes d'utilité publique existantes sur la commune
Avis de la CLE du SAGE des 2 Morin
Avis de Seine-et-Marne Environnement
Avis RTE
Avis de GRT Gaz
Avis de Vermillion REP

Par délibération en date du 2 juillet 2018, le conseil d'agglomération de Coulommiers – Pays de Brie a arrêté le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Marolles-en-Brie. Le dossier a été reçu à la sous-préfecture de Meaux le 15 novembre 2018.

En application des dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, je dois vous faire connaître l'avis de l'État sur ce projet, d'une part, au regard des éléments qui s'imposent à la commune tels qu'ils vous ont été communiqués dans le « porter à la connaissance » du 1^{er} septembre 2016 et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.

I - COMPLÉTUDE DU DOSSIER

I.1 - Concertation

La délibération du 2 juillet 2018, si elle tire le bilan de la concertation, ce qui permet de poursuivre la procédure d'élaboration du PLU, ne permet pas de constater que les modalités de concertation ont été mises en œuvre conformément à celles qui ont été définies dans la délibération du 2 juillet 2015 prescrivant la révision du PLU.

Le bilan de la concertation doit être joint au dossier d'enquête publique, afin de s'assurer que les modalités indiquées lors de la prescription de la révision du PLU ont bien été mises en œuvre.

I.2 - Évaluation Environnementale

Du fait de la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal, la procédure d'élaboration du PLU était soumise à évaluation environnementale.

Le rapport de présentation du projet de PLU de Marolles-en-Brie répond à l'ensemble des obligations de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015, relatives aux PLU soumis à évaluation environnementale

Le PLU devra prendre en compte les préconisations ou les remarques émises dans l'avis de l'Autorité Environnementale. Ce dernier devra être joint au dossier d'enquête publique.

I.3 - Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers (CDPENAF)

Le projet de PLU réglementant, en zone A et N, les possibilités de création d'extensions et d'annexes des constructions existantes à usage d'habitation, et le règlement et le plan de zonage prévoyant des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A (secteurs Ap), il est soumis à l'avis de la CDPENAF en application des articles L.151-11 à 13 du code de l'urbanisme.

L'avis de la CDPENAF devra être joint au dossier d'enquête publique.

II - ANALYSE DU PROJET AU REGARD DES ÉLÉMENTS QUI S'IMPOSENT

La loi ALUR renforce le rôle du SCoT et son lien avec le PLU en devenant le document d'encadrement supérieur. Il se voit attribuer un rôle intégrateur des normes supérieures ce qui signifie que le SCoT devient la principale référence en termes de compatibilité.

En l'occurrence, le rapport de présentation présente le cadre législatif et réglementaire du PLU en citant le SCoT mais aussi le PDUIF, le SDRIF, le SRCE, le SRCAE, le SDAGE et le SAGE des deux Morin, et les différents plans et schémas départementaux existants.

En vertu de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, les seuls documents dont la compatibilité doit être regardée sont le SCoT et le PDUIF.

Le rapport de présentation vise bien principalement le SCoT du bassin de vie de Coulommiers, afin d'étayer point par point, sa compatibilité aux différentes orientations de celui-ci.

Toutefois, pour plus de clarté, les références aux documents supra-communaux, sans effet car déjà intégrés au SCoT, devraient être retirées du rapport de présentation.

Concernant le SAGE des deux Morin approuvé le 21 octobre 2016, soit après le SCoT, il convient de préciser que le SCoT devra s'assurer de sa compatibilité avec ce document, le SCoT étant intégrateur de celui-ci, et non le PLU.

II.1 - Le SCoT du bassin de vie de Coulommiers

Pour rappel, la commune de Marolles-en-Brie est identifiée dans le SCoT en tant que pôle de proximité.

a) Sur l'aspect des transports

Concernant la prise en compte des modes de déplacement doux par le projet de PLU, bien que la communauté d'agglomération indique que la commune est soumise à des problèmes de stationnement, notamment pour l'accès à l'école, elle ne prévoit pas d'emplacements réservés pour la création de pistes cyclables ou sente piétonne au sein du bourg, ou bien entre le bourg et les hameaux les plus proches. De plus, le projet de PLU, s'il identifie bien le GR traversant la commune le long de la vallée du Vannetin, ne prévoit là non plus pas de dispositifs opérationnels particuliers pour améliorer cet axe.

Il conviendra donc de compléter le projet de PLU en considérant cette problématique des déplacements doux.

b) Sur l'aspect environnemental et paysager

Bien que le projet de PLU protège bien les espaces naturels ouverts de la vallée du Vannetin et de ses

coteaux, il n'en est cependant pas de même pour les espaces ouverts agricoles du plateau, notamment en n'encadrant pas les implantations du bâti agricole dans l'enveloppe des bâtis déjà existants ou si cela n'est pas possible, dans la continuité des bâtis isolés déjà existants.

Le PLU devra être complété et corrigé sur ce point, en précisant les modalités d'implantation du bâti en milieu agricole.

De plus, même si aucun massif boisé de plus de 100 hectares n'est présent sur la commune, un tel massif existe en limite communale sud, le Bois Georges, situé à l'est du hameau de Malnoue. Il convient donc de matérialiser cette lisière sur le territoire communal, et de rajouter les prescriptions réglementaires permettant cette protection.

Le PLU devra être complété en ce qui concerne la protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Enfin, le secteur AU pour partie, et l'emplacement réservé n°4, sont dans une enveloppe d'alerte de zones humides de classe 3, au sens de l'étude de la DRIEE. Toute ouverture de ces zones à l'urbanisation doit faire l'objet de prospections zones humides au préalable, or une telle étude est absente du rapport de présentation.

La communauté d'agglomération devra donc compléter le projet de PLU par une étude zone humide, afin de s'assurer du caractère non-humide des zones ouvertes à l'urbanisation.

c) Sur l'aspect de l'urbanisation

Concernant la consommation d'espace agricole et naturel, le rapport de présentation n'indique qu'un chiffre de 0,3 hectares de consommation d'espace (zone AU). Or, ce chiffre n'est pas correct. En effet, si le rapport de présentation indique que l'ensemble du développement résidentiel prévu sur la commune se fera en densification dans la zone UA, les emplacements réservés pour la création d'un équipement sportif (5000 m²) et pour la création d'un équipement communal devant servir aux services techniques, n'ont pas été compté comme des terrains consommant des espaces agricoles et naturels.

Il convient donc de corriger le rapport de présentation sur ce point pour afficher la consommation totale réelle d'espace naturel et agricole, et corriger ainsi le PADD avec le chiffre réel de modération de la consommation d'espace.

Si la zone AU et l'emplacement réservé n°1 se trouvent bien dans la continuité du bâti existant, il n'en est pas de même pour l'emplacement réservé n°4 (ER n°4), destiné à la création d'un équipement communal devant servir aux services techniques. En effet, cet ER n°4 se trouve en pleine zone agricole, totalement déconnecté de l'urbanisation existante.

Or, le SCoT interdit toute nouvelle urbanisation en extension en écart de l'urbanisation principale ou dans les hameaux. De plus, cet ER n°4 se trouve dans un secteur de corridor écologique, et à proximité immédiate d'une zone humide, ce qui de fait limite grandement toute possibilité de projet.

La communauté d'agglomération devra donc supprimer cet emplacement réservé, et revoir la localisation de son projet, afin de la rapprocher de l'urbanisation principale du centre-bourg de Marolles-en-Brie.

La totalité de l'offre nouvelle de logements se fera par comblement du tissu existant, avec un règlement cohérent et une zone unique pour l'ensemble du centre-bourg, il aurait été pertinent de prévoir une OAP sur le secteur situé à l'ouest du centre-bourg et faisant environ 4 000 m², afin de mieux cadrer la forme urbaine de cette importante parcelle, comme le demande le SCoT.

De plus, aux différents articles du règlement du PLU, réglementant la forme que doit prendre la voirie, il est fait mention des dispositions à appliquer en cas de voie en impasse. Or, une telle disposition ne peut être possible, en raison des prescriptions du SCoT du Bassin de vie de Coulommiers sur les formes que doivent prendre les voiries sur les nouvelles opérations d'aménagement, qui interdisent les voies en impasse.

La communauté d'agglomération devra donc compléter le projet de PLU par la création d'une nouvelle OAP, permettant de s'assurer des prescriptions du SCoT en matière de forme urbaine, et supprimer du règlement les dispositions contraires au SCoT.

Les zonages assainissement et eaux pluviales sur le territoire communal ne sont pas présents au dossier de PLU, contrairement à ce que demande le SCoT, en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales.

Les annexes du PLU devront être complétées sur cette problématique des zonages assainissement et eaux pluviales.

Le projet de PLU n'indique pas dans le règlement de limitation de la surface de plancher pour les destinations des constructions relatives au commerce en zone UA et UL, comme le demande le SCoT. On peut toutefois supposer qu'au regard de la localisation des extensions possibles, toutes localisées dans le tissu bâti existant, il sera difficile, voire impossible, de construire de fait des commerces d'une surface de plancher de plus de 300 m².

Le règlement du PLU devra être complété sur ce point, dans toutes les zones où le commerce est autorisé.

d) Conclusion

De façon générale, le projet de PLU de Marolles-en-Brie est compatible avec les orientations du SCoT du bassin de vie de Coulommiers. ***Cependant, comme vu ci-avant, quelques points restent encore à préciser et/ou corriger et/ou compléter, afin que le projet de PLU de la commune soit pleinement compatible avec l'ensemble des aspects abordés par le SCoT.***

II.2 - Le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF)

Si le rapport de présentation du PLU évoque bien le PDUIF, il n'indique toutefois pas de justification de sa compatibilité avec ce dernier.

La communauté d'agglomération doit donc compléter le rapport de présentation par une justification de la compatibilité du PLU de Marolles-en-Brie au regard des normes de stationnement automobile à destination des bureaux, et au regard des normes de stationnement des vélos.

En matière de norme de stationnement des vélos, de nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH) qui viennent remplacer celles sur lesquelles se fondaient les dispositions normatives du PDUIF, sont applicables depuis le 3 février 2017 (Décret et Arrêté du 13 juillet 2016, modifié par l'Arrêté du 3 janvier 2017).

Il conviendrait que la communauté d'agglomération fasse éventuellement apparaître les nouvelles dispositions du CCH dans le règlement du PLU.

III - CONTENU RÉGLEMENTAIRE DES PIÈCES CONSTITUANT LE PLU

III.1 - Le rapport de présentation

La commune de Marolles-en-Brie a décidé de rester sur l'ancienne forme du règlement du PLU décrit aux articles R.123 et suivants du code de l'urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015. Si un tel choix est possible concernant les articles relatifs à la partie réglementaire du code, compte tenue de la date de délibération de prescription de la révision du PLU, le PLU n'en reste pas moins soumis à la nouvelle codification du code de l'urbanisme en ce qui concerne sa partie législative. Ainsi, il est possible de lire à plusieurs endroits du rapport de présentation, des références à des articles en L relatifs à l'ancienne codification (L.123-5, L.123-1-4, L.130-1), ce qui n'est pas possible.

La communauté d'agglomération devra corriger le rapport de présentation en faisant référence aux bons articles du code de l'urbanisme actuellement en vigueur et applicables au PLU de la commune.

Le rapport de présentation doit mentionner le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) adopté le 20 décembre 2017, en lieu et place de la TOL arrêté en mars 2012. Le SRHH fixe un objectif de production pour la communauté d'agglomération de Coulommiers – Pays de Brie de 370 logements par an, dont 163 logements sociaux (LLS) à minima.

De plus, la communauté d'agglomération Coulommiers – Pays de Brie, par délibération du 30 mai 2018, a décidé d'élaborer son Programme Local de l'Habitat (PLH). Le PLH est en cours d'élaboration.

Enfin, il pourrait être précisé qu'une convention de surveillance et d'intervention a été mise en place par la SAFER avec la commune de Marolles-en-Brie concernant la problématique de la cabanisation.

La communauté d'agglomération doit donc compléter et corriger le rapport de présentation avec ces informations relatives à la thématique de l'habitat.

Le rapport de présentation indique un chiffre du point mort, mais sans justifier la méthode de calcul appliqué pour le déterminer, ni même indiquer de données chiffrées permettant de faire ce calcul.

De plus, les différents scénarios chiffrés d'augmentation de la population ne prennent pas en compte ce point mort, ce qui de fait fausse les différentes propositions de hausse de la population, dont celle retenue par la commune. À cela s'ajoute une erreur dans le rapport de présentation au niveau du calcul du scénario retenu, qui indique retenir une taille des ménages de 2,8, alors qu'elle était de 2,7 pour les deux autres alternatives.

La communauté d'agglomération doit donc compléter et corriger le rapport de présentation en justifiant la méthode de calcul du point mort, et en corrigeant les données chiffrées du scénario démographique retenu sans omettre d'y inclure le dit point mort.

La commune a fait le choix de déroger (et non d'appliquer comme elle l'indique dans son règlement de PLU) à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur au 31 décembre 2015, concernant l'application des dispositions du PLU à l'ensemble de la parcelle d'un projet devant être découpé en lot, pour les zones UA, UL et AU. Or, il ressort une absence de justification au rapport de présentation de la nécessité de cette dérogation, notamment par une analyse des formes urbaines existantes.

La communauté d'agglomération doit donc compléter le rapport de présentation par une justification à la dérogation à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur au 31 décembre 2015.

Un certain nombre de définitions sont expliquées au rapport de présentation. Il est notamment indiqué que « la vocation d'un bâtiment ou d'un aménagement est attachée à sa configuration et non pas au statut de l'occupant », et il est expliqué ensuite cette mesure. Or, une telle définition ne nous semble pas correcte et trop restrictive, et pourrait s'opposer même au principe de mutation du bâti, tel que les changements de destination, que le règlement du projet de PLU permet. La destination d'un bâtiment, plutôt que la vocation, a été définie au moment de l'autorisation de construire. Et pour les bâtiments plus anciens n'ayant pas fait l'objet d'une telle autorisation, il faut s'en tenir à la destination d'origine. ***Il conviendra donc de corriger cette définition au rapport de présentation. Pour rappel, toute définition qui ne figure pas dans les documents opposables du PLU peut ne pas être suivie par les tiers.***

III.2 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Au regard de la proximité du ru de l'Étang Nordart et de la zone agricole avec la zone AU, il serait opportun que l'OAP précise le traitement paysager à appliquer en limite séparative avec le milieu ouvert, et inclus la problématique du traitement des eaux de ruissellement, notamment par la création de noues au niveau de la zone dévolue au stationnement des véhicules.

La communauté d'agglomération pourrait utilement compléter l'OAP avec ces dispositions.

III.3 - Le règlement et le zonage

Si le projet de PLU crée bien une bande de 25 mètres de largeur d'inconstructibilité en marge des berges du ru du Vannetin (comme le demande le SCoT), cours d'eau majeurs traversant la commune, le SAGE des Deux Morin demande la mise en place d'une bande d'inconstructibilité de 6 mètres en marge de l'ensemble des berges des rus identifiées, y compris le réseau secondaire. Or, le projet de règlement du PLU est incohérent entre les articles N9 et N13, concernant la distance de non constructibilité de part et d'autre des cours d'eau de la zone N. En effet il est annoncé une distance d'inconstructibilité de 5 mètres dans l'article N9 et de 25 mètres dans l'article N13.

Le règlement du PLU devra être complété et corrigé sur ce point, en faisant apparaître de manière explicite l'interdiction de constructions ou installations à moins de 6 mètres minimum imposée par le SAGE des Deux Morin sur tous les cours d'eau secondaires, dont le ru de l'Étang Nordart. Il convient par ailleurs d'indiquer une distance de non constructibilité dans le règlement des zones UA et A, concernées par le ru de l'Étang Nordart.

Aux différents articles du règlement du PLU, réglementant les accès, la desserte par les réseaux publics, et l'emprise des constructions, il est écrit qu'il n'est pas fixé de règles pour les « bâtiments d'équipements d'intérêt collectif et services publics ». S'il est possible de ne pas réglementer ces aspects, il convient néanmoins de justifier au rapport de présentation, de la mise en place de règles différenciées suivant les destinations de construction. Or, cette justification est absente.

La communauté d'agglomération doit donc soit apporter une justification au rapport de présentation en cas d'une règle différente entre les destinations de construction, soit corriger le règlement pour que les règles soient applicables à l'ensemble des destinations de construction autorisées dans la zone concernée.

Au plan de zonage, la commune identifie différents bâtiments situés dans les zones A, et N, sous l'intitulé « Patrimoine d'Intérêt Architectural ». À la lecture du règlement et du rapport de présentation des différentes zones, il apparaît que cette représentation graphique concerne à la fois une identification de bâtiment autorisé à changer de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, mais aussi une identification de bâtiment à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Dans un souci de clarification et de compréhension, il convient de bien séparer graphiquement ces deux types d'identification, quitte à ce qu'un bâtiment situé en zone A, ou N, soit identifié au titre de ces deux articles par deux figurés bien distincts.

De plus, le projet de PLU identifie à chaque fois l'ensemble des bâtiments d'une propriété concernée, sans identification précise des bâtiments autorisés à faire l'objet d'un changement de destination, ce qui est contraire à l'esprit de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

À noter que si la majeure partie de ces changements de destination n'appelle pas de remarque, il n'en est pas de même concernant celui à destination de l'habitation, qui pose problème en matière de desserte par les réseaux et de mitage de l'habitat sur un territoire communal déjà marqué par de nombreux hameaux dans lesquels toute nouvelle urbanisation a été interdite par le projet de PLU. De plus, il est à noter que la commune ayant fait le choix de rester sur l'ancienne forme du règlement du PLU, il convient d'utiliser les bonnes destinations de construction inscrites à l'article R.123-9 alinéa 24 du code de l'urbanisme en vigueur en 31 décembre 2015, ce qui n'est pas le cas ici.

La communauté d'agglomération doit donc corriger le règlement et le plan de zonage en ce sens, par une identification plus précise des bâtiments autorisés à changer de destination en zone A et N, par une interdiction d'un changement de destination à vocation d'habitat pour les bâtiments identifiés en zone A, et précisera au règlement de la zone N, des mesures de protection à prendre pour certains bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Dans un souci de cohérence, et afin d'avoir un règlement des zones A et N plus restrictif, il aurait été appréciable et opportun qu'un sous-zonage A, voir un zonage U très restrictif, permette de mieux caractériser les hameaux, et notamment les hameaux des Morils et du Milhard, qui sont les plus importants de la commune en termes de taille.

La communauté d'agglomération est vivement invitée à revoir le plan de zonage du PLU de Marolles-en-Brie au niveau des hameaux.

Si le plan de zonage fait bien apparaître les Emplacements Réservés (ER) et la liste de ceux-ci, le cartouche dans lequel la liste est inscrite ne précise ni la taille, ni les bénéficiaires des différents ER, comme le demande l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

La communauté d'agglomération devra donc compléter le cartouche du plan de zonage avec ces éléments manquants.

Afin d'assurer la protection des mares, il conviendra de reporter sur le plan de zonage les mares et plans d'eau recensés à partir de la carte IGN ou de prospections de terrain et d'inventaires (inventaire des mares d'Île-de-France de la Société Nationale de Protection de la Nature, atlas des zones humides du SAGE des Deux Morin).

Le plan de zonage devra être complété sur ce point, ainsi que le règlement au niveau des éléments protégés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme.

III.4 - Les annexes

Les annexes 1 et 2 présentent les différentes servitudes d'utilité publique (SUP) par lesquelles la commune est concernée. Il apparaît que le document et la carte des servitudes n'est pas à jour, notamment au regard de la servitude II (ex SUP-1). Vous trouverez ci-joint au présent avis, le tableau

à jour des différentes SUP recensées sur la commune.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, l'annexe 1 devra donc être mise à jour avec le tableau joint au présent avis, ainsi que la carte de l'annexe 2 relative à la localisation des SUP.

Les annexes 5 et 6 présentent les plans des réseaux eau potable et assainissement, tandis que l'annexe 7 présente une notice relative aux déchets sur la commune. Dans un souci de cohérence entre les documents présentés en annexe, et pour une plus grande information aux pétitionnaires, il conviendrait de compléter les documents présentés par une notice relative à l'eau potable et à l'assainissement.

La communauté d'agglomération est invitée à compléter les annexes avec cette notice supplémentaire.

IV - CONCLUSION

Au vu de l'ensemble des éléments qui précèdent, **j'émet un avis favorable au projet de PLU de Marolles-en-Brie** arrêté par délibération du conseil d'agglomération de Coulommiers – Pays de Brie, du 2 juillet 2018, **sous réserve de la prise en compte des différentes remarques ci-avant, notamment au regard de la compatibilité du PLU avec le SCoT du bassin de vie de Coulommiers.**

Par ailleurs, vous trouverez ci-après un ensemble d'observations dont je souhaite également la prise en compte après l'enquête publique.

En outre, je vous rappelle les dispositions de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme traduite aux articles L.133-1 à L.133-5 du code de l'urbanisme. Lors de toute révision ou élaboration de document d'urbanisme entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2020, les collectivités territoriales doivent le numériser au format CNIG et le publier de préférence sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU). À partir du 1^{er} janvier 2020, le PLU devra être publié dans le GPU pour être rendu exécutoire.

Je vous invite à contacter **le Service Territoires, Aménagements et Connaissances de la Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne** pour de plus en amples explications techniques sur la suite du déroulé de la procédure d'élaboration de votre PLU.

Le sous-préfet,

Gérard PEHAUT

Copie : Mairie de Marolles-en-Brie

OBSERVATIONS SUR LE CONTENU ET LA FORME DU DOSSIER

e) Rapport de présentation

En page 9 du rapport de présentation, il est indiqué la fusion au 1^{er} janvier 2017 entre la communauté de communes du Pays de Coulommiers et la communauté de communes de la Brie des Moulins. Or, la communauté d'agglomération Coulommiers – Pays de Brie qui est bien citée, est issue de la fusion, depuis le 1^{er} janvier 2018, de la communauté de communes du Pays de Coulommiers avec la communauté de communes du Pays Fertois.

En page 12, concernant l'évolution démographique, il serait intéressant de rajouter les chiffres pour l'année 2016 (405 habitants d'après l'INSEE en population totale).

En page 14, il est fait référence à l'article 55 de la loi SRU. depuis le 1^{er} janvier 2018, la communauté d'agglomération est entrée dans le champ d'application de la loi SRU. La commune présentant un chiffre de population inférieur à 3500 habitants (et non 1500 comme indiqué au rapport de présentation, la loi ELAN ayant modifié le seuil à la hausse pour les communes situées hors de l'agglomération centrale de Paris), elle n'a pas d'objectif de production de logements sociaux.

En page 16, au dernier paragraphe de la partie relative à l'accueil des gens du voyage, il est fait référence au fait que la « communauté de communes » dispose de cette compétence. Or, Marolles-en-Brie appartient à une communauté d'agglomération. Il convient donc de corriger ce point.

En page 41, il est bien évoqué la présence de sites d'exploitation d'hydrocarbure sur la commune. Cependant, pour une lecture plus facile, il serait pertinent de compléter le rapport de présentation par une carte pour localiser ces sites sur la commune.

En page 72, il est fait référence au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE du bassin Seine-Normandie), approuvé en 2015. Or, le SDAGE pour la période 2016-2021 a été annulé le 19 décembre 2018 par le tribunal administratif de Paris pour des raisons de procédure relatives à l'avis de l'autorité environnementale. Si cette annulation n'a pas de conséquence sur le projet de PLU, les orientations du SDAGE 2016 étant les mêmes que celle du SDAGE de 2009, il convient désormais de faire référence à ce dernier, qui est redevenu le SDAGE en vigueur.

En page 74, il est fait référence au fait que le SAGE des Deux Morin couvre une superficie de « 18 hectares ». Vu l'ampleur de ce SAGE, qui couvre une centaine de communes, le chiffre avancé paraît très sous-estimé. Il convient de corriger cette erreur.

En page 97, il est fait référence à la dernière ligne du tableau au « Petit Morin ». Or, la commune de Marolles-en-Brie est concernée par le ru du Vannetin, qui est un affluent du Grand Morin. Le rapport de présentation devra être corrigé sur cette confusion.

En page 114, plusieurs éléments sont à compléter/corriger au paragraphe 3.3 :

- En plus des articles L.113-29 et L.113-30, il serait pertinent de rajouter l'article L.151-23 pour définir les secteurs de continuité écologique.
- Au premier point, il est fait référence à des espèces d'oiseaux comme étant des « espèces déterminantes du site Natura 2000 ». Or, le site Natura 2000 concernant la commune relève de la directive habitat pour les poissons, et non pour les oiseaux.

De la page 116 à 118, il y a une erreur de numérotation. Les paragraphes repassent à 3.1 et suivant, au lieu de poursuivre en 3.5 et suivant.

f) Règlement

En page 4, il conviendrait de faire passer les définitions plutôt en annexe du règlement du PLU qu'en dispositions générales. De plus, il serait opportun de rajouter dans les annexes du règlement, les définitions du lexique national d'urbanisme, disponibles à travers la fiche technique n°13, éditée par le Ministère de la Cohésion des Territoires.

Il serait pertinent de rajouter en annexe du règlement du PLU, la liste des espèces végétales à proscrire.

De plus, l'attention de la commune est également attirée sur le choix des arbres et arbustes d'ornement, lors de la création de jardins ou la végétalisation d'espaces publics. En effet, certains végétaux peuvent être néfastes à la santé de l'Homme, de part le caractère allergisant de certains pollens. Une liste d'arbre d'ornement à caractère allergisant est disponible sur le site Internet du réseau national de surveillance aérobiologique (www.pollens.fr). De plus, un guide d'information « végétation en ville » est disponible sur le site www.vegetation-en-ville.org.

Liste des servitudes d'utilité publique

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE SEINE ET MARNE

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
77278 MAROLLES-EN-BRIE	GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I3	Canalisation : Ø 100 - PMS 38 bar - Boissy le Chatel	Arrêté Préfectoral 16 DCSE SERV 82 du 09 mai 2016	Société GRTgaz	6 rue Raoul Nordling- 92270 Bois Colombes
77278 MAROLLES-EN-BRIE	ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I4	Ligne : 63 kV - Les Fosses - Crevecœur	Arrêté Préfectoral du 07 novembre 1996	Réseau de Transport d'électricité -TENP -GET-EST -Section relation tiers	66 avenue Anatole France- 94781 VITRY SUR SEINE 01 45 73 36 46
77278 MAROLLES-EN-BRIE	ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I4	Ligne : 63 kV - Les Fosses - Taillis	Arrêté Préfectoral du 07 novembre 1996	Réseau de Transport d'électricité -TENP -GET-EST -Section relation tiers	66 avenue Anatole France- 94781 VITRY SUR SEINE 01 45 73 36 46
77278 MAROLLES-EN-BRIE	RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUES	Articles L.45-9 et L.48 du code des postes	PT3	Câble n° 295 - 02	Arrêté Préfectoral du 05 mars 1968	France Telecom -Orange -Unité Pilotage réseau Ile de France	21 rue Navarin- 75009 PARIS
77278 MAROLLES-EN-BRIE	HYDROCARBURES LIQUIDES PIPELINES D'INTERET GENERAL GAZ Canalisations DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ - PRODUIT CHIMIQUE	voir du code de l'environnement, code de l'énergie, code de l'urbanisme et du code de la construction et de l'habitation	SUP-1	Canalisations Ø 150	Arrêté Préfectoral DCSE_SERV_82	Société GRTgaz	6 rue Raoul Nordling- 92270 Bois Colombes

Nombre de lignes : 5

