



Commune du Département
de Seine et Marne

MAROLLES-EN-BRIE

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

APPROBATION

Approuvé par délibération du
Conseil Communautaire en date
du 14 décembre 2022



PARTIE 1 - DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE	7
1) PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	7
1.1 LE CONTEXTE COMMUNAL.....	7
1.2 LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE.....	8
2) LES PRÉVISIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES	9
2.1 L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE	10
2.2 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS	11
2.3 LES ÉQUIPEMENTS AUX PERSONNES	13
3) LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES.....	14
3.1 LA POPULATION ACTIVE	14
3.2 LES POLES D'EMPLOI	14
3.3 L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET SES BESOINS	15
3.4 L'ACTIVITÉ FORESTIÈRE ET SES BESOINS	19
3.5 L'INDUSTRIE ET L'ARTISANAT	20
3.6 LES COMMERCE ET LES SERVICES	20
3.7 L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE ET LES LOISIRS	21
4) LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET LE PATRIMOINE	22
4.1 L'ORGANISATION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN	22
4.2 LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES	23
4.3 LE PATRIMOINE BATI	24
5) LES DÉPLACEMENTS.....	25
5.1 LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS DE L'ÎLE-DE-FRANCE	25
5.2 LE RÉSEAU ROUTIER.....	26
5.3 LES CIRCULATIONS DOUCES.....	27
5.4 LES TRANSPORTS COLLECTIFS	32
5.5 LE TRANSPORT DES MARCHANDISES ET DES INFORMATIONS	33
5.6 L'ACCESSIBILITÉ	34
6) LES BESOINS ET POTENTIELS.....	34
6.1 LES BESOINS EN LOGEMENTS.....	34
6.2 LA DECOHABITATION ET LE POINT MORT.....	35
6.3 LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES URBANISÉS.....	36
6.4 LE BILAN ÉCONOMIQUE ET LES BESOINS	37
PARTIE 2 - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	38
1 LA GEOMORPHOLOGIE.....	38
1.1 LE RELIEF	38
1.2 LA GÉOLOGIE	38
1.3 LES RISQUES NATURELS.....	41
2 LE PAYSAGE COMMUNAL ET SON CADRE NATUREL.....	44

2. 1	LE VALLON DU VANNETIN	44
2. 2	LE PLATEAU AGRICOLE	44
3	<u>LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES OU FORESTIERS.....</u>	45
4	<u>L'ÉCOLOGIE</u>	46
4. 1	LES DOCUMENTS ET OUTILS	46
4. 2	LES SITES D'ENJEUX	48
5	<u>LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT</u>	65
5. 1	LE BRUIT.....	65
5. 2	LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	66
5. 3	L'AIR ET L'ÉNERGIE	67
5. 4	L'EAU	73
5. 5	LES POLLUTIONS DES SOLS	77
6	<u>LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION</u>	79
	<u>PARTIE 3 - EXPOSE ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.</u>	82
1.	<u>LES CADRES SUPRA-COMMUNAUX</u>	82
1.1	LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (S.Co.T.)	82
1.2	LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS D'ÎLE-DE-FRANCE (PDUIF)	85
1.3	LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	86
1.4	LES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL	87
2.	<u>LES FONDEMENTS DU P.A.D.D.</u>	90
3.	<u>LA DEFINITION DES ORIENTATIONS</u>	93
4.	<u>LE SCENARIO CHIFFRE</u>	96
4.1	RECAPITULATIFS DES BESOINS ET POTENTIELS	96
4.2	LE SCENARIO S.Co.T.	96
4.3	LE SCENARIO RETENU.....	98
5.	<u>LE SCENARIO SPATIAL</u>	98
6.	<u>LA PRESERVATION DE LA QUALITE DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT</u>	100
	<u>PARTIE 4 – LES JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ET DES OAP.....</u>	101
1.	<u>JUSTIFICATIONS DES OAP</u>	101
1. 1.	DEFINITION	101
1. 2.	OPPOSABILITE DES ORIENTATIONS	101
1. 3.	OBJECTIFS DES L'OAP : ENCADRER L'URBANISATION DE LA ZONE EN VUE DE L'EXTENSION DE L'ÉCOLE 101	

1. 4.	DESCRIPTION ET LOCALISATION DES SITES	102
1. 5.	LES ENJEUX.....	102
<u>2.</u>	<u>PRESENTATION DU REGLEMENT</u>	<u>104</u>
2. 1.	LES DISPOSITIONS GENERALES	105
2. 2.	LES OBJECTIFS A SATISFAIRE	108
<u>3.</u>	<u>DELIMITATION DES SECTEURS.....</u>	<u>109</u>
3. 1.	LES ESPACES BOISES CLASSES	109
3. 2.	LES LISIERES DE 50 M DES BOISEMENTS DE PLUS DE 100 HA	110
3. 3.	LES ESPACES BOISES PROTEGES.....	110
3. 4.	LE SECTEUR DE CONTINUITE ECOLOGIQUE.....	110
3. 5.	LE SECTEUR DE NUISANCES SONORES	111
3. 6.	LE SECTEUR DE RISQUES D'INONDATION	111
3. 7.	LE SECTEUR DE PROTECTION DES FONDS DE JARDIN	112
3. 8.	LES BATIMENTS IDENTIFIES AU TITRE DU PATRIMOINE D'INTERET ARCHITECTURAL	112
3. 9.	LES EMPLACEMENTS RESERVES	112
<u>4.</u>	<u>LES DISPOSITIONS DES ZONES</u>	<u>114</u>
4. 1.	LA DELIMITATION DES ZONES URBAINES	114
4. 2.	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES AUX ZONES U	114
4. 3.	LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UA	115
4. 4.	LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UL	116
4. 5.	LES DISPOSITIONS DE LA ZONE AU	117
4. 6.	LES DISPOSITIONS DE LA ZONE A	118
4. 7.	LES DISPOSITIONS DES ZONES N.....	119
<u>PARTIE 5 - LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT.....</u>		<u>120</u>
<u>1</u>	<u>L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE</u>	<u>120</u>
1.1	LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	120
1.2	LES ENJEUX DIRECTS ET INDIRECTS	121
<u>2</u>	<u>ARTICULATION DU PLAN AVEC LES DOCUMENTS CADRE.....</u>	<u>122</u>
2.1	LE SCOT	123
2.2	LA PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (PDUIF).....	125
<u>3</u>	<u>LA SATISFACTION DES BESOINS ET LA CONSOMMATION DE L'ESPACE.....</u>	<u>126</u>
3.1	LA CAPACITE EN LOGEMENTS ET CONSOMMATION DE L'ESPACE	126
3.2	LA CAPACITE D'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES.....	128
<u>4</u>	<u>LE SITE NATURA 2000</u>	<u>128</u>
4.1	LES INCIDENCES POTENTIELLES	128
4.2	LES MESURES INSCRITES AU P.L.U.....	131
4.3	LES INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'EAU.....	133

5	<u>LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE.....</u>	<u>134</u>
5.1	LA RESSOURCE EN EAU	134
5.2	LA PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES EXPLOITABLES	135
6	<u>LES INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS.....</u>	<u>136</u>
6.1	LES DEPLACEMENTS	136
	<u>PARTIE 6 – INDICATEURS POUR L’EVALUATION.....</u>	<u>137</u>
	<u>PARTIE 7 – RESUME NON TECHNIQUE</u>	<u>140</u>
1	<u>RESUME NON TECHNIQUE.....</u>	<u>140</u>
1.1	INTRODUCTION.....	140
1.2	DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE	140
1.3	ANALYSE DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT	142
1.4	LES JUSTIFICATIONS DU PADD	146
1.5	LES INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L’ENVIRONNEMENT	149
2	<u>METHODE D’ANALYSE.....</u>	<u>150</u>

DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

L'analyse du site a été effectuée à partir d'une prise de connaissance de l'ensemble des études et documents accessibles au public et une reconnaissance de terrain établie depuis les espaces publics ou ouverts au public. Dans la mesure où il n'est pas autorisé d'investir les espaces privés, une part d'inconnu subsiste quant à ce que peuvent receler ces terrains, notamment du point de vue de l'environnement et du patrimoine bâti ou écologique.

1) PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1. 1 LE CONTEXTE COMMUNAL

Marolles-en-Brie est une commune rurale du Nord-Est du département de la Seine-et-Marne, en région Île-de-France. Elle offre à ses habitants un cadre de vie agréable fondé sur de vastes étendues cultivées en plateau, et un vallon paysager en appui de la rivière du Vannetin qui coule sur sa frange Est.

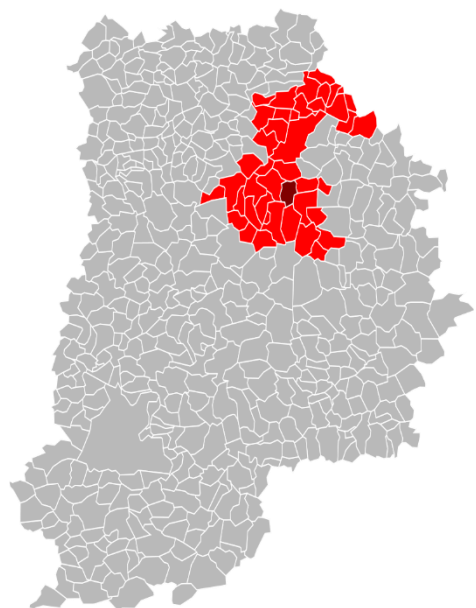
« Le village est mentionné pour la première fois en 1135. Le moulin, attesté dès 1234, est reconstruit au début du XVe siècle au confluent des rus de l'étang Nodart et de Vannetin. L'église paroissiale est à la collation des religieux de Saint-Martin-de-Champs de Paris. La Seigneurie de Marolles est composée de deux fiefs, la Harte et la Cressionnère. A partir du milieu du XVIe siècle, le château appartient à la famille de Quatresolz, très active au Parlement de Paris. Encore en activité en 1884, le moulin est transformé en scierie. Le château actuel est reconstruit à l'époque de Charles X par la famille de Marolles. Le vicomte Victor de Marolles (1836-1912), docteur en droit, procureur impérial puis procureur de la République après 1870, est maire de Marolles-en-Brie de 1888 à 1892. Il est également Président de la corporation des publicistes chrétiens qu'il fonde en 1887. » (extrait de Le patrimoine des communes de la Seine-et-Marne - Éditions FLOHIC - mars 2001).

La commune se trouve à 8 km de Coulommiers et à 35 km de Meaux, sous-préfecture dont elle dépend.

Au niveau intercommunal, Marolles-en-Brie fait partie de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie (CACPB). Depuis le 1er janvier 2018, le Pays de Coulommiers a fusionné avec le Pays Fertois pour devenir la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie. La CACPB s'inscrit dans le cadre du Schéma Départemental de Coopération Intercommunal (SDCI) proposé par le Préfet de Seine-et-Marne, en application de la loi NOTRe.

Au 1er janvier 2020, Coulommiers Pays de Brie et le Pays Créçois ont fusionné pour créer une nouvelle communauté d'agglomération, qui rassemblera 54 communes et près de 93 000 habitants. Elle conserve le nom Coulommiers Pays de Brie et son siège social est situé à Coulommiers, commune principale avec environ 15 000 habitants.

La communauté d'agglomération exerce les compétences qui lui ont été transférées par les communes membres, dans les conditions fixées par le code général des collectivités territoriales.



DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

Il s'agit des compétences obligatoires pour toutes les communautés d'agglomération :

- **Le développement économique** (zones d'activité, commerce, tourisme...),
- **L'aménagement de l'espace communautaire** (PLU et documents d'urbanisme en tenant lieu, cartes communales, Schéma de Cohérence Territoriale et Schéma de secteur, ZAC, mobilité...),
- **L'équilibre social de l'habitat** (Programme Local de l'Habitat, équilibre social de l'habitat, amélioration du parc d'intérêt communautaire...),
- **La politique de la ville** (contrat de ville, gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, accueil des gens du voyage, collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés...).

Elle exerce également les compétences optionnelles suivantes :

- **La protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie** (sauvegarde des espaces naturels agricoles et sites boisés, maîtrise de la demande d'énergie, mise en œuvre du SAGE des Deux Morin...),
- **Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire,**
- **Action sociale d'intérêt communautaire** (petite enfance, ALSH...),
- **Eau,**

Dans l'attente de la détermination par le conseil communautaire des compétences facultatives de la nouvelle intercommunalité, la CACPB exerce les compétences facultatives des intercommunalités fusionnées au profit des communes situées dans leurs anciens territoires :

- L'aménagement numérique, l'électrification rurale,
- En matière de transport (gestion des transports pour les scolaires des établissements primaires...),
- L'assainissement,
- L'instruction des documents d'urbanisme liés au droit des sols,
- La création, l'aménagement et l'entretien de la voirie,
- ...

1. 2 LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune est couverte sur une partie de son territoire par un site Natura 2000.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est donc soumis à évaluation environnementale et le présent rapport de présentation doit satisfaire les dispositions de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme.

L'enjeu majeur du P.L.U. réside en les effets de l'imperméabilisation et des éventuelles pollutions sur les eaux du Vannetin dont le cours a été inventorié en zone spéciale de conservation pour le Chabot commun, la Lamproie de Planer et la Mulette épaisse au titre de la Directive Habitat du réseau Natura 2000.

L'articulation du P.L.U. avec les documents d'urbanisme ayant trait à



DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

l'environnement est détaillée à chaque chapitre concernant la thématique dans laquelle s'inscrit ce document (voir tableau ci-dessous).

Documents		partie	chapitre
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale	5	2.1
SDAGDV	Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage	1	2.2.3
PRAD	Plan Régional de l'Agriculture Durable	1	3.3.1
PPRDF	Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier	1	3.4.1
PDU PLD	et Plan de Déplacements Urbains et Plan Local de Déplacement	1 et 3	5.1 et 1.2
SDTAN	Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique	1	5.5.3
PAVE	Plans de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics	1	5.6
SDC	Schéma Départemental des Carrières, en attente du schéma régional	2	1.2.2
	Atlas des paysages de Seine-et-Marne	2	2.1
SRCE	Schéma Régional de Cohérence écologique	2	4.1.2
SRCAE	Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie	2	5.3.2
PPA	Plan de Protection de l'Atmosphère	2	5.3.3
SRE	Schéma Régional éolien	2	5.3.4
PCAET	Plan Climat Air Énergie Territorial	2	5.3.5
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	2	5.4.1
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	2	5.4.2
PREDMA	Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés	2	5.5.1.1
PREDD	Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux	2	5.5.1.1
PREDAS	Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins à risques infectieux.	2	5.5.1.1
PRDTP	Plan Régional de Gestion des Déchets issus des chantiers de Travaux Publics et du bâtiment	2	5.5.1.2
DOCOB	Document d'objectif du site « Rivière du Vannetin »	5	1.2

2) LES PRÉVISIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

Les données concernant les populations sont établies annuellement et ont pour date de référence la date médiane des 5 dernières années. Les populations qui prennent effet au 1^{er} janvier 2017, sont celles de fin 2016 ; elles font référence à l'année du milieu du cycle 2012-2016, soit à l'année 2014.

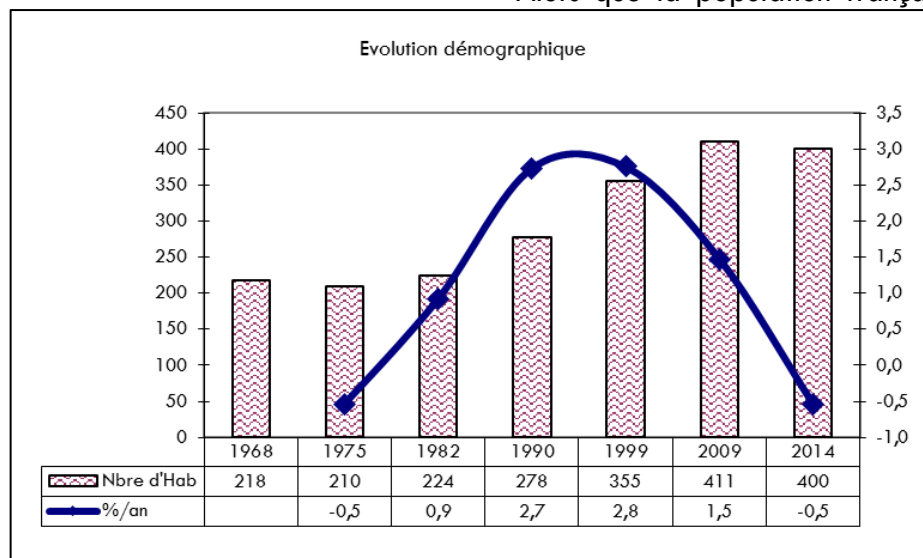
Le recensement de la population légale est, pour les communes de moins de 10 000 habitants, exhaustif à raison d'une commune sur 5, chaque année. Pour ces communes, recensées que tous les 5 ans, les données annuelles intermédiaires sont établies par extrapolation. L'analyse ci-dessous a donc été faite sur les données du recensement de la population 2014.



DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

2. 1 L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Alors que la population française a connu une croissance de 0,5% entre

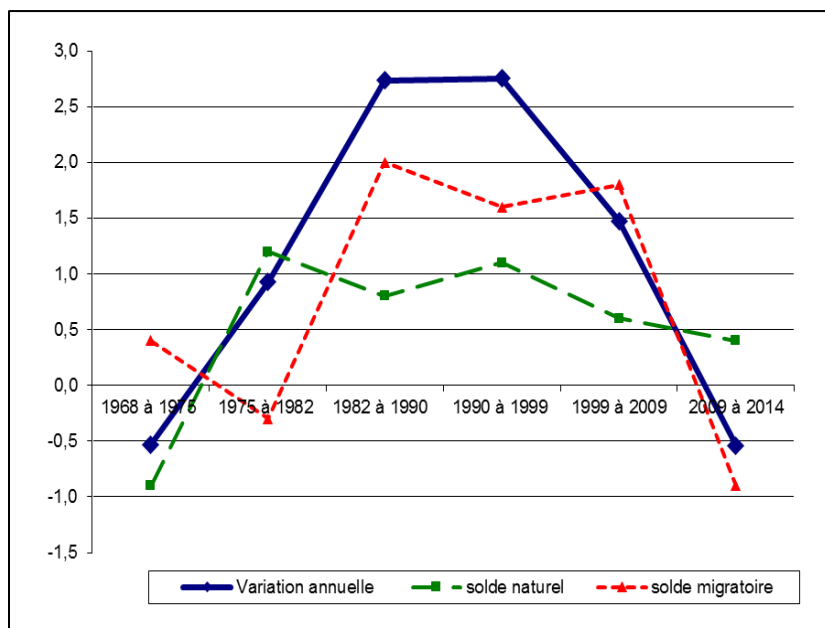


2009 et 2014, et que la région francilienne a vu sa population augmenter de 0,5% et la Seine-et-Marne de 1%, l'évolution démographique de Marolles-en-Brie se caractérise par une baisse du nombre de ses habitants. Elle est liée au processus à la décohabitation des ménages et au défaut de constructions sur la commune.

La population légale 2014 (entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2017) se décompose en :

- population municipale : 400 habitants, qui comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune,
- population totale : 403 habitants.

En outre, la population légale de 2017 est de 401 habitants selon les données entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2020.



Le solde migratoire serait responsable de la baisse du nombre d'habitants. Il correspond à la différence entre les entrées et les sorties du territoire au cours d'une période de temps donnée. Il permet de conclure sur le fait qu'au cours de la période 2009-2014, moins de personnes sont venues s'installer à Marolles-en-Brie.

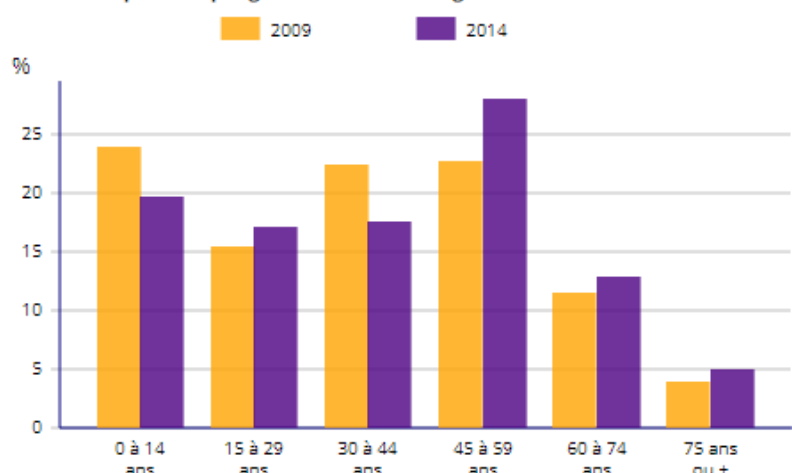
Le solde naturel est resté constant. Il correspond à la différence entre le nombre de naissances et celui des décès sur la commune.

Toutefois cette donnée est à pondérer, dans la mesure où une part des retraités de la région francilienne, ne finit pas ses jours en Île-de-France, mais dans une région d'origine ou prisée pour son calme et sa sérénité ou bien en ville afin de bénéficier des services et commerce. Le taux de mortalité sur la commune est donc artificiellement moindre.

DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

2. 1. 1 UNE POPULATION JEUNE

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

L'analyse de la répartition des âges indique que la population communale est plutôt jeune. Son indice de jeunesse (population de moins de 20 ans/population de plus de 60 ans) est de 1,6 ; Egal à celui du département de Seine-et-Marne (1,6) et de la région Ile-de-France (1,6).

On constate une hausse significative des personnes ayant entre 45 et 59 ans. Les personnes de 60 et plus augmentent également mais de façon moins notable. Toutefois, cette tendance confirme que le phénomène de vieillissement touche la commune, du moins sur cette période. Les enfants de 0 à 14 sont en baisse, tendance qui se confirme depuis au moins 2007, et qui est probablement lié au manque d'équipements et commerces sur la commune, que recherchent globalement les jeunes couples. A titre d'exemple, l'école est trop petite aujourd'hui pour accueillir tous les enfants de la commune.

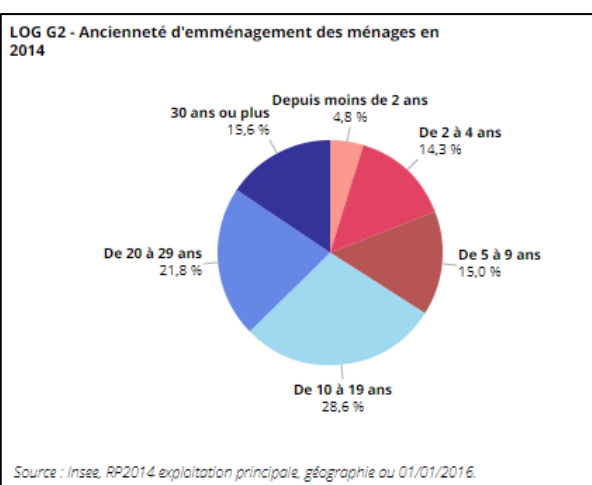
La pyramide des âges nous renseigne sur le profil des ménages marollais :

- des familles dont les enfants ont entre 0 et 20 ans et sont encore scolarisés et les parents entre 30 et 50 ans, et qui sont pour la plupart actifs, qui viennent s'installer dans la commune parce qu'elle dispose d'une école et que le coût d'acquisition foncière reste abordable,
- des ménages d'actifs qui ont en moyenne entre 50 et 60 ans, et dont les enfants ont quitté le foyer familial, installés dans la communes depuis plusieurs années et qui choisissent d'y rester.

2. 1. 2 LE PARCOURS RESIDENTIEL

Les mobilités résidentielles désignent le fait pour les ménages de changer de logement et sont le plus souvent liées à leur cycle de vie. Elles sont déterminées notamment par les capacités financières des ménages (locataires au début et propriétaires ensuite) et l'attractivité de l'offre en habitat des territoires.

La commune connaît comme la plupart des communes d'Île-de-France et plus particulièrement, les communes rurales franciliennes, un renouvellement assez rapide de sa population : en 5 ans, près de 20% de la population communale a changé.



Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

2. 2 CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

2. 2. 1 LE CADRE REGLEMENTAIRE

La commune n'est pas couverte par un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.).

En absence de P.L.H., la commune se doit de satisfaire une diversité de ces logements. L'article 55 de la loi SRU renforcée par la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement social impose aux agglomérations et intercommunalités de plus de 50 000 habitants et comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants d'offrir 25% de logements sociaux. A défaut, les communes de

DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

plus de 3 500 habitants sont taxées.

Marolles-en-Brie appartient à la Communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie qui compte plus de 75 000 habitants. Coulommiers, la ville centre, accueille plus de 15 000 habitants au dernier recensement. Elle est par conséquent concernée par l'obligation ci-dessus.

La commune de Marolles-en-Brie présentant une population inférieure à 3500 habitants n'est pas concernée par l'obligation de 25 % de logements sociaux.

Ces obligations ont été traduites dans l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, qui précise que le P.L.U. détermine les conditions permettant d'assurer « La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, ... ».

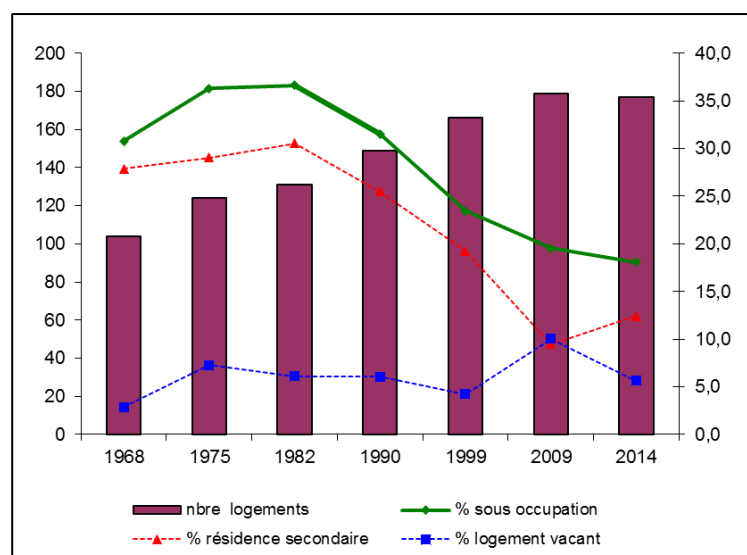
Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) adopté le 20 décembre 2017 fixe un objectif de production pour la communauté d'agglomération de Coulommiers- Pays de Brie de 370 logements par an dont 163 logements sociaux (LLS) a minima.

En outre, 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.

2.2.2 LES CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT

En 2014, le parc de Marolles-en-Brie se compose de 177 logements toutes catégories confondues.

Son rythme de production a été continu puis s'est ralenti depuis 2009. La commune enregistre même 2 logements de moins.



La part des résidences secondaires diminue depuis les années 1980. Entre 2009 et 2014, elle regagne 5 logements pour atteindre 12,4% (22 logements).

La part des logements déclarés vacants est par contre en baisse depuis 2009 et ne représente plus 10 logements, soit 5,6% du parc.

Ces logements dits « sous-occupés » (résidences secondaires et logements vacants) constituent un potentiel de réinvestissement et de transformation en résidence principale, si tant est qu'ils soient réhabilitables.

Le taux de sous-occupation des logements sur la commune est assez élevé. Il atteint 18,1% soit 32 logements. Considérant qu'un taux moyen de 5% est lié à une vacance momentanée dite « conjoncturelle » ; correspondant à des logements proposés à la vente ou à la location, ou déjà attribués à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation ; il subsiste un potentiel de 25 logements susceptibles d'être réinvestis.

Sur la typologie de l'habitat, le parc de logements se compose quasi exclusivement de maisons. L'INSEE recense seulement 1 appartement. Par ailleurs, il s'agit plutôt de grandes maisons d'en moyenne 5 pièces.



DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

Concernant le statut d'occupation des résidences principales, les habitants sont pour une grande majorité propriétaires. Les logements loués représentent près de 11% des résidences secondaires soit 16 logements.

A noter que l'INSEE ne recense pas de logement aidé sur la commune.

2. 2. 3 L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

La Loi du 31 mai 1990, modifiée le 5 juillet 2000 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite Loi Besson, a imposé aux départements d'établir des schémas départementaux prévoyant « les conditions d'accueil spécifiques des gens du voyage » et a obligé les communes de plus de 5 000 habitants à réserver aux gens du voyage des terrains aménagés sous réserve de dispositions contraires au schéma départemental.

Ces aires d'accueil ont pour vocation le séjour des gens du voyage de quelques jours à quelques mois et doivent permettre à ces familles itinérantes de trouver un terrain digne et apte à les recevoir. Ils y trouveront des équipements sanitaires et de confort, nécessaires à leurs besoins quotidiens.

Par ailleurs, ces aménagements doivent faciliter l'intégration des familles dans la vie communale en laissant le libre choix de l'itinérance ou de la sédentarisation.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage est élaboré conjointement par le Préfet et le Conseil Général. Il prescrit, au vu d'une évaluation des besoins, les aires d'accueil à réaliser et à réhabiliter, leur destination, leur capacité et les communes d'implantation et définit également la nature des actions à caractère social nécessaires aux populations concernées.

Les aires d'accueil doivent répondre aux besoins de séjours et de rassemblements :

- les aires de séjour sont destinées aux gens du voyage itinérants dont les durées de séjour dans un même lieu sont variables et peuvent aller parfois jusqu'à plusieurs mois. Le règlement intérieur de chaque aire, au vu de l'évaluation des besoins et des dispositions du schéma, fixe la durée de séjour maximum autorisée,
- les aires de grand passage sont réservées aux rassemblements de 50 à 200 caravanes environ. Leur durée de stationnement est le plus souvent d'une semaine. Leurs motifs peuvent être culturels, familiaux et économiques.

La commune ne dispose pas d'une aire d'accueil des gens du voyage. L'accueil des gens du voyage est géré par la Communauté d'agglomération. Elle dispose d'une aire courte et longue durées située à Coulommiers et d'une aire de grand passage à Maisoncelles-en-Brie.

2. 3 LES EQUIPEMENTS AUX PERSONNES

2. 3. 1 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PARA SCOLAIRES

La commune fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal avec les communes d'Amillis et de Dagny.

L'école du village compte 2 classes de primaire, pour un effectif total de 53 élèves. La dernière ouverture de classe remonte à 1989. Il n'y a pas eu de fermeture de classe.

En revanche, une classe provisoire a été ouverte pour une durée de 2 ans, dans l'attente de la réalisation du projet d'extension de l'école.



DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

Les adolescents fréquentent les établissements de Coulommiers.

Pour la petite enfance, il existe différentes structures (crèche familiale, halte-garderie, relais d'assistantes maternelles...) mises en place par l'ancienne Communauté de Communes.



2.3.2 LES EQUIPEMENTS ASSOCIATIFS ET DE LOISIRS

La commune dispose d'une salle des fêtes, d'un plateau sportif et d'une aire de jeux.

2.3.3 LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS, DE SERVICES ET DE CULTURE

La commune dispose de :

- la mairie,
- l'église,
- le cimetière.

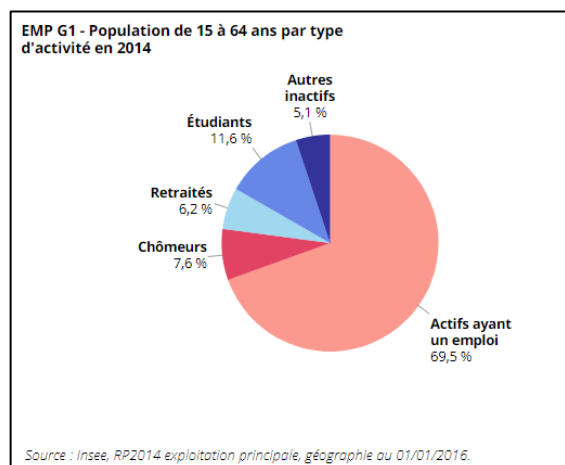
3) LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES

3.1 LA POPULATION ACTIVE

Entre 2009 et 2014, le taux d'actifs ayant un emploi est resté stable et le taux de chômeurs a augmenté.

L'INSEE ne renseigne pas, pour la commune, sur la répartition des catégories sociales professionnelles.

On peut cependant considérer que le niveau plutôt modeste des formations est révélateur de catégories socio-professionnelles d'ouvriers et d'employés.



3.2 LES POLES D'EMPLOI

Les principaux pôles d'emplois sont :

- Coulommiers,
- La Ferté-Gaucher et Rebais,
- Marne-la-Vallée,
- Paris et sa proche banlieue.

14,4% des actifs déclarent travailler sur la commune (intégrant les personnes travaillant en télétravail), ce qui signifie qu'une très grande majorité des actifs travaille hors de la commune, sur le département et probablement sur la région parisienne.

La commune ne disposant pas de réseau de transport collectif, les migrations journalières induites par la déficience de l'emploi génèrent une



DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

circulation automobile vers tous les pôles d'emplois locaux (agglomérations, etc.). Notamment, le défaut de transport collectifs directement en rabattement sur Paris et sa proche couronne, laisse apprécier les importantes migrations alternantes routières que cela génère.

3. 3 L'ACTIVITE AGRICOLE ET SES BESOINS

3. 3. 1 LE PLAN REGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE (PRAD)

Lancé en 2011, le Plan Régional de l'Agriculture Durable fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la Région en tenant compte des spécificités des territoires, des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

Il a pour objet d'organiser la réduction de la consommation des espaces agricoles et de définir les moyens qui limitent cette réduction des espaces de production agricole.

Bien que n'ayant pas de lien juridique avec les documents d'urbanisme, il est lié à l'observatoire de la consommation des espaces agricoles et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Le P.R.A.D. présente l'état des lieux de l'agriculture francilienne et propose un plan d'actions organisées autour de 4 enjeux majeurs auxquels les secteurs agricole et agroalimentaire devront répondre dans les 7 années à venir. Ces enjeux sont ensuite déclinés en orientations puis en fiches actions.

Les enjeux identifiés sont :

1. Renforcer la place de l'agriculture au sein de la Région Île-de-France.
2. Contribuer aux enjeux alimentaires, environnementaux et climatiques grâce à l'agriculture francilienne.
3. Sécuriser les revenus des exploitations agricoles et structurer les filières agricoles et agro-industrielles franciliennes.
4. Faciliter l'adaptation de l'agriculture francilienne et accompagner ses évolutions.

Le tableau ci-dessous récapitule les actions qui peuvent être prises en compte à l'échelle des documents d'urbanisme locaux tel que le P.L.U. pour la préservation et le maintien de l'agriculture.

Enjeu	Orientation	Action
N°1	Développer des espaces agricoles fonctionnels, répondant aux besoins de l'agriculture francilienne	<p>Pérenniser le foncier agricole et maintenir des unités agricoles cohérentes et fonctionnelles</p> <ul style="list-style-type: none">• Contribuer à améliorer la prise en compte d'activités de diversification (logements de salariés ou d'étudiants à la ferme.• Inciter à réserver du foncier pour l'installation d'infrastructures liées à l'activité agricole (collecte, transformation).• Développer la prise en compte de la consommation des espaces et une meilleure gestion plus économe dans les études d'impact des plans programmes et projets.• Éviter les délocalisations de bâtiments agricoles ou de



DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

		<p>sièges d'exploitation loin des lieux de production.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inciter à la densification urbaine (valoriser les « interstices » de l'urbain) et à l'utilisation de structures existantes (zones logistiques, zones d'activités) pour le développement de nouvelles activités économiques. • Reconquérir des terres agricoles en incitant les élus à valoriser les friches agricoles.
		<p>Réaliser une veille foncière, anticiper et suivre la consommation des espaces agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre à jour la base de données des PLU pour identifier les projets de consommation d'espaces agricoles (zone AU), à croiser avec les besoins de logement et la localisation des parcelles agricoles.
	Développer une communication et une sensibilisation sur l'agriculture et les filières agricoles et alimentaires	<p>Favoriser la prise en compte de l'agriculture dans les décisions locales</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la reconnaissance des surfaces agricoles dans les PLU et SCOT (éviter le passage en zone AU sans justification claire d'une stratégie). • Lors d'un changement d'usage des sols, prendre en compte la valeur agronomique des sols, vérifier la viabilité des exploitations et prévoir des clauses de retour à l'utilisation agricole si les projets d'urbanisation sont abandonnés. • Insister sur l'importance de la densification et sur le pas de temps nécessaire pour l'élaboration des documents d'urbanisme. • Amener les décideurs à prendre les dispositions dans les PLU et SCOT permettant de maintenir les exploitations agricoles et les industries agroalimentaires sur leur territoire. • Promouvoir la mise en place de Zones Agricoles Protégées (ZAP). • Inciter les décideurs à favoriser l'installation d'industrie agroalimentaire et le maintien des exploitations agricoles.
		<p>Valoriser les productions locales au niveau régional</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soutenir les initiatives des producteurs en circuits-courts. • Soutenir les démarches pour satisfaire la demande locale en produits locaux, de qualité, en variétés... <p>Entretien du lien urbain-rural</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soutenir la diversification des exploitations péri-urbaines vers des activités à destination des habitants du territoire : logements, activités pédagogiques, vente, cueillette à la ferme... • Valoriser la richesse du patrimoine agricole francilien, notamment à travers le bâti agricole : logements locatifs ou logements pour les salariés agricoles, gîtes, tourisme vert, parcours d'interprétation agricole...

Enjeu	Orientation	Action
-------	-------------	--------



DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

N°2	Promouvoir un modèle agricole associant productivité et performance écologique et énergétique des exploitations agricoles	<p>Conforter l'agronomie et les écosystèmes au cœur des modèles agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir ou développer la productivité au sein des exploitations agricoles et encourager des mesures pour le maintien et l'amélioration des rendements • Soutenir les pratiques culturales préservant l'eau, la biodiversité, la qualité des sols et de l'air • Encourager la mise en place et le maintien de haies, mares et autres éléments topographiques favorisant la biodiversité
N°3	Sécuriser les revenus des exploitations agricoles	<p>Soutenir la diversification des exploitations agricoles par des activités non agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soutenir la diversification énergétique des exploitations agricoles (méthanisation, photovoltaïque, chaudière biomasse...) • Soutenir la création de gîtes pour le tourisme rural. • Promouvoir les activités de services ruraux. <p><u>En zones périurbaines :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Valoriser le bâti agricole existant qui n'est plus utilisable pour des activités agricoles (car trop insérés dans le tissu urbain), par des logements pour les salariés agricoles ou des locaux commerciaux loués à des entreprises. • Créer des activités ouvertes au public (fermes pédagogiques, vergers pédagogiques, conservatoires agricoles, ateliers de transformation) et réfléchir au développement du tourisme rural en Ile-de-France. • Développer les activités de vente et de cueillette à la ferme. <p><u>Pour la filière équine :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Soutenir les activités de pension de chevaux dans les exploitations agricoles. • Mener une réflexion sur la mise en place d'un circuit culturel et touristique.

3. 3. 2 PRESENTATION DE LA STRUCTURE AGRICOLE

Le village est originellement fondé sur une activité rurale basée sur l'agriculture. Même si aujourd'hui de manière générale, cette activité n'est plus le principal moteur économique en matière d'emplois, elle reste le gestionnaire d'un vaste territoire et le garant du caractère et du paysage de Marolles-en-Brie et surtout la source des denrées alimentaires.

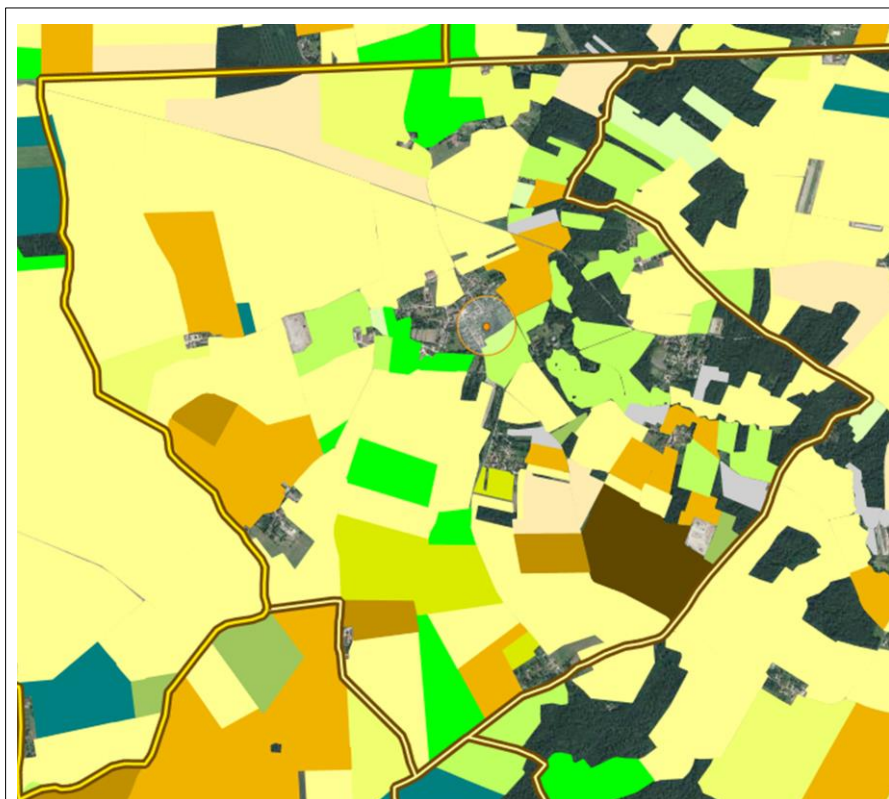
Depuis les années 1960, l'activité agricole a subi de profondes mutations. Traditionnellement tournés vers un système de type polyculture, les exploitants agricoles du bassin se sont orientés vers un système de production intensive fondé sur les grandes cultures céréalières.

Désormais l'activité agricole se répartit donc sur la commune en fonction des caractéristiques géologiques territoriales, en :

- les terres agricoles qui couvrent la vaste entité du plateau briard et s'étendent donc bien au-delà des limites communales,
- l'élevage qui se pratique essentiellement sur les parties basses des coteaux (dans le vallon) et sur la partie argileuse des coteaux, structurant les champs de pâturage en parcelles plus modestes.



DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE



Îlots de cultures - Registre Parcellaire Général 2012

En jaune sur la carte ci-contre, dominent les cultures céréalières (blé, orge...), le maïs (en vert) et en orangé, les oléagineux (colza, tournesol). Ils occupent une grande partie du plateau. En marron foncé, est représenté un espace en semences.

Le vallon à l'Est est quant à lui occupé par des prairies (en vert pâle sur la carte).

L'économie rurale est spatialement la plus développée assurant la gestion et l'entretien de la plus grande part du territoire communal. Selon le Mode d'Occupation des Sols (MOS) 2012, les espaces agricoles s'étendent sur 773 ha et couvrent 85% du territoire.

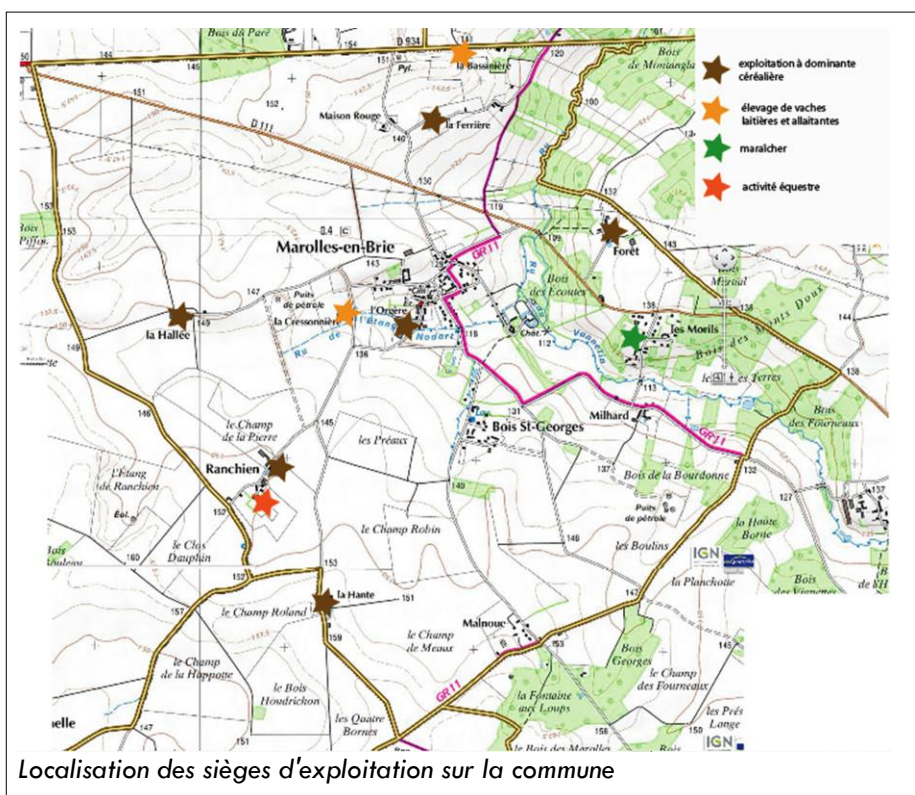
On dénombre :

- 6 sièges d'exploitation à dominante céréalière
- 2 sièges d'exploitation d'élevage de vaches allaitantes et laitières,
- 1 centre équestre,
- 1 maraîcher

Les exploitations sont localisées :

- dans le village,
- en plaine ou au sein de hameaux pour les autres.

Les élevages en fonction de leurs caractéristiques et des nuisances qu'ils sont susceptibles d'engendrer, sont des installations classées pour la protection de l'environnement. L'évolution de la réglementation impose des distances minimales (de 25 à 100 m selon les types d'élevage) autour des espaces (extérieurs ou bâtis) à respecter entre tout nouveau logement non agricole et l'exploitation d'élevage dès lors que celui-ci est susceptible du fait du nombre de bêtes, d'induire des nuisances pour le voisinage. Cette distance vise à ne pas autoriser de nouveaux logements qui seraient alors soumis aux nuisances et à la préservation de l'exploitation.



Localisation des sièges d'exploitation sur la commune

DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

La ferme de La Cressionnière est une installation classée au titre de la protection de l'environnement. Cette installation se trouve à proximité des habitations qui pourraient donc en subir les nuisances.

La commune de Marolles-en-Brie se situe dans l'aire géographique de l'AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) « Brie de Melun » et dans celle du « Brie de Meaux ». Ces fromages au lait cru à pâte molle font preuve d'une grande renommée. Un producteur de lait concerné par ces appellations est recensé sur la commune. Il s'agit de la ferme de La Cressionnière.

La commune se trouve également dans l'aire géographique de l'IGP (Indication géographique protégée) des Volailles de Champagne. Ce sont des volailles à chair ferme et présentant des qualités organoleptiques supérieures, abattues à un âge proche de la maturité sexuelle. La réputation est historique et liée à la création et au développement, dès 1959, d'une entreprise « Les Eleveurs de la Champagne » et au développement de la culture du Maïs Grain dans la région. Il n'existe toutefois aucun élevage avicole sur la commune.

Les exploitations sur la commune, sont dirigées par des agriculteurs en majorité jeunes ou assez jeunes pour considérer qu'elles sont pérennes sur au moins une dizaine d'années.

Par ailleurs, les bâtiments agricoles traditionnels ne sont, le plus souvent, plus adaptés aux engins et aux contraintes actuelles. La construction de nouveaux bâtiments adaptés est indispensable au maintien des équilibres économiques et la reconversion des édifices désaffectés nécessaire à la pérennité du patrimoine rural.

Cette agriculture est en pleine mutation et doit pouvoir se diversifier sur des productions originales ou ancestrales (énergie de biomasse, élevage ...).

3. 4 L'ACTIVITE FORESTIERE ET SES BESOINS

3. 4. 1 LE PLAN PLURIANNUEL REGIONAL DE DEVELOPPEMENT FORESTIER (PPRDF)

Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) a été institué par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 28 juillet 2010. Cohérent avec les orientations régionales forestières et compatible avec les documents cadres forestiers régionaux, le PPRDF est un programme de travail opérationnel décliné géographiquement par massifs forestiers en faveur d'une mobilisation supplémentaire de bois.

Il poursuit trois objectifs :

- identifier les massifs forestiers insuffisamment exploités,
- analyser par massif les causes du manque d'exploitation,
- définir un programme d'actions prioritaires afin d'étendre géographiquement la gestion multifonctionnelle et durable de ces massifs.

Ce plan s'inscrit dans la démarche de développement durable des territoires (lutte contre le changement climatique en développant l'usage du bois comme matériau renouvelable) et participe au développement économique local.

Le PPRDF n'identifie pas de zone d'actions prioritaires concernant les massifs boisés de la commune.

Les forêts privées de plus de 25 hectares doivent obligatoirement faire l'objet d'un plan simple de gestion. Les propriétaires qui le souhaitent peuvent aussi déposer un plan simple de gestion dès lors qu'ils regroupent



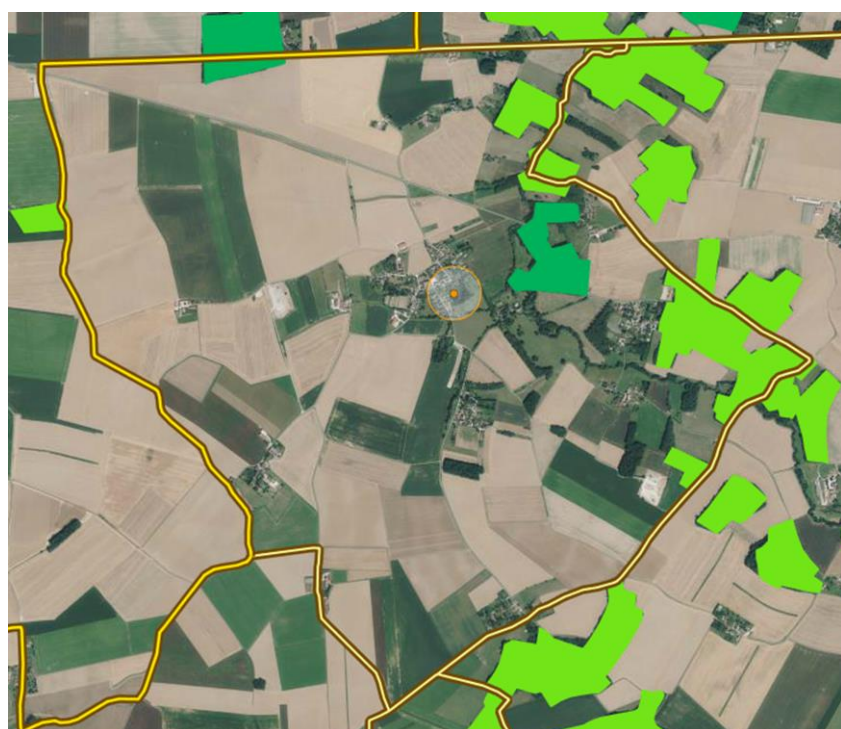
DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

10 hectares d'un seul tenant ou non.

Lorsque le boisement est compris dans un plan simple de gestion les coupes et abattages se font dans le cadre de ce plan et sont exonérés des déclarations et autorisations préalables, même lorsque le boisement est classé au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme.

3. 4. 2 LE CONTEXTE LOCAL

Selon les données du MOS 2012, les espaces boisés s'étendent sur 71 hectares et occupent timidement 8% du territoire communal.



Carte forestière

Ils sont localisés dans le vallon. Il s'agit d'ensembles mêlant arbres et taillis qui jouent un rôle majeur à plusieurs titres :

- la stabilité des terres arables et couches superficielles du sous-sol par le développement d'une résille formée par les racines,
- la qualité du paysage en formant un fond végétal au vallon et un premier plan de mise en valeur du réseau hydrographique.

Ces boisements localisés sur de fortes pentes assurent une occupation des sols qui ne peuvent être cultivés et qui sont peu propices à la construction du fait de l'instabilité des sols et des répercussions néfastes qu'aurait un remaniement des couches argileuses.

Ces boisements ne jouent que peu de rôle économique, leur vocation ou leur localisation les rendant peu exploitables. En outre, d'éventuels dessouchages pourraient conduire, d'une part, à rompre la continuité des systèmes racinaires et donc favoriser des désolidarisations des terres arables, d'autre part, à remanier les couches argileuses peu

profondes à cet endroit et en conséquence favoriser la pénétration des eaux de ruissellement sur la craie, accélérant son érosion et son affaissement.

De plus, ses boisements participent aux corridors écologiques, à la Trame Verte et Bleue et à l'équilibre hydrobiologique du site Natura 2000.

3. 5 L'INDUSTRIE ET L'ARTISANAT

L'INSEE recense sur la commune 89 emplois, répartis dans 17 établissements. Ces données ne paraissent pas être le reflet de la réalité. Le nombre d'emplois sur la commune n'est estimé qu'à une dizaine.

3. 6 LES COMMERCE ET LES SERVICES

La commune n'est pas pourvue de commerces, ni de services.

Les habitants vont faire leurs courses à Coulommiers, la Ferté-Gaucher et Choisy-en-Brie.

3. 7 L'ECONOMIE TOURISTIQUE ET LES LOISIRS

Le Conseil général a adopté un deuxième schéma départemental du tourisme pour la période 2009-2013. Élaboré en concertation avec les différents acteurs du secteur, il vise à renforcer le rôle et la place du tourisme dans le département.

La Seine-et-Marne est la seconde destination touristique d'Île-de-France et possède la deuxième capacité d'hébergement de la région. Par ailleurs, le secteur du tourisme se révèle être le deuxième employeur du territoire. Cela tient à la richesse du patrimoine historique et naturel du département, ainsi qu'à la présence du parc Eurodisney.

Deux voies sont susceptibles de concerner l'urbanisme :

- le développement des structures d'accueil touristique,
- le développement du tourisme naturel.

La commune est pourvue d'une activité de location de salle de réception dans l'ancienne ferme de la Chablerie contribuant à l'économie touristique et de loisirs sur la commune.

Ce schéma est relayé par le CODERANDO le comité départemental de la randonnée pédestre qui gère les itinéraires 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 Montois, 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).

De plus, sur le territoire est présent le chemin de petite randonnée nommé « circuit de Bretonnière ».

Les associations locales organisent régulièrement des manifestations.



4) LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET LE PATRIMOINE



Carte de Cassini (XVIIIe siècle)

Le paysage comme le milieu urbain de la commune recèle de nombreuses qualités. Le patrimoine doit ici être entendu au sens large : il s'étend à la notion de paysage et à des lieux ou objets qui peuvent paraître communs à ceux qui les fréquentent depuis longtemps mais qui marquent pourtant l'identité communale. Si ces éléments sont connus, ils ne sont pas forcément reconnus à leur juste valeur.

4.1 L'ORGANISATION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le village de Marolles, ses hameaux et ses fermes isolées sont mentionnés dès le XVIIIe siècle.

Au XIXe siècle, le village prend de l'ampleur. A cette époque, le lieu-dit « La Ferrière » constitue un petit noyau de constructions, suffisamment important pour le considérer comme un hameau. A l'inverse, Bois-Saint-Georges et Les Morils ne comprennent chacun que quelques constructions. C'est bien plus tard qu'ils prendront la constitution de hameaux.

En 1900, le village possède deux auberges, une boucherie-charcuterie, un coiffeur et trois sabotiers. En 1903, s'installe un aubergiste débitant de vin au détail. Il y a donc un bistrot pour 125 habitants ! L'auberge est un lieu de rencontre et de discussion essentiellement masculin. Dans beaucoup de ces établissements, il existe trois tables différentes : celle des propriétaires, celle des fermiers, et au bout, celle des charretiers. Selon le rang, le point à la manille est joué à un, deux, cinq ou six sous, et les clients boivent du vin bouché, du gros rouge ou une bière.



Carte de l'État Major (1820-1866)



Les entités bâties

Marolles-en-Brie possède un habitat plutôt clairsemé réparti entre de nombreux hameaux et fermes : Milhard, Bois-Saint-Georges, Malnoue, Les Morils, Forêt, La Hante, Ranchien, La Hallée, La Cressonnière, Maison Rouge, La Ferrière, La Bassinière. En 1900, les 8 exploitations agricoles de la commune sont toutes tenues en location.

4. 2 LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES

4. 2. 1 L'HABITAT ANCESTRAL

Le caractère rural de la commune se retrouve également dans son architecture. Les maisons rurales étaient souvent isolées ou groupées en petits hameaux ou regroupées autour d'édifices communautaires (église, école, ...), en contact direct avec l'environnement naturel avec lequel elles entretenaient des liens privilégiés.

Ces constructions se présentent sous une forme de parallélépipèdes auxquels s'adossent des petits volumes bâtis. Elles sont le plus souvent implantées, soit à l'alignement, soit derrière une construction déjà à l'alignement. Elles ont une hauteur

correspondant à un rez-de-chaussée plus un étage. Seul le rez-de chaussée était réservé à l'habitation, alors que les combles et les annexes, parfois nombreuses, répondaient aux exigences d'espace nécessitées par les activités agricoles. Les toitures sont généralement à pente. La forme diversifiée des ouvertures et leur répartition asymétrique résultaient des dispositions fonctionnelles des locaux liés à l'exploitation.

Les murs sont constitués d'un appareillage disparate de petits moellons, recouverts d'un enduit de plâtre. L'ornementation des façades est réduite à sa plus simple expression ; elle faisait appel au savoir-faire populaire et à l'esprit pratique.

Les fermes possèdent leurs propres caractéristiques. Les bâtiments sont le plus souvent disposés autour d'une cour centrale. Ce plan permettait de grouper les habitations et les bâtiments agricoles, facilitait la circulation des hommes et des animaux et offrait une bonne protection contre les agressions extérieures. La maison de l'exploitant ne se distinguait guère dans sa volumétrie des constructions annexes, contrairement aux grandes exploitations où la maison du maître occupait une place dominante.

Les bâtiments abritant hommes et animaux possédaient une façade sur cour largement ouverte au Sud, alors que les baies des locaux destinés à la conservation des aliments étaient de préférence orientées au Nord.

Chaque travée correspondait à une activité spécifique : étable, écurie, bergerie, porcherie, où dormaient parfois vachers, charretiers, bergers et porchers ; remises et hangars pour les véhicules et le matériel agricole, cave totalement ou semi enterrée avec accès extérieur, cellier pour conserver les aliments, laiterie, fromagerie, pressoir, bûcher, chambre à vin, etc.



Ferme La Chablerie



Tissu bâti ancien

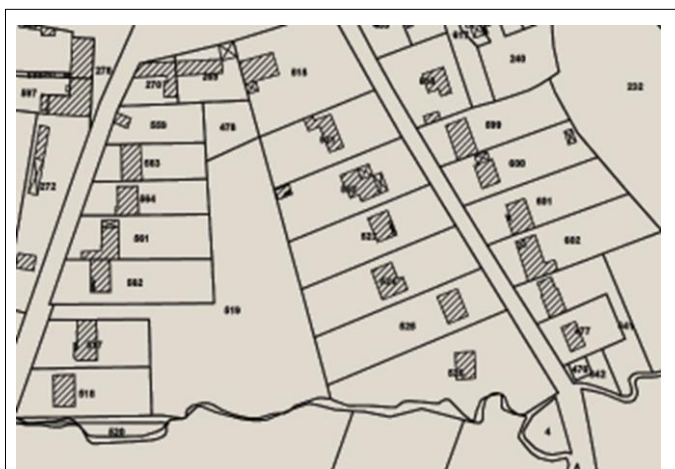
DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

4. 2. 2 L'HABITAT RECENT

En périphérie, les évolutions technologiques du XX^{ème} siècle ont permis aux édifices de s'exonérer des règles traditionnelles de construction. De plus le développement des communications a conduit à l'importation de styles étrangers à la région.

Les constructions récentes sont donc très disparates avec :

- une volumétrie parfois complexe,
- des matériaux le plus souvent enduits en couleur et en granulométrie divers,
- des toitures de toutes pentes,
- des hauteurs réduites (rez-de-chaussée + combles).



Tissu pavillonnaire récent

En ce qui concerne la forme urbaine, les différences entre centre traditionnel et extensions récentes sont encore plus frappantes. Jadis, contrainte par la nécessité d'économiser la terre, de se protéger en se rassemblant, de rationaliser les déplacements (raccourcir les parcours pédestres, éviter les cotes), la rue conduisait d'un endroit à un autre, limitait la consommation de l'espace et regroupait densément les constructions.

Ces dernières décennies ont marqué la rupture avec ces principes ancestraux dans une recherche de « privatisation » de l'espace et de rupture avec la grégarité :

- les constructions ont cherché à s'isoler et à disposer autour de la construction de terrains d'agrément,
- les espaces publics se sont excentrés,
- la circulation routière a envahi l'espace collectif mais aussi privatif.

4. 3 LE PATRIMOINE BATI

La commune ne reçoit sur son territoire aucun édifice classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques.

Certains édifices méritent toutefois d'être mentionnés du point de vue de leur intérêt historique et patrimonial :

- **L'église Saint-Georges et Saint-Thomas-Beckett** (village, ruelle aux Grenouilles).

Construite à l'emplacement d'une chapelle dépendant du prieuré de Choisy-en-Brie, cette église devient paroissiale en 1517 à la demande du Seigneur Clément-le-Riche et des habitants. Bâtie en meulière et ciment, elle comprend une nef de quatre travées, un bas-côté voûté en arc-boutant qui soutient la voûte de la nef et une chapelle latérale. Le terrain étant sablonneux et argileux, l'église est plusieurs fois restaurée, notamment au XIX^e siècle. Le clocher est reconstruit en 1812 et 1857, puis à nouveau en 1965.

- **Le château de Marolles.**

Le jardin d'agrément dit parc du château de Marolles est inscrit à l'inventaire général du patrimoine culturel.

- **Les lavoirs (hameau de Bois-Saint-Georges et bourg).**



5) LES DÉPLACEMENTS

5.1 LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS DE L'ÎLE-DE-FRANCE

Les Plans de Déplacements Urbains (PDU) ont été créés par la loi d'Orientationsur les Transports Intérieurs (LOTI) du 30 décembre 1982 pour rationaliser l'organisation des transports, de la circulation et du stationnement. Par la suite, la loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 a modifié ces plans pour en faire des outils de lutte contre la pollution atmosphérique.

L'élaboration d'un PDU est obligatoire depuis 1998 dans les périmètres de transports urbains inclus dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Ces plans de déplacements urbains :

- définissent les principes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement, dans le périmètre des transports urbains ;
- visent à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part ;
- doivent permettre un usage coordonné de tous les modes de déplacement en favorisant les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie ;
- précisent les mesures d'aménagement et d'exploitation à mettre en œuvre ;
- cherchent à modérer l'usage de la voiture.

L'Île-de-France est couverte d'un PDU depuis le 15 décembre 2000. Celui-ci préconise de privilégier les modes de déplacement les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie (transport collectif, vélo, marche, etc.).

L'évaluation des PDU est obligatoire aux termes d'une période de 5 ans. Ils peuvent le cas échéant faire l'objet d'une révision. Le STIF (Autorité organisatrice des transports en Île-de-France), a donc lancé début 2007 l'évaluation de ce document qui a conduit à sa mise en révision, approuvée le 19 juin 2014. Tout comme le premier document, il préconise de privilégier les modes de déplacement les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie (transport collectif, vélo, marche, etc.).

Le PDUIF peut être complété, en certaines de ses parties, par des Plans Locaux de Déplacements qui en détaillent et précisent le contenu. Ils sont élaborés à l'échelle d'un bassin de vie articulant la problématique des transports et celle de l'urbanisme. Ce sont des outils de prospective et de mise en œuvre d'actions concrètes déclinant à l'échelle locale les orientations du Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France.

Le PDU d'Île-de-France a identifié 20 gares seine-et-marnaises comme "pôle" dont le contrat de pôle doit fixer les aménagements nécessaires à l'amélioration de l'accès de la gare pour les modes de transports (deux-roues, marche à pieds, transports en commun) ainsi que l'information aux voyageurs et l'intermodalité.

Le PDU a aussi inscrit un réseau principal de lignes de bus d'intérêt régional, 13 axes ont été retenus en Seine-et-Marne dont 8 lignes du réseau départemental "Seine-et-Marne Express". Chaque axe fait l'objet d'un contrat d'axe qui définit des aménagements de voirie visant à améliorer la performance, la sécurité et l'accessibilité de la ligne.



5. 2 LE RESEAU ROUTIER

5. 2. 1 LA DESSERTE ROUTIERE

Le territoire communal est traversé par trois axes principaux :

- la RD 934, anciennement Nationale 34. Elle marque la limite territoriale au Nord. C'est l'axe qui relie Coulommiers à la Ferté-Gaucher, en traversant Chailly-en-Brie.
- la RD 111 qui débouche sur la RD 934 à la sortie de Chailly-en-Brie et permet de rejoindre Choisy-en-Brie. Elle dessert également les Morils.
- la RD 111B qui permet de rejoindre le village depuis la RD 111.

Aucun de ces axes n'est classé à grande circulation par arrêté préfectoral.

Du fait de son étendue et de la répartition sur le territoire des nombreuses fermes, la commune a un réseau routier communal particulièrement développé, soit sous la forme de petites routes, soit sous la forme de chemins.

5. 2. 2 LA CIRCULATION AGRICOLE

La commune a un fort caractère rural et est donc parcourue par les engins agricoles. L'ensemble des voies communales, y compris le centre du village, supporte une circulation d'engins agricoles.

Cette circulation s'étend sur l'ensemble de l'année avec quelques temps fort :

- la période estivale des récoltes céréalières,
- la période automnale pour la récolte des betteraves.

Cette circulation engendre des difficultés dans le village du fait de l'étroitesse des rues et du stationnement sur les accotements et trottoirs.

5. 2. 3 LA SECURITE ROUTIERE

Les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et donc sur les conditions de sécurité routière dans la commune. Au-delà des caractéristiques des infrastructures, le P.L.U. peut ainsi influencer sur la sécurité routière, par le choix des zones de développement, par les modalités de déplacement offertes aux usagers, par la perception du danger en zone bâtie et par les conditions de fluidité du trafic.

5. 2. 4 LE STATIONNEMENT

La problématique du stationnement fait face à une dualité d'intérêt :

- une trop grande mise à disposition d'aires de stationnement incite à une utilisation excessive de la voiture individuelle,
- un manque de stationnement conduit à une désaffectation de certains équipements qui deviennent inaccessibles.

Il convient également de prendre en compte que la création d'aires de stationnement est consommatrice d'espace et qu'il faut, comme pour tous les usages de la ville en être économe.

C'est à la recherche de ces équilibres que la loi A.L.U.R. préconise une mutualisation des aires de stationnement.



DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

Or, le défaut de transport collectif impose l'utilisation des voitures pour tous les actes de la vie quotidienne.

En témoigne, l'équipement automobile des ménages : 96,5% des foyers de la commune ont au moins 1 voiture et parmi eux 92 foyers en ont au moins 2. Au total, il y a donc entre 130 et 225 véhicules qui doivent stationner sur la commune.



La commune dispose d'une offre globale de 64 places de stationnement ouvertes au public, localisées comme suit :

- 4 places pour l'école et la Mairie
- 5 places pour le terrain de sport + 2 places borne de chargement
- 7 places pour la salle des fêtes
- Un emplacement d'une capacité de 46 places pour la desserte de l'Eglise, le cimetière, et la salle des fêtes.

Aucune place n'est viabilisée.

A noter que la commune fait face à des problèmes d'accessibilité de l'école, où le stationnement fait défaut, conduisant certaines personnes à se garer devant la Mairie. Le parking de 46 places est trop éloigné de l'école pour être considéré comme une alternative au stationnement devant l'école (140 mètres séparent le parking de l'école). D'autant plus les voies reliant les deux emplacements sont

dépourvues de trottoirs. Leur utilisation par des enfants est donc dangereuse.

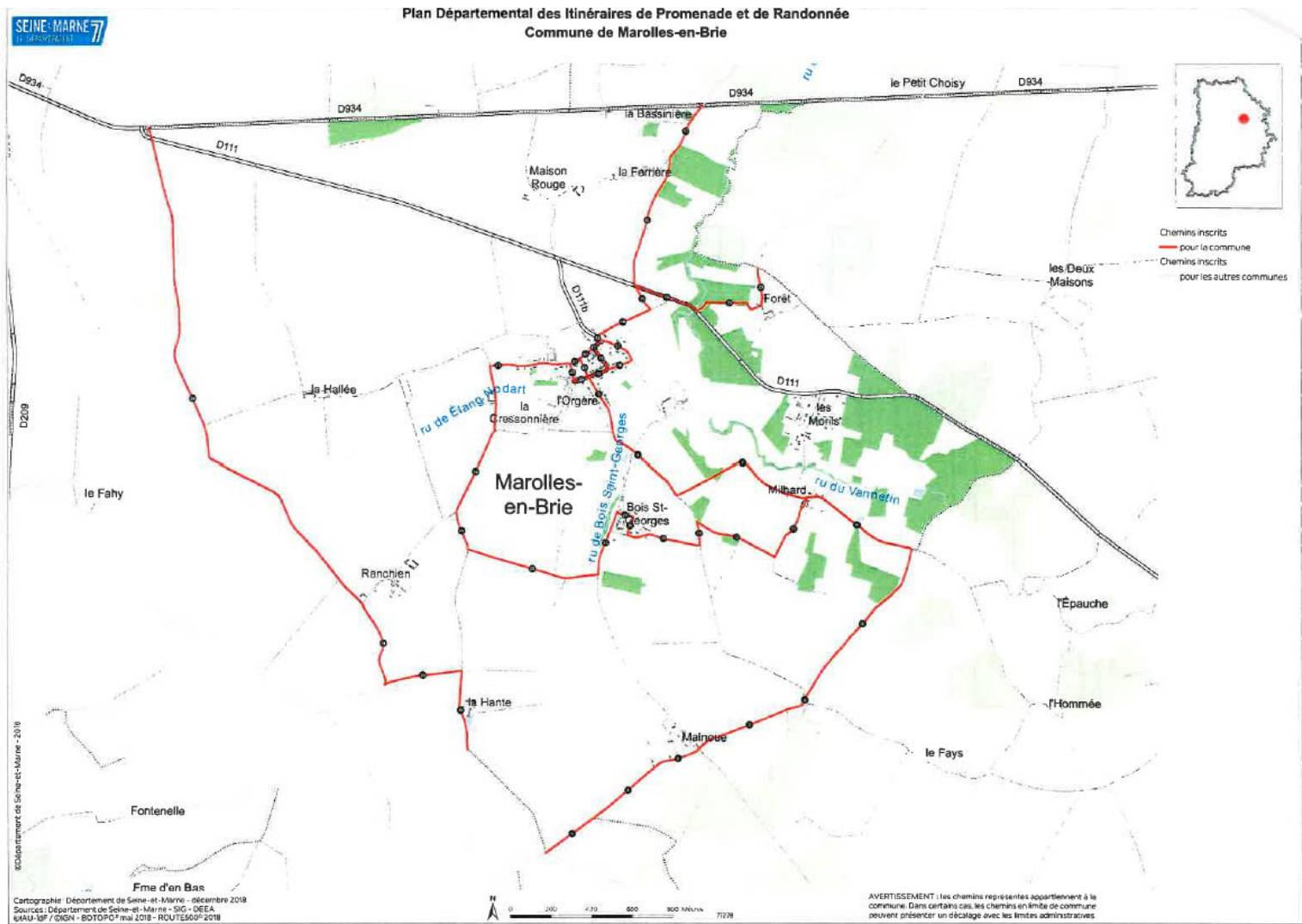
5. 3 LES CIRCULATIONS DOUCES

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) est une compétence obligatoire des départements dont l'objectif est de protéger un réseau de chemins ruraux utilisés pour la promenade ou la randonnée. Le Conseil Départemental de Seine-et-Marne a voté son PDIPR sur l'ensemble du territoire en 2013 et on compte à ce jour plus de 6000 km de chemins protégés par ce dispositif.



DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE



DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

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
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



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 Chevreu	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 Cordelière 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

Schéma Directeurs des Déplacements Doux

La Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie possède un schéma directeur des déplacements doux sur son territoire approuvé le 19 septembre 2019. Chaque commune peut désormais mettre en œuvre le schéma directeur, en fonction des contraintes techniques et budgétaires. La réalisation de ce schéma intercommunal permet aux communes d'obtenir plus facilement des subventions pour réaliser ces liaisons.

Celui-ci répertorie sur la commune de Marolles-en-Brie :

- Une chaucidou (marquage au sol spécifique pour la circulation des cyclistes), le long de la RD 111,
- Une route partagée le long de la RD 111b.



Type d'aménagements :

- Voie verte
- Route à accès restreint
- Chemin
- Piste cyclable
- Bande cyclable
- Bande dérasée multifonctionnelle
- Chaucidou
- Zone 30
- Zone 30 + DSC
- Zone de rencontre
- Zone de rencontre + DSC
- Route partagée 30 km/h
- Route partagée 30 km/h + DSC
- Route partagée 50-70 km/h



Extrait « Aménagement – secteur de Coulommiers », Schéma Directeur des Liaisons Douces, 2019

Dans le village, les voies sont souvent étroites et certaines d'entre elles ne sont que des chemins praticables par les véhicules. Il n'y a donc que très peu d'espaces dévolus spécifiquement à la circulation piétonne, les voies prenant de ce fait un caractère de voirie mixte.

Du fait du caractère rural de la commune, les différents chemins sillonnant le village, et notamment les chemins agricoles, permettent également les déplacements doux.

La commune souhaite réhabiliter un chemin existant situé à l'arrière du château. Cette liaison relie le bourg et le hameau des Morilles (route de Choisy).



Itinéraire de la liaison douce à réhabiliter



Sur la commune de Marolles-en-Brie, il n'y a pas de piste cyclable. Les emprises de voies communales sont trop étroites pour que puisse être aménagé un site propre à la circulation vélo. La circulation cycle se fait donc sur la chaussée, partageant l'espace avec les véhicules motorisés. Des besoins sont pourtant nécessaires pour desservir l'école, la salle polyvalente et les arrêts de bus.

5. 4 LES TRANSPORTS COLLECTIFS

5. 4. 1 LES LIGNES DE CARS

La commune ne disposant pas de réseau de transport collectif, les migrations journalières induites par la déficience de l'emploi génèrent une circulation automobile vers tous les pôles d'emplois, de commerces et de services locaux.

Un projet de desserte par une ligne de transport reliant Marolles-en-Brie à la gare de Coulommiers est en cours d'études.

5. 4. 2 LE RESEAU FERRE

Le territoire n'est pas traversé par des infrastructures ferroviaires. La gare la plus proche est celle de Coulommiers, desservie par la ligne P du réseau Transilien en direction de Paris Gare de l'Est.

5. 4. 3 LE COVOITURAGE

Il n'existe pas de site de rabattement institutionnalisé pour le covoiturage sur la commune.

Toutefois, le Conseil Général de Seine-et-Marne a mis en ligne un site dédié au covoiturage permettant de mettre en relation les seine-et-marnais qui souhaitent participer à la démarche.



DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

5. 5 LE TRANSPORT DES MARCHANDISES ET DES INFORMATIONS

5. 5. 1 LA DESSERTE EN MARCHANDISE

Le transport des marchandises se fait essentiellement par la route en ce qui concerne le territoire communal.

La RD9 34 notamment supporte un très important trafic de poids lourds.

5. 5. 2 LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

La commune est concernée par les contraintes en matière de maîtrise de l'urbanisme liées à l'exploitation de canalisations de transport de matières dangereuses et aux risques qu'elles génèrent.

Une canalisation de transport de gaz longe la limite Ouest du territoire communal. Elle est susceptible d'avoir une incidence sur des projets de construction situés à proximité.

A noter également que le transport de matières dangereuses ne concerne pas que des produits en canalisation. De nombreux produits dont nous avons régulièrement besoin, comme les carburants, le gaz ou les engrais, sont déplacés par route ou voie ferrée et peuvent, en cas d'événement, présenter des risques pour la population ou l'environnement.

5. 5. 3 LA DESSERTE EN COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Le Département de Seine-et-Marne a adopté, en décembre 2010, un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) visant à généraliser le déploiement de l'accès à Internet très haut débit.

Le SDTAN est un document opérationnel de court, moyen et long terme décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du département. Il identifie les moyens d'y parvenir, dans l'optique notamment de mobiliser tous les acteurs concernés autour d'un projet. Il prévoit d'apporter progressivement le très haut débit sur tout le territoire, soit dans un premier temps par l'évolution du réseau téléphonique de France Télécom ou d'autres technologies hertziennes (satellite, WiMax, nouvelle génération de téléphonie mobile...), soit par le déploiement d'ici dix ans de la fibre optique depuis le réseau Sem@for77, délégataire qui construit et exploite ce réseau depuis 2006, dans le cadre d'une concession de 20 ans.

La délégation de service public pour le déploiement d'un réseau fibre optique à très haut débit à l'attention des entreprises et des services publics, mise en place par le Département de Seine-et-Marne, a été transférée au Syndicat mixte Seine-et-Marne Numérique.

Dans les communications numériques à haut et très haut débit, c'est le secteur privé qui a construit l'essentiel du réseau mondial (réseaux de transport), des réseaux nationaux (réseaux de collecte), et une large partie des boucles locales (réseaux de desserte). Les deux premiers niveaux sont complets, mais les boucles locales ne le sont pas partout, le secteur privé n'y ayant pas toujours trouvé son compte en termes de rentabilité. Sur des centraux téléphoniques qui présentent 5 000 ou 10 000 lignes, l'investissement est intéressant, la clientèle potentielle nombreuse, mais il l'est beaucoup moins sur des centraux de taille moyenne ou petite (500 à 1 500 lignes) comme on en trouve beaucoup dans notre département. Dans ces espaces, les habitants ne disposent que d'offres réduites, ou sont totalement privés de haut débit. On appelle ces secteurs des zones blanches.

La commune Marolles-en-Brie est couverte par un NRA (Nœud de Raccordement d'Abonnés) situé sur la commune de Amillis. Il s'agit d'un central téléphonique de France Télécom duquel aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés, quelque-soit leur fournisseur ADSL. Depuis ce



Canalisation de gaz (Cartélie)

nœud, 5 fournisseurs sont disponibles.

5. 6 L'ACCESSIBILITE

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, met en œuvre le principe d'accessibilité généralisée qui doit permettre à toutes les personnes, quel que soit leur handicap (physique, sensoriel, mental ou psychique), d'exercer les actes de la vie quotidienne et de participer à la vie sociale.

L'article 45 précise que « la chaîne du déplacement », qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transports collectifs et leur intermodalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

En effet, chacun doit être libre de résider, se déplacer, travailler et s'adonner à ses activités dans un environnement adapté.

Aussi, les collectivités doivent mettre en œuvre des dispositifs spécifiques de planification et de programmation à travers les diagnostics d'accessibilité du cadre bâti, les schémas directeurs d'accessibilité des services de transports collectifs et les Plans de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE).

La commune comptant moins de 500 habitants, l'élaboration d'un PAVE est facultative. Des études ont été réalisées mais le plan n'est à ce jour pas mis œuvre.

6) LES BESOINS ET POTENTIELS

6. 1 LES BESOINS EN LOGEMENTS

L'appréciation des besoins est une notion difficile à cerner. Elle comprend sans nul doute une estimation des demandes. Mais le territoire est essentiellement sollicité pour les types de logements qu'il est susceptible de proposer.

L'appréciation des besoins ne saurait donc se limiter à l'analyse de la demande et doit aussi intégrer les besoins que la commune se doit de satisfaire du fait de sa localisation et des équipements et services.

Le faible poids démographique de la commune, les équipements communaux modestes, l'éloignement des principaux pôles d'emplois, de services et de commerces, l'absence de desserte en transports collectifs rendent inappropriée une démarche volontaire d'accueil des populations nécessitant des structures sociales.

De plus la pression foncière est, du fait de l'éloignement des pôles urbains, insuffisante pour générer des processus de renouvellement urbain.

La demande est quasi exclusivement sur de la maison individuelle, si possible sur un terrain suffisamment grand pour pouvoir profiter d'un jardin. Pour autant une petite offre en petits logements (appartement, maison de ville...) pourrait trouver preneur.



6. 2 LA DECOHABITATION ET LE POINT MORT

La décohabitation est le moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit, par exemple suite à une rupture conjugale ou à une mutation professionnelle. Par extension, le terme désigne également le phénomène sociodémographique plus global du fait duquel les familles tendent à se scinder plus facilement et à voir leurs membres autrefois cohabitants vivre de plus en plus souvent séparément. Attribuée à l'individualisme croissant des sociétés occidentales, la décohabitation ainsi définie est l'une des causes souvent avancées pour expliquer une éventuelle crise du logement.

En 2014, la commune de Marolles-en-Brie compte 142 ménages comportant 400 personnes. Ainsi, la taille moyenne des ménages est de 2,8 personnes/ménage.

De manière générale, le vieillissement de la population française, ajouté à des phénomènes nationaux de baisse de natalité et de multiplication des foyers monoparentaux, conduit à une baisse du taux de cohabitation considérée comme inexorable. Marolles-en-Brie n'est pas épargnée par ce processus de décohabitation même si elle conserve plutôt un profil de ménages familial. A ce titre, à l'horizon 2025, il est pris pour hypothèse une diminution de la taille moyenne des ménages à 2,7 personnes/ménage.

En outre, à l'horizon 2025, il est pris pour hypothèse le maintien du nombre de résidences secondaires et une légère diminution du taux de logements vacants à environ 5 % du parc de logements correspondant à environ 11 logements vacants.

Données	Source / Calcul	2014	2025	Evolution 2014-2025
Evolution du nombre de logements par catégories				
Ensemble de logements	INSEE	177	217	
dont résidences principales	INSEE	146	184	
dont résidences secondaires et logements occasionnels (RS)	INSEE	22	22	0
dont logements vacants	INSEE	10	11	1
Evolution de la population				
Population	INSEE	400	500	
Evolution de la taille moyenne des ménages				
Taille moyenne des ménages	Population des ménages / nombre de ménages	2,8	2,7	-0,1
Calcul du point mort				
Variation résidences secondaires et logements vacants	(RS+LV en 2025)-(RS+LV en 2014)			1



DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

Desserrement des ménages	(pop 2014 / taille moyenne ménage 2025) - RP en 2014			2
Point Mort				3

Le point mort démographique est estimé à 3 logements.

Il correspond au seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal de 2014, c'est-à-dire pour ne pas perdre de population. Cet indice prend en compte le desserrement de la population, correspondant aux décohabitations ainsi que la variation de résidences secondaires et des logements vacants.

L'estimation de ce besoin est à mettre en corrélation avec les potentiels de réinvestissement des logements. Le diagnostic a mis en évidence 32 logements sous-occupés. En considérant qu'un taux de 6% du parc de logement dans son ensemble (177 logements) correspond à un inévitable volant de rotation et de rétention foncière, se sont donc 25 logements qui pourraient être destinés à une habitation principale.

La question se pose de la raison imputable à la vacance de ces logements. Les obligations de respect de la réglementation thermique des bâtiments existants qui s'appliquent à l'occasion de travaux de rénovation reposent sur les articles L. 111-10 et R.131-25 à R.131-28 du Code de la construction et de l'habitation ainsi que sur leurs arrêtés d'application. L'objectif est d'assurer une amélioration significative de la performance énergétique du bâtiment, mais elle induit d'importants surcoûts immédiats. Ceux-ci conjugués à une faible pression foncière et à une baisse du pouvoir d'achat, constituent un frein au réinvestissement du bâti désaffecté.

Toutefois, on peut légitimement considérer que les 5 logements du point mort démographique seront pris en compte dans le renouvellement urbain du bâti sous-occupé.

6. 3 LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES URBANISES

La structure urbaine de Marolles-en-Brie offre :

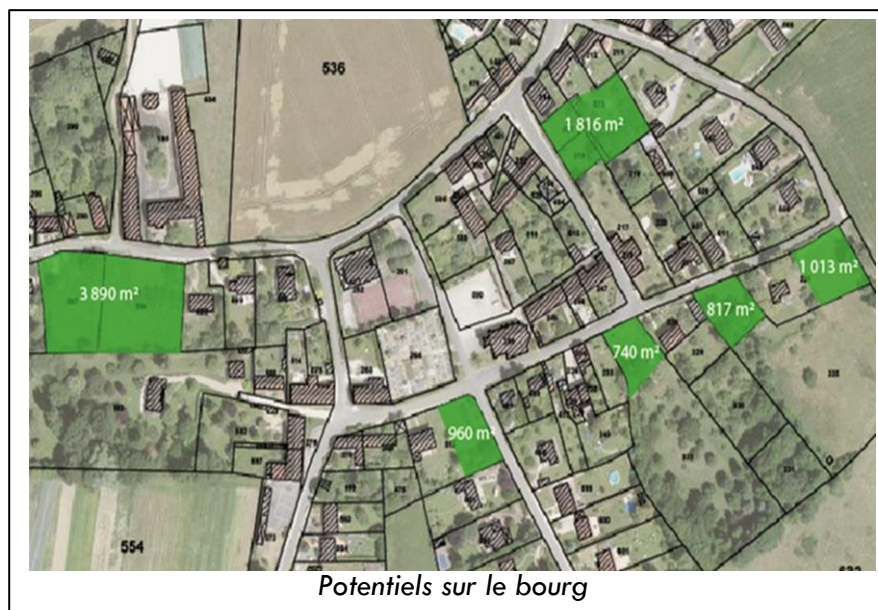
- un potentiel de remplissage par le comblement des vides laissés dans le tissu,
- un potentiel en réinvestissement du bâti : près de 20% des logements sont considérés comme sous-occupés, soit 32 logements.

La carte ci-contre illustre les secteurs de potentiels repérés dans le bourg.

Ces emprises totalisent environ 9 236 m².

A ces potentiels, s'ajoutent les divisions ponctuelles de terrain difficiles à anticiper et dont le nombre est aléatoire.

Les fonds de jardin ne sont pas comptabilisés car la commune souhaite les préserver.





Potentiels sur le hameau de Bois Saint Georges

Il existe également quelques potentiels de remplissage notamment dans le hameau de Bois Saint-Georges. Il est possible d'identifier principalement une surface de remplissage d'environ 519 m².

Enfin, il faut tenir compte des autres petits noyaux bâtis et notamment des fermes dont les capacités de mutation des bâtiments sont importantes du fait de la volumétrie des constructions. Les capacités constructibles sont tout particulièrement importantes sur Milhard qui se compose principalement d'anciens bâtiments de ferme qui n'ont plus de vocation agricole.

Dans le cadre de la démarche d'aménagement durable, il convient de :

- limiter le développement urbain en extension et en consommation sur les espaces naturels,
- favoriser la réhabilitation des logements anciens, insalubres ou sans confort,
- privilégier les formes de constructions neuves peu consommatrices d'espaces naturels (habitat collectif, densification).

6. 4 LE BILAN ECONOMIQUE ET LES BESOINS

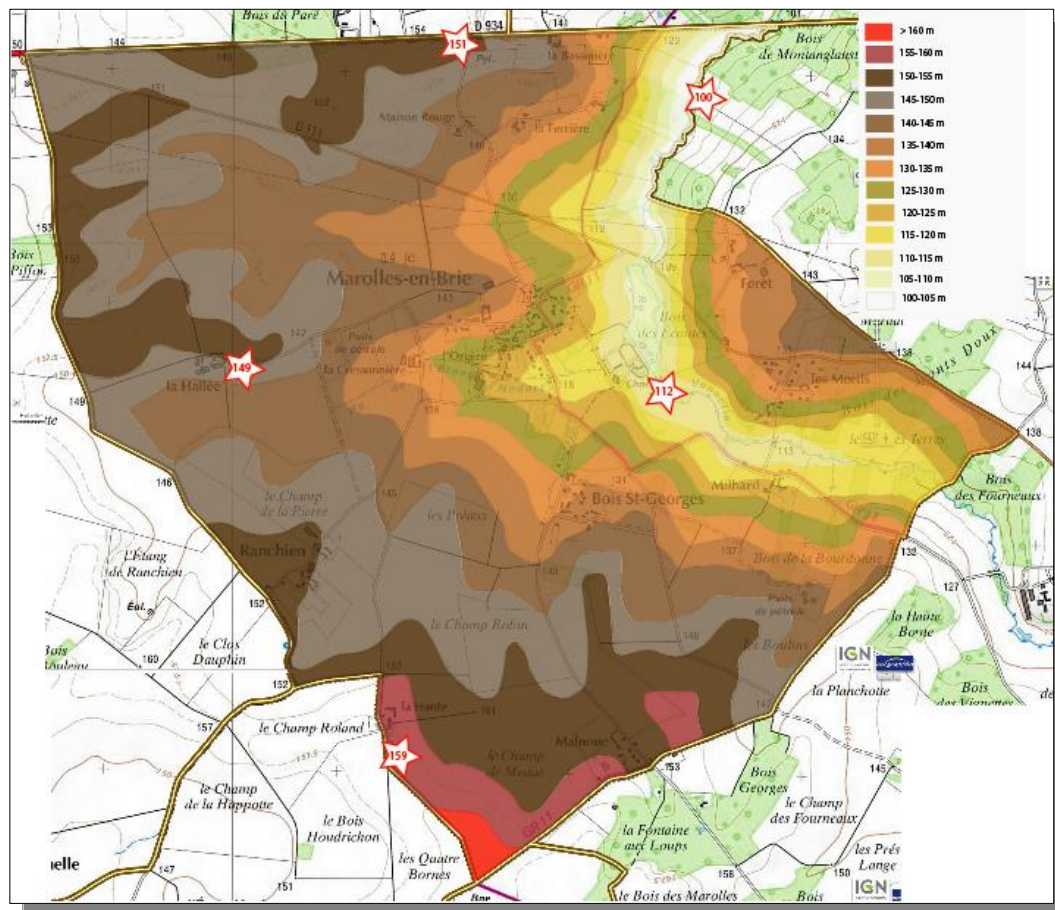
La principale richesse économique du territoire concerne les terres et les exploitations agricoles.

L'aménagement des zones d'activités artisanales ou industrielles nécessite des équipements qui deviennent de plus en plus complexe et coûteux et donc difficile à assumer à l'échelle communale.

C'est la raison pour laquelle la satisfaction des besoins en matière d'accueil d'entreprises doit être supportée par la Communauté d'agglomération.

1 LA GEOMORPHOLOGIE

1. 1 LE RELIEF



Marolles-en-Brie s'inscrit dans un territoire marqué par deux entités distinctes :

- le plateau agricole à l'Ouest,
- le vallon formé par les rus du Vannetin et de Piétrée à l'Est.

Les points hauts culminent à 159 m sur les hauteurs du plateau et les points bas à 100 m d'altitude NGF dans le ru de Piétrée.

Le village et les hameaux de Bois-Saint-Georges et Les Morils sont implantés à l'interface entre le plateau et le vallon.

Les fermes sont quant à elles implantées sur le plateau agricole.

1. 2 LA GEOLOGIE

La structure géologique du sous-sol a des conséquences directes sur le relief, sur le comportement des eaux, notamment souterraines, et sur la nature des sols. Situer la commune dans un contexte géologique permet de mettre à jour son appartenance à des entités qui la dépassent, ainsi que les particularités qu'elle peut développer.

La géologie permet aussi de mieux comprendre l'organisation du territoire de la commune, ses différents paysages et milieux naturels.

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. 2. 1 LA STRUCTURE GEOLOGIQUE

Le territoire communal est sur l'assise structurelle du calcaire de Brie. Cette

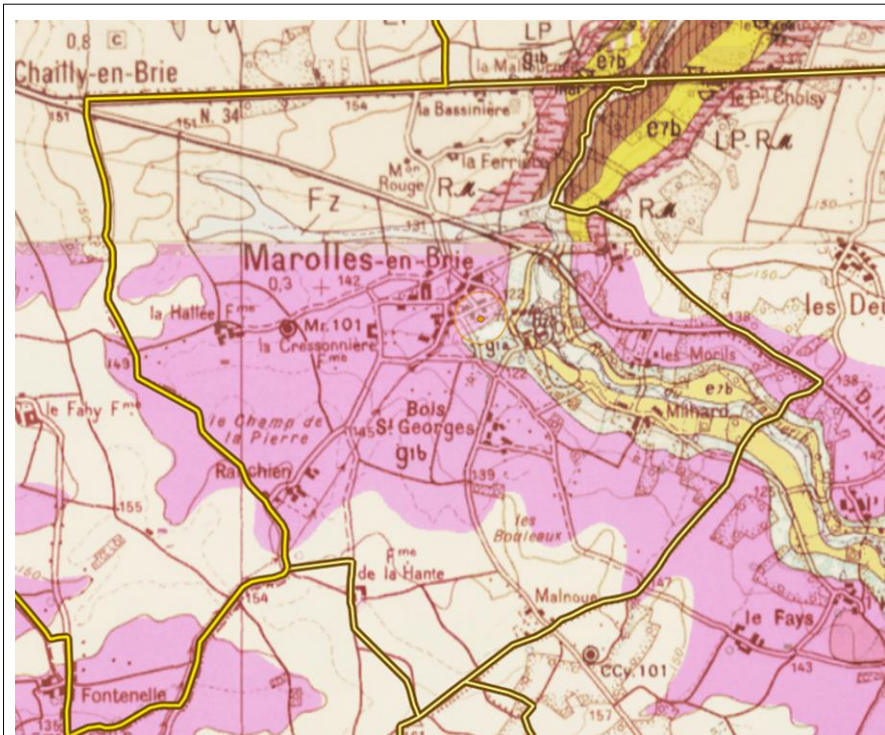
formation peut atteindre jusqu'à une puissance (épaisseur) de 10 mètres bien que le plus souvent elle se présente en bancs discontinus, partiellement transformée en meulière, voire en argile brun.

C'est cette assise peu perméable qui justifie l'irrigation des terres agricoles que l'on dit « battantes ».

Les dalles de meulières dont la partie supérieure se transforme en argile au contact de l'eau, créent des « lentilles » parfaitement étanches qui génèrent de petites mares. Ces plans d'eau, situés donc sur le plateau ne sont pas directement en relation avec la nappe phréatique. Ils sont de plus très variables en surface et même en localisation, fluctuant en fonction de l'impluvium et de la perméabilité de la dalle qui elle-même évolue.

De ce fait, ils ont été au sein des terres cultivées, pour une grande part comblés, réduisant ainsi notablement la diversité écologique de ces grandes étendues culturales.

L'assise géologique est surmontée d'une couche de limons à tendance argileuse propice à l'exploitation agricole.



Carte géologique



En versant du ru du Vannetin, affleurent différentes couches géologiques disposées sous le calcaire de Brie. Il s'agit, directement au contact du plateau, des argiles et marnes. Sur les fortes pentes ses argiles fluent et se rétractent en période de sécheresse, induisant une instabilité des terrains, peu propice à l'implantation du bâti. En revanche, le maintien des boisements contribue à fixer le sol par leur système racinaire et la litière sur laquelle ruissellent les eaux.

En versant du ru de la Piétrée, affleurent différentes formations géologiques de nature gypseuses.

Enfin, les lits des cours d'eau sont recouverts d'une couche d'alluvions modernes d'épaisseur relativement faible.

Plus en profondeur se retrouve le calcaire de Champigny qui constitue, avec le calcaire de Brie la deuxième assise structurelle du plateau.

1. 2. 2 LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES

La loi n°93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières a pour objectif de mieux préciser les conditions dans lesquelles elles peuvent être exploitées.

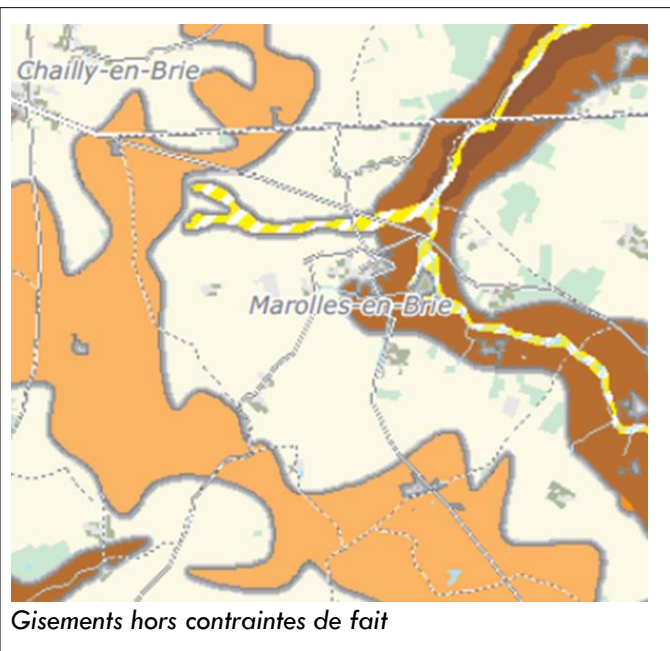
Cette loi instaure les schémas départementaux des carrières (article L.515-3 du code de l'environnement) qui fixent les conditions d'exploitation ainsi que leur localisation. Les schémas départementaux doivent prendre en compte :

- l'intérêt économique national,
- les besoins en matériaux,
- la protection de l'environnement,



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières.



Le schéma départemental des carrières est avant tout un document de planification qui définit les conditions générales d'implantation des carrières mais aussi les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Les principales options du schéma départemental des carrières pour l'Île-de-France susceptibles d'intéresser l'urbanisme sont :

- de préserver les sites qui présentent des potentiels et qui sont peu contraints tant au regard des habitants que de l'environnement,
- de favoriser l'autonomie régionale et en tout état de cause de ne pas augmenter la dépendance régionale vis à vis de l'importation en provenance des autres régions ou nations,
- de favoriser l'utilisation de matériaux de substitution pour préserver ceux qui présentent une grande qualité et qui sont désormais en faible quantité ou qui induisent des atteintes environnementales fortes.

Le schéma départemental des carrières révisé de Seine-et-Marne a été approuvé par arrêté préfectoral le 07 mai 2014. Il a notamment comme objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux.

Ce schéma permet de situer les enjeux et les contraintes associés aux projets de carrières. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Le schéma identifie sur le territoire de Marolles-en-Brie différents gisements :

- des granulats alluvionnaires dans le lit des cours d'eau (en jaune),
- des calcaires dans le vallon (en marron),
- de silice sur la frange Ouest du plateau (en orange).

1. 2. 3 L'EXPLOITATION DES HYDROCARBURES

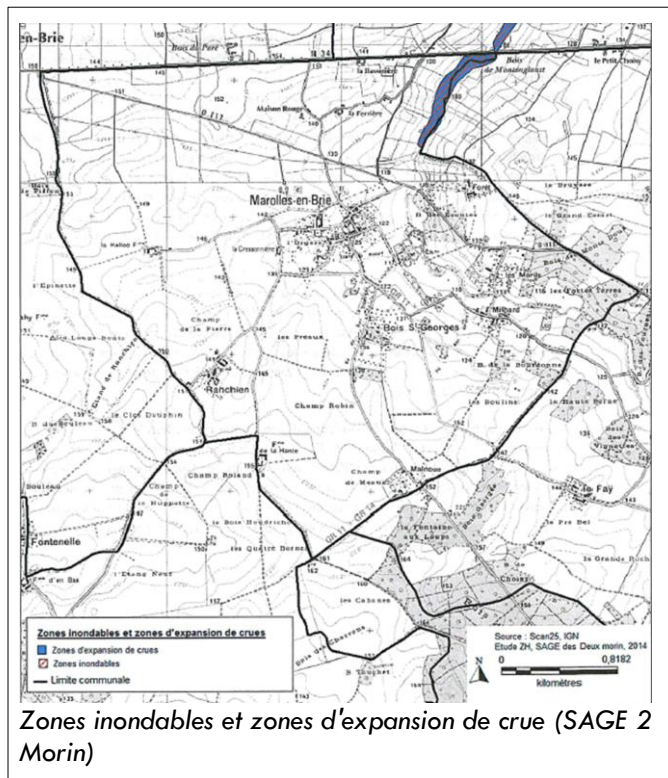
Encore plus en profondeur, le sous-sol est susceptible de réaliser des poches d'hydrocarbures.

Le territoire communal est concerné par le périmètre de concession d'hydrocarbures liquides ou gazeux accordé à la Société Vermillon.

Deux sites de puits de pétrole se trouvent sur le territoire : au niveau du lieu-dit La Hallée, à l'Ouest du village ; et au Sud de Milhard et du Bois de la Bourdonne, à l'Est du territoire.



Localisation des sites d'exploitation d'hydrocarbures



1. 3 LES RISQUES NATURELS

Du fait de sa géomorphologie et de son hydrographie, les risques naturels se concentrent autour des phénomènes d'inondations et de mouvements de terrain.

1. 3. 1 LES RISQUES D'INONDATION

Une inondation se traduit par une submersion plus ou moins rapide d'une zone par des hauteurs d'eau variables. Elle peut se traduire par :

- le débordement direct d'un cours d'eau ;
- le débordement indirect par la remontée des eaux par la nappe phréatique, les réseaux d'assainissement ;
- la stagnation des eaux pluviales lors de pluies particulièrement fortes ;
- le ruissellement en secteur urbain dû à des orages intenses saturant la capacité des réseaux d'assainissement pluviaux.
- L'ampleur de l'inondation est fonction :
- de l'intensité et de la durée des précipitations et de leur répartition spatiale ;

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- de la surface et de la pente du bassin versant ;
- de la couverture végétale et de la capacité d'absorption du sol ;
- de la présence d'obstacles à la circulation des eaux.

A Marolles-en-Brie, les risques engendrés par les inondations sont essentiellement issus de la montée progressive du niveau des eaux superficielles par augmentation du volume collecté d'eau de ruissellement et par remontée de la nappe alluviale alimentée par l'impluvium. Les risques vitaux sont donc quasi inexistantes. Par contre les capacités volumétriques de l'expansion des crues doivent être prises en compte.

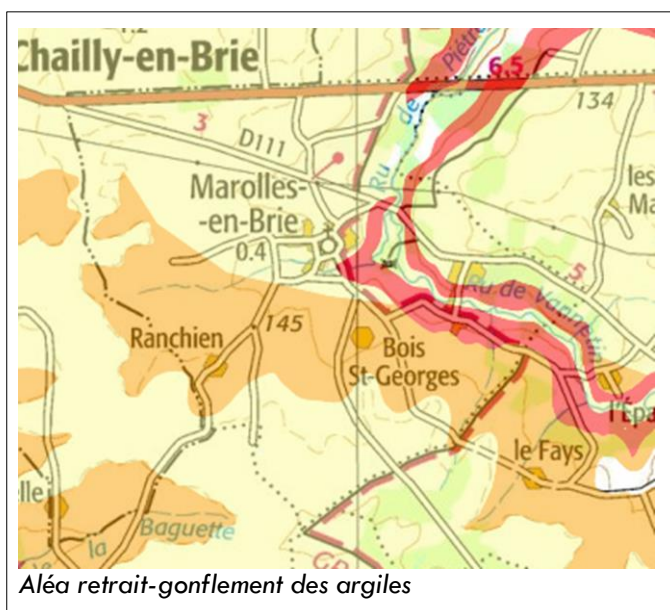
1. 3. 2 LES RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN LIES A L'ARGILE

L'argile voit sa consistance modifiée en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable lorsqu'il est humide. Ses modifications de consistance s'accompagnent de variations volumétriques dont l'amplitude peut être forte induisant une instabilité des terrains, peu propice à l'implantation du bâti.

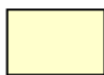
En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur saturation en eau si bien que leur potentiel de gonflement est limité. Par contre, en période sèche l'évaporation de l'eau induit un phénomène en « retrait » de l'argile qui induit un tassement du sol.

En revanche, le maintien des boisements contribue à fixer le sol par leur système racinaire et la litière sur laquelle ruissellent les eaux.

Le BRGM a établi une cartographie identifiant ce phénomène. Cette carte a pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant.



Les zones où l'**aléa retrait-gonflement est qualifié de fort**, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.



Dans les zones où l'**aléa est qualifié de faible**, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

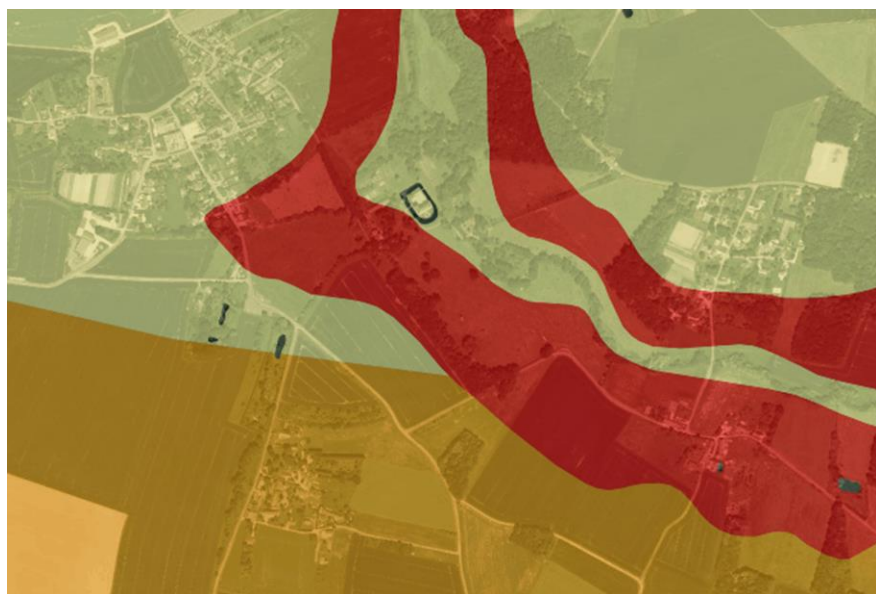


Les zones d'**aléa moyen** correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes.



Quant aux zones où l'**aléa est estimé a priori nul**, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent.





Zoom sur les espaces urbanisés

Figurent parmi les secteurs où l'aléa retrait-gonflement des argiles est fort :

- le bout de la rue de l'Arche au niveau du village,
- les communs du château,
- Milhard,
- le bout de la rue des Morils dans le hameau du même nom.

2 LE PAYSAGE COMMUNAL ET SON CADRE NATUREL

D'un point de vue général, la population de Marolles-en-Brie bénéficie d'un cadre de vie agréable basé sur la diversité de ces éléments paysagers et leur qualité.

A noter que la commune ne reçoit sur son territoire ni site classé, ni site inscrit.

La commune de Marolles-en-Brie appartient à l'unité paysagère de la Brie des Étangs, et plus précisément à la Brie de Choisy. Elle se situe entre la Vallée du Grand Morin au Nord, et celle plus modeste de l'Aubetin, au Sud.

Le paysage se compose essentiellement de grands champs ouverts traversés de petits vallons tels que celui du Vannetin qui lui confère un caractère pittoresque. Les boisements des rebords du plateau et les cultures constituent l'armature des paysages de la Brie de Choisy.

2. 1 LE VALLON DU VANNETIN

Le Vannetin occupe le fond de la vallée. La rivière donne un caractère champêtre à cette partie du territoire. Les points de rupture de pente de la vallée sont des espaces particulièrement sensibles du point de vue de leur exposition paysagère.

Le cours d'eau est accompagné d'une ripisylve plus ou moins dense. Elle est complétée en fond de vallon par des prairies et des pâtures sur les secteurs les plus humides.

Cette végétation aquaphile assume un rôle multiple :

- un abri pour la faune qui peut donc en passant de haie ou d'un bosquet à un autre se déplacer vers les lieux d'abreuvement,
- un équilibre de l'humidité des sols en pompant l'eau lorsque celle-ci est affleurante et en préservant l'humidité des terrains en période de sécheresse,
- une animation paysagère du fond de vallon.

Les versants de la vallée sont boisés. Ces massifs ont localement un triple intérêt :

- paysager, ils contribuent au caractère champêtre de la vallée et constituent des éléments structurants du paysage local,
- écologique, dans la mesure où ils sont des lieux abritant une faune et une flore qui sans être exceptionnelles participent néanmoins à la variété des milieux et à l'équilibre de la chaîne écologique,
- hydrologique, en pompant l'eau dans les périodes humides et en préservant par leur feuillage l'humidité des sols en période sèche.

2. 2 LE PLATEAU AGRICOLE

L'agriculture est l'élément fondamental du paysage local, occupant les terrains plats du plateau jusqu'en limite avec les coteaux boisés du vallon du Vannetin.

Les terres agricoles sont principalement vouées à la culture céréalière. Les parcelles sont de grande taille et de forme géométrique.



3 LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES OU FORESTIERS

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers doit être établi sur une période de 10 ans précédant l'approbation du P.L.U. ou depuis sa dernière révision.



Photo aérienne 2000-2005 (géoportail)

Le P.O.S. de la commune de Marolles-en-Brie date de 1998. Il est trop ancien pour être pris comme référence.

L'analyse de la consommation des espaces est donc établie à partir des photos aériennes de 2000-2005 et celles de 2012 disponibles sur le site interne du Géoportail.

On remarque une très grande similitude entre les photographies aériennes et la situation actuelle. On peut en déduire que le site urbain n'a quasiment pas évolué, que ce soit sur le village ou sur les hameaux.

Dès lors, on peut considérer que la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers au profit de l'urbanisation depuis 10 ans est nulle.



Photo aérienne 2012 (géoportail)

4 L'ÉCOLOGIE

Face au constat de l'artificialisation du territoire français et de perte de biodiversité, le Grenelle de l'environnement demande aux collectivités territoriales d'agir pour freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels et de les relier entre eux pour maintenir la connectivité entre les espèces et les milieux.

4.1 LES DOCUMENTS ET OUTILS

4.1.1 LES PROTECTIONS

Il convient de noter que la « protection » recouvre des notions différentes :

- la protection réglementaire des oiseaux ne signifie pas obligatoirement que l'espèce soit rare ou menacée ; ces espèces sont protégées vis-à-vis de la chasse. En fait cette protection signifie qu'elles sont « non chassables ». Est par contre significative l'inscription à l'annexe de la directive oiseaux, à la liste rouge des espèces menacées en France,
- la protection des chiroptères, amphibiens et reptiles ne signifie pas obligatoirement que l'espèce soit rare ou menacée dans la mesure où ils sont tous protégés,
- à contrario, pour les végétaux, la protection est significative d'une réelle rareté.

Les espèces dites « protégées » bénéficient d'une protection réglementaire stricte, quel que soit leur statut de rareté. Des dérogations pour atteinte aux espèces protégées peuvent être accordées sous certaines conditions aux projets.

4.1.2 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)

C'est un document cadre, instauré par la loi Grenelle 2, pour la mise en œuvre des trames verte et bleue dont les S.Co.T. et les P.L.U. doivent tenir compte.

Volet régional de la Trame Verte et Bleue (TVB), le SRCE définit les « orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ». Il est élaboré par l'État et la Région. La démarche retenue vise à inscrire la préservation de la biodiversité dans les décisions d'aménagement du territoire.

Le SRCE francilien a été adopté par délibération du Conseil Régional d'Île-de-France le 26 septembre 2013 et par arrêté du Préfet de Région le 21 octobre 2013.

Ce document s'appuie sur deux démarches essentielles :

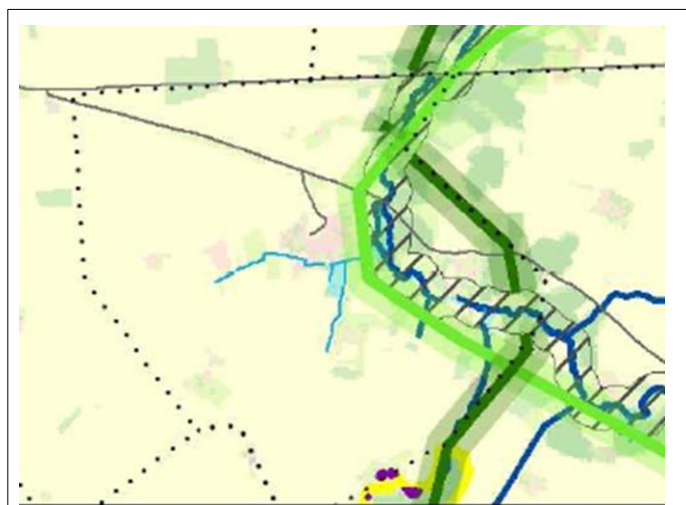
- un inventaire des composantes de la TVB présentant un enjeu régional,
- une cartographie présentant les objectifs de préservation et de restauration de cette TVB.

La carte des composantes figure les continuités écologiques, les éléments fragmentant ces continuités sur un fond de plan figurant l'occupation des sols.

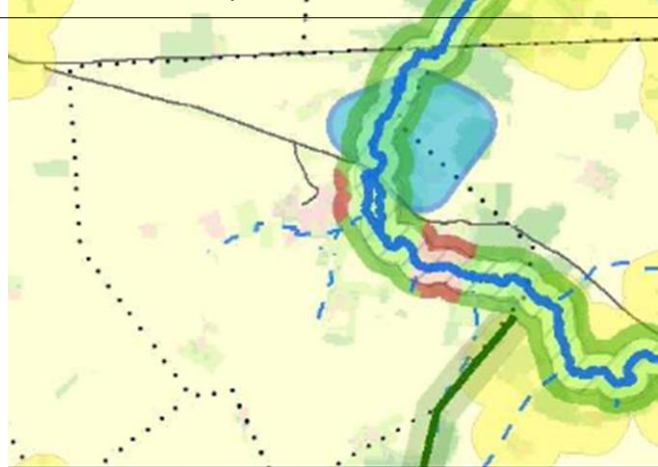


ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La carte d'objectifs reprend les corridors à préserver ou restaurer et les éléments de fragmentation à traiter en priorité, ainsi que les éléments majeurs à préserver pour le fonctionnement des continuités écologiques.



SRCE-carte des composantes



SRCE-carte d'objectifs

A Marolles-en-Brie, les principaux enjeux concernent :

- **La préservation du corridor alluvial le long des berges du Vannetin**

Les corridors alluviaux regroupent les cours d'eau, les zones humides, les plans d'eau, les prairies et les boisements de fond de vallée et de versant. La multifonctionnalité de ces corridors réside dans les connexions transversales qui s'établissent entre les éléments constitutifs de la trame bleue (cours d'eau, milieux humides) et ceux de la trame verte (prairies, milieux herbacés).

Au niveau des espaces transitoires avec l'urbanisation, une restauration de ce corridor alluvial devra être recherchée. L'action de restauration vise à renforcer sa fonctionnalité en supprimant les obstacles et en renforçant la continuité des habitats favorables à la dispersion des espèces. Il s'agit principalement de maintenir des espaces non urbanisés en bordure du cours d'eau.

- **La préservation des secteurs de concentration de mares et mouillères** repérés par une tâche bleue sur la carte ci-contre. Ces milieux humides sont des éléments fondamentaux dans le fonctionnement des continuités écologiques.

- Le vallon du ru du Vannetin, notamment ces coteaux boisés, est également considéré comme un **réservoir de biodiversité**. Il regroupe des milieux particulièrement favorables à la biodiversité dont la préservation constitue un impératif dans le cadre de la trame verte et bleue.

4. 1. 3 LES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)

La protection de la biodiversité et des paysages est l'une des principales compétences des départements en matière d'environnement. Depuis 1991, le Département de Seine-et-Marne a décidé de développer sa politique dans les domaines de l'environnement en créant des « Espaces Naturels Sensibles ». Le produit de la taxe départementale des ENS permet ainsi l'acquisition, l'aménagement et la gestion d'espaces méritant d'être sauvegardés, valorisés et ouverts au public.

En janvier 2011, le Conseil Général a adopté son premier Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) 2011-2016. L'objectif est de mettre en œuvre un véritable réseau écologique en Seine-et-Marne pour répondre aux préconisations de la Trame Verte et Bleue issue du Grenelle de l'Environnement.

Véritables réservoirs de biodiversité, les ENS abritent des milieux naturels remarquables, protégés, aménagés et gérés par le Département. Dans le cadre de sa politique de valorisation et de préservation d'environnement, le Conseil Général de Seine-et-Marne a ouvert 20 sites ENS au public afin de permettre aux Seine-et-Marnais et aux Franciliens de découvrir les spécificités de la faune, de la flore et du patrimoine naturel de notre



territoire tout en respectant ces espaces.

La commune n'est pas concernée par une zone de préemption.

4. 2 LES SITES D'ENJEUX

4. 2. 1 LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ces lieux de passage d'un réservoir à l'autre peuvent s'appuyer sur les milieux de plus grand intérêt écologique, les milieux les plus faciles à traverser, des éléments du paysage utilisés par les espèces pour se déplacer à couvert, des éléments linéaires du paysage servant de guide, etc.

Ils sont par contre le plus souvent interrompu par des barrières :

- les infrastructures de transport (routière, ferroviaire...) selon l'intensité du trafic,
- les rives abruptes des cours d'eau,
- les fortes lumières et les sources sonores.

Les cours d'eau, notamment la rivière du Vannetin qui est le principal, sont des corridors écologiques importants.



Hydrographie



Le Vannetin un affluent rive gauche du Grand Morin de 20 km de linéaire. La rivière prend sa source à Courtacon et se jette dans le Grand Morin à Saint-Siméon. Elle coule dans un contexte agricole et rural. Son lit majeur est peu encaissé, il découvre des horizons géologiques inférieurs constitués de marnes vertes et argiles. La nature imperméable des sols du bassin versant du Vannetin lui confère un régime torrentiel.

Le ru de l'Étang Nodart vient alimenter son cours au niveau du château de Marolles. Depuis ce point, la rivière du Vannetin prend le nom de ru de la

Piétrée jusqu'à sa confluence avec le Grand Morin à Saint-Siméon. Le réseau hydrographique est complété par différents petits rus intermittent dont le ru de Bois-Saint-Georges.

En entaillant le plateau, ces vallons ont créé un environnement particulier favorable à une riche biodiversité. Toutefois, les cours d'eau n'ont dans le secteur qu'un débit minime, voire intermittent. Ils constituent donc par conséquent un émissaire fragile, compte tenu du faible débit et donc du faible pouvoir de dilution des effluents. Ces milieux doivent donc être protégés dans le cadre de leur rôle écologique.

A noter également que les zones inondables, recevant les expansions des crues sont des milieux mésophiles (dans lesquels se succèdent périodes sèches et humides) se présentant sous la forme d'une friche susceptible de receler des essences végétales remarquables.

Par contre, les milieux agricoles dominants sont peu favorables à l'installation de la grande faune sauvage d'autant que le plateau n'est ponctué d'aucun boisement ou mare. Les grands mammifères y sont trop à découvert et n'investissent pas le site.

En bordure des terres cultivées, des oiseaux bien adaptés pourraient s'y reproduire (cailles, perdrix grises, bergeronnettes, alouettes, etc.) en faisant leur nid à même le sol. Mais pour cela il faut que subsistent des friches herbacées en ourlet des grandes pièces de culture. Or les nécessités d'augmentation de la rentabilité et les performances des engins d'exploitation ont conduit les exploitants à labourer les terres jusqu'en limite des chemins réduisant alors les ourlets herbacés et les lieux d'accueil de cette faune des milieux ouverts. De plus, les insecticides et les herbicides réduisent les sources alimentaires estivales de l'avifaune. La pratique consistant à retourner les terres dès la moisson terminée élimine les reliquats de graines et supprime donc l'alimentation hivernale de ces oiseaux.

Il en est grossièrement de même pour les petits mammifères de types musaraignes, lièvres, etc.

4. 2. 2 LES MILIEUX HUMIDES

Les zones humides sont définies par l'article L.211-1 du Code de l'Environnement : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » ; elles doivent être protégées. Leur préservation et leur gestion sont d'intérêt général (art L. 211-1-1 du Code de l'Environnement).

Au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

1° Les sols correspondant à un ou plusieurs types pédologiques,...

2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :

- soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant sur une liste instituée par décret et procédure préfectorale,
- soit des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides.

On notera qu'au titre de ce même arrêté la typologie des zones humides selon le code « CORINE biotope » exclut des zones humides, les eaux stagnantes sans végétation aquatique, les masses d'eau temporaires, les eaux courantes avec ou sans végétation aquatique.

Les zones humides ont un double enjeu :

- Régulation hydrologique et ressource en eau.



D'un point de vue quantitatif, elles permettent, telles de grosses éponges, de stocker des grandes quantités d'eau lors de fortes précipitations ou de périodes de crues, qui sont ensuite réintroduites dans le sous-sol ou le cours d'eau en saison sèche.

D'un point de vue qualitatif, elles sont d'excellents filtres naturels, grâce à leur végétation caractéristique, et permettent donc d'épurer l'eau avant le retour à la nappe ou au cours d'eau.

- Réservoir de biodiversité : flore caractéristique, oiseaux, amphibiens,

Leur superficie et leur qualité ont fortement diminué au cours des 30 dernières années. Elles nécessitent à ce titre la mise en place d'une politique de protection et de restauration ambitieuse. A cet égard, un plan d'action national pour la sauvegarde des zones humides a été lancé par le Ministère du Développement Durable le 1^{er} février 2010.

Lorsqu'un projet est susceptible d'impacter une zone humide avérée, il est soumis, en fonction de la surface impactée, au régime d'autorisation ou de déclaration au titre de la loi sur l'eau (article L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement). Il est également fait obligation par l'article R.122-2 du code de l'environnement la réalisation d'une étude d'impact.

En Île-de-France, il existe différents outils de protection de ces milieux humides qui regroupent principalement les milieux naturels remarquables et ne représentent qu'une faible surface de notre territoire.

4. 2. 2. 1 Les enveloppes d'alerte zones humides

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la Direction Régionale de l'Environnement a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères, mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié : les critères relatifs au sol et les critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui répartit la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. La cartographie est

accompagnée d'un « rapport final » daté de juillet 2010 qui explique et précise le contenu de la cartographie.

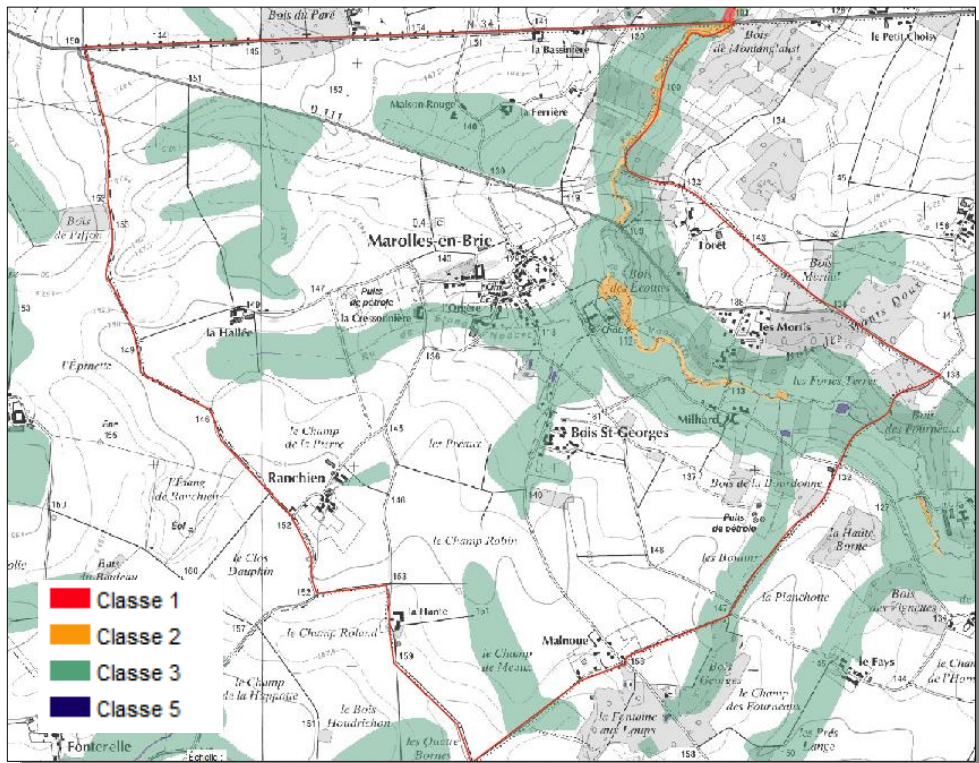
Le travail s'appuie sur :

- un bilan des études et une compilation des données pré-existantes,
- l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

Ces données ont ainsi été croisées, hiérarchisées et agrégées pour former la cartographie des enveloppes d'alerte humides (CARMEN).

La classification est définie de la façon suivante :

- Classe 1 : zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié,



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Classe 2 : zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté,
- Classe 3 : zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser,
- Classe 4 : zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide,
- Classe 5 : zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides.

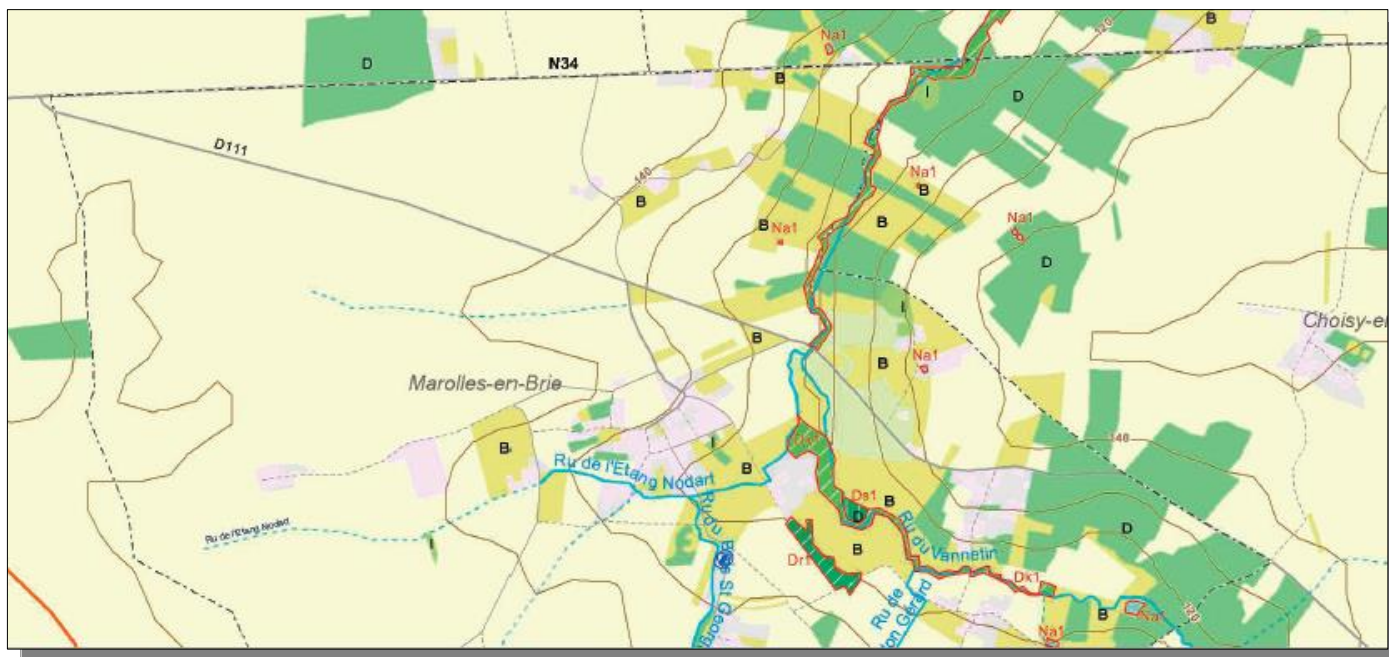
Le territoire communal est caractérisé par la présence de zones humides de classe 2 et 3.

Les zones humides présentant un caractère avéré (classe 2) se situent dans le vallon du ru du Vannetin. Les enjeux du point de vue de l'urbanisation existante sont limités. Ils ne concernent que le château dont une partie du parc (Bois des Écoutes) est en classe 2.

Les zones humides de classe 3, dont le caractère humide est à vérifier avant tout projet de construction, concernent davantage des espaces bâtis. Elles s'étendent sur :

- la partie sud du village en appui du ru de l'Étang Nodart,
- les abords du ru de Bois Saint-Georges
- la partie Sud du hameau Les Morils,
- le château et son parc,
- Maison Rouge et La Ferrière.

4. 2. 2. 2 La trame humide



Trame humide - ECOMOS



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Établie par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France, cette cartographie au 1/25 000e des milieux humides régionaux est extraite de la base de données ECOMOS. Réalisé à partir d'interprétations d'images satellites, mais également de prospections sur le terrain, cet outil permet de visualiser avec précision les différents types de zones humides.

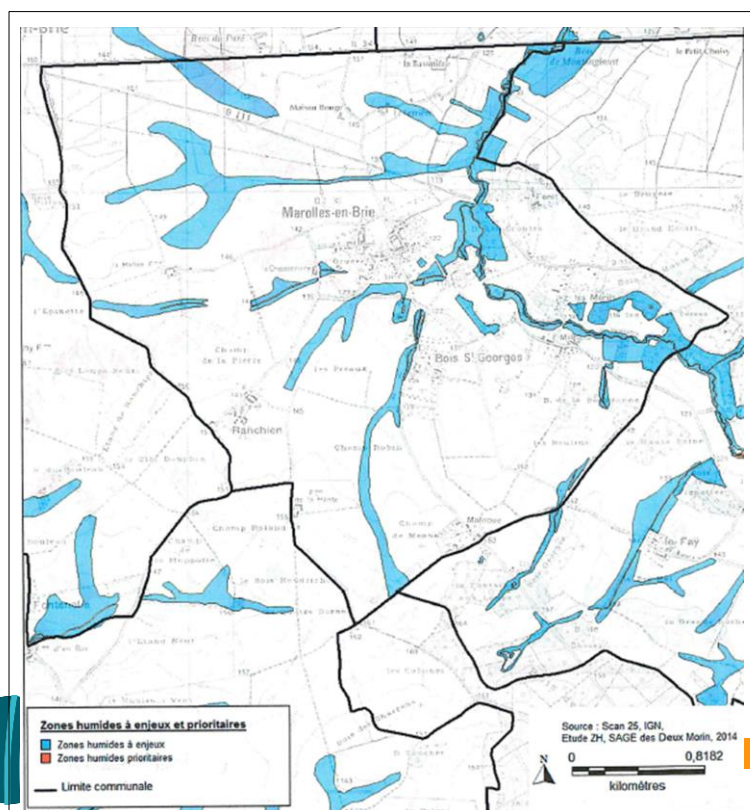
L'ECOMOS identifie sur le territoire, dans le vallon du Vannetin :

- des forêts humides (Dk1) au niveau du Bois des Écoutes (abords du château) et de la ripisylve qui accompagne le ru du Vannetin. Elles sont principalement composées des essences dominantes à feuilles caduques : aulne, bouleau, frêne, chêne pédonculé. Ces milieux correspondent aux enveloppes d'alerte zones humides de classe 2 de la DRIEE.,
- des peupleraies (Ds1 et Dr1).

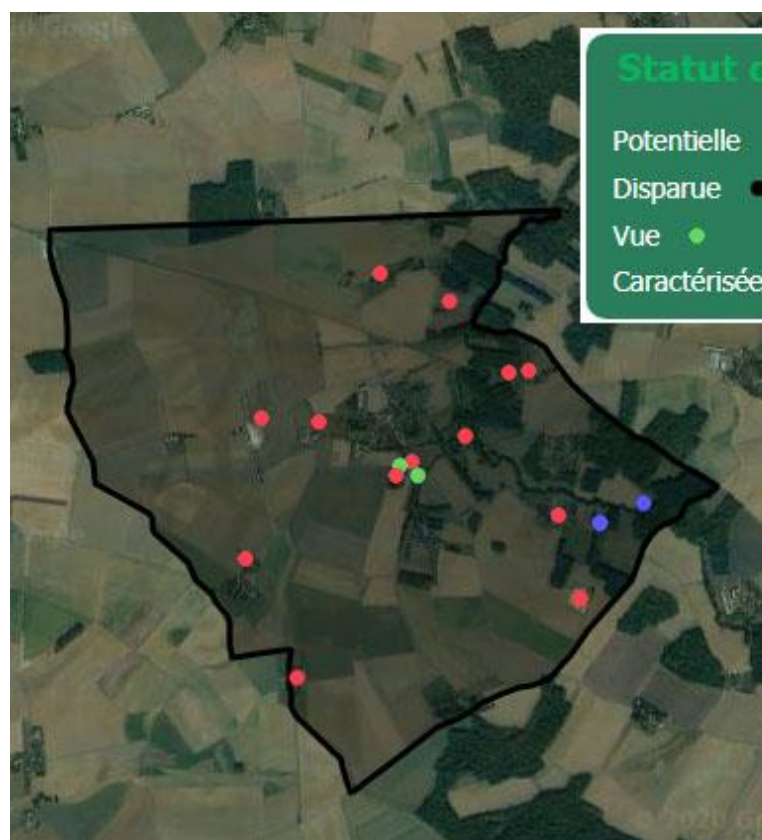
4. 2. 2. 3 Inventaire des zones humides

Un travail de terrain est réalisé par la Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN) avec caractérisation des zones humides et recensement des espèces qu'elles abritent.

La SNPN réalise également un inventaire des mares. Ainsi, sur la commune, la SNPN recense 2 mares caractérisées, 2 mares vues et 13 mares potentielles.



Localisation des zones humides à enjeux et prioritaire Source : SAGE des 2 Morin



Extrait de la cartographie « Statut des mares », SNPN, octobre 2020

4. 2. 2. 4 Les zones humides à enjeux et prioritaires du bassin versant des Deux Morin

Les collectivités doivent prendre en compte les zones humides dans la planification de l'urbanisation. Pour

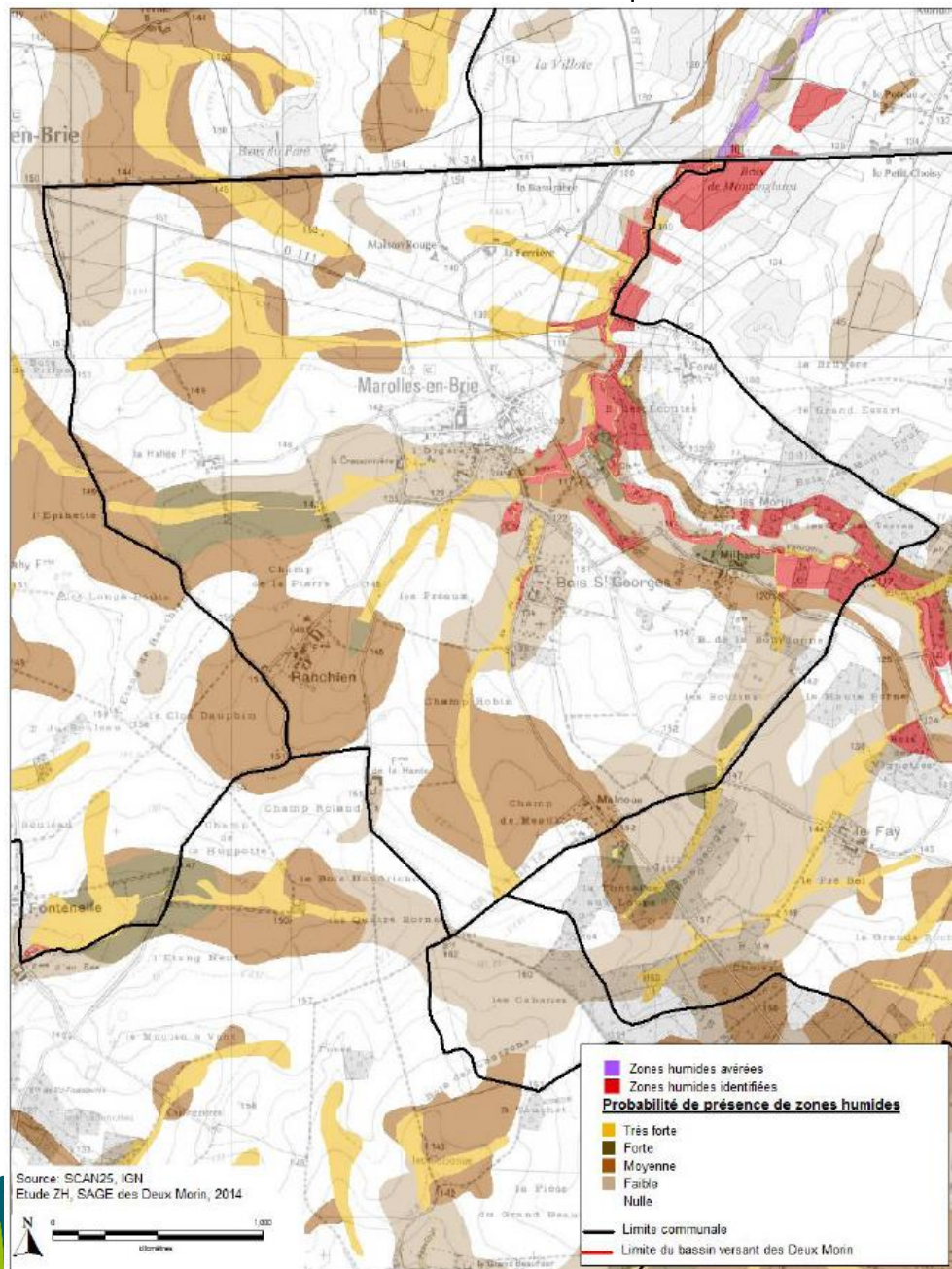
cela, il est recommandé par le SAGE des Deux Morin de prendre en compte les « enveloppes de probabilité de présence de zones humides », ainsi que « les secteurs à enjeux humides et les secteurs à enjeux humides prioritaires pour les inventaires » définies par la Commission Locale l'Eau et l'ensemble des données terrain disponibles (inventaires communaux, inventaires SNPN, etc).

Cependant, un inventaire plus précis reste à faire par les collectivités sur les secteurs à enjeux humides.

La Commission Locale de l'Eau du SAGE des Deux Morin a en effet réalisé en 2014 une étude sur les zones humides qui a aboutie à la définition de zones humides à enjeux et de zones humides prioritaires.

La commune de Marolles-en-Brie est concernée par des zones humides à enjeux (cf carte ci-contre).

Les « secteurs à enjeux humides » constituent des secteurs sur lesquelles la probabilité de présence de zones humides est importante et sur lesquelles se situent également des enjeux qualitatifs (eau potable, eau superficielle...), quantitatifs (inondations, assecs...), patrimoniaux (biodiversité...). Au sein des « secteurs à enjeux humides » la préservation des zones humides est d'autant plus importante qu'elle joue un rôle important pour la gestion de l'eau et qu'elle est liée à l'atteinte des autres objectifs du SAGE.



Une étude identifie également les enveloppes de probabilité de présence de zones humides du territoire du SAGE.

Marolles en Brie présente tous les niveaux d'alerte, avec une probabilité très forte sur le Sud du bourg et à l'Ouest du hameau de Bois Saint-Georges.

4. 2. 2. 5 Etude « zone humide » sur le territoire de Marolles-en-Brie

Il est à noter qu'une étude pédo géologique a été réalisée sur demande de la commune sur un terrain au hameau de Bois Saint-Georges en vue de classification de zone humide (zone en rouge sur la carte ci-contre au niveau du hameau).



Zone d'étude – Rapport ECR Environnement

Selon les résultats de la campagne de sondage et les observations sur site, il apparaît que le terrain étudié ne montre aucun critère lui permettant d'être classé en zone humide :

- absence de plantes hygrophyles,
- terrain en partie remblayé difficilement adaptable à une étude pédologique se basant sur le cycle d'un sol naturellement en place depuis des années et homogène sur une large zone,
- absence de traces significatives de circulation d'eau dans les sols analysés.

Une seconde étude a été réalisée en juillet 2019 par GEOGRAM afin d'avérer ou non la présence de zone humide sur 2 secteurs :

- La zone d'extension de l'école,
- L'emplacement réservé pour des aménagements liés à la station d'épuration.

Analyse « floristique »

Extension de l'école

La parcelle est actuellement dédiée au maraîchage. Ainsi, l'absence de végétation spontanée interdit toute possibilité de cumul des critères floristiques et pédologiques pour identifier les zones humides. Dans ce cas de figure précis, l'arrêt du Conseil d'Etat du 22 février 2017 prévoit que la seule approche pédologique est suffisante.



*Parcelle n°554 : vue ouest ; en médaillon, Matricaire discoïde, Galinsoga velu et Mercuriale annuelle (de g. à dr.)
Marolles-en-Brie, juillet 2019 (GÉOGRAM)*

Emplacement réservé pour des aménagements liés à la station d'épuration

Actuellement, le terrain est une plate-forme où sont stockés différents déblais (terre, sable...)



*Emplacement réservé n°4 projeté : vue depuis le chemin d'accès à la station d'épuration, à l'Est
Marolles-en-Brie, juillet 2019 (GÉOGRAM)*

Sur cet espace, il est noté la relative abondance d'espèces indicatrices de zones humides dans la lisière herbacée avec le Liseron des haies, qui s'entremêle aussi bien parmi les ronces que dans les branchages des différents arbustes, et à la Menthe à feuilles rondes, qui se développe à l'ombre de la fruticée (au Nord/Nord-Est). Le caractère humide présumé est à confirmer par les observations pédologiques.

La seule végétation humide strictement identifiée vise le fossé Sud (hors zone d'études).



Analyse « pédologique »

Sur 7 relevés de sols effectués en avril 2019, 6 infirment la présence de zones humides, tandis qu'un apparaît non-conclusif. En effet, lors du sondage n°2, il n'a pas été possible d'atteindre une profondeur suffisante du fait de la présence de fragments de briques : la possibilité d'être en classe d'hydromorphie IVd, la première indicatrice de zones humides au sens de la loi, n'y est donc pas exclue, mais reste cependant hautement improbable compte tenu des observations voisines, pédologiques et floristiques.

En particulier le sondage n°6 réalisé au droit de la nappe de Pulicaire dysentrique – seul habitat indicateur de zone humide recensé au sein du périmètre d'études – n'a pas confirmé le caractère humide du sol. Le développement de cette végétation humide résulte vraisemblablement d'un tassement du sol induisant son imperméabilisation relative, et donc la stagnation d'eau en surface en période de pluie, ce qui ne saurait constituer une zone humide telle que définie par la loi.



Figure 11 : Localisation des sondages (Sondages réalisés entre 120 et 125 mètres d'altitude)

Conclusions

Suivant la méthodologie définie par l'arrêté du 24 juin 2008 complétée par l'arrêt du Conseil d'Etat du 22 février 2017, les investigations menées le 4 juillet 2019 n'ont identifié aucune zone humide au droit des terrains ouverts à l'extension de l'urbanisation par le projet de PLU de Marolle-en-Brie :

- Un seul habitat strictement indicateur de zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 a été recensé au sein du périmètre d'études (sur l'emplacement réservé) – cette observation n'a pas été confirmée d'un point de vues pédologique,
- Aucun des 7 relevés pédologiques ne présente un profil indicateur de zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 (même si pour l'un d'entre eux, une profondeur suffisante n'a pas pu être atteinte),
- Là où la végétation pouvait évoquer un caractère humide (menthe à feuilles rondes et hybride de la Ronce bleue, à l'Ouest de l'emplacement réservé), le sondage pédologiques a infirmé cette possibilité.

4. 2. 3 LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

La Trame verte et Bleue (TVB), outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité, va se traduire par un maillage de sites reliés pour former un réseau écologique d'espaces naturels terrestres (Trame verte) et aquatiques (Trame bleue).

A l'échelle régionale, les SRCE doivent fournir des enjeux de continuités écologiques et des cartographies régionales, assortis d'un plan d'actions stratégiques. Ces Schémas sont nécessaires pour appréhender les enjeux et continuités régionales et mettre en place les actions prioritaires à ce niveau d'intervention mais ils ne suffisent pas à l'échelle locale. Il appartient donc au P.L.U. de définir les réseaux verts et bleus.

Les documents d'urbanisme sont en effet un élément important dans la mise en œuvre de la TVB puisqu'ils en assurent la concrétisation au plus près du territoire, aussi bien par la délimitation ou sa localisation que par les prescriptions réglementaires.

La composante verte est définie par l'article L.371-1 II du code de l'environnement. Elle comprend :

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du code de l'environnement ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1°.

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

La composante bleue est définie par l'article L.371-1 III du code de l'environnement. Elle comprend :

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L.211-3 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2°.

A Marolles-en-Brie, en matière de trame verte et bleue, les enjeux locaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques concernent principalement le vallon du Vannetin et la préservation des milieux humides **et des mares**, considérés comme de véritables réservoirs de biodiversité.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

4. 2. 4 L'ÉCOLOGIE URBAINE

Dans le village et sa périphérie, la qualité de la faune et de la flore urbaine est liée à plusieurs facteurs :

- l'ancienneté des constructions et la diversité des matériaux utilisés,
- la densité du maillage d'espaces verts à travers le bâti,
- la diversité de la flore qui compose ces espaces verts.

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux les chauves-souris, les rongeurs.

Toutefois les campagnes de sensibilisation aux économies d'énergie conduisent à l'isolation drastique des édifices et à la suppression de tous les interstices qui sont l'habitat d'une petite faune urbaine. Les contraintes liées à l'isolation thermique des bâtiments conduisent à la disparition des anfractuosités et à la fermeture étanche des bâtiments annexes qui



suppriment les lieux d'hivernage et de nidification de nombreuses espèces inféodées aux tissus urbains ruraux.

Au cœur du bâti, les espaces verts privatifs permettent l'accueil d'une faune diversifiée et d'une flore variée. Mais là encore, la disparition des vergers et potagers au bénéfice d'un engazonnement ponctué de végétaux exotiques, réduit l'habitat de la faune villageoise.

La végétalisation tient une place importante au sein des espaces urbanisés. Elle se présente sous la forme de fonds de jardins plantés ou potagers. Ces fonds de jardins composent également les franges urbanisées du bourg et des hameaux et assurent la transition entre le bâti et les espaces agricoles. Ces éléments contribuent à la trame verte.

Le château s'accompagne d'un vaste parc arboré qui recèle des essences arborées ancestrales et remarquables qu'il convient de protéger au titre du patrimoine culturel et écologique.

4. 2. 5 LES ZONES NATURELLES D'INTERET ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE OU FLORISTIQUE (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement.

Une ZNIEFF constitue un outil de connaissance du patrimoine qui identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Elle organise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. La validation scientifique des travaux est confiée au Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) et au Muséum National d'Histoire Naturelle. La ZNIEFF ne constitue donc pas une mesure de protection juridique directe.

C'est un outil d'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Bien que ne constituant pas une contrainte réglementaire, sa prise en compte lors de l'élaboration de tout projet est rappelée par la circulaire 91-71 du 14 mai 1991 du Ministère de l'Environnement.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional,
- les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

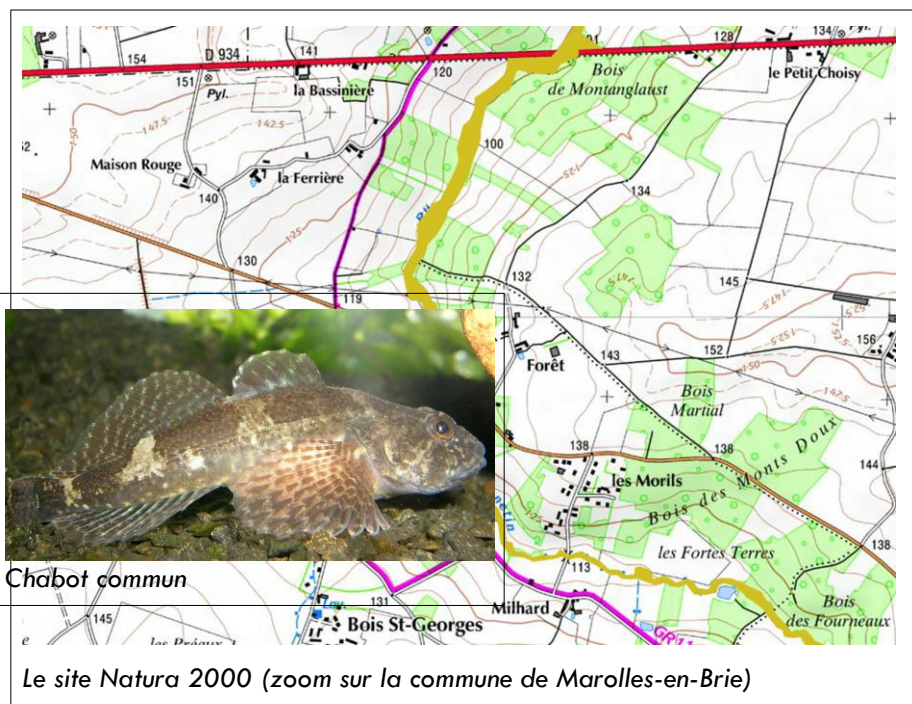
Le territoire communal n'est pas couvert par une ZNIEFF.

4. 2. 6 LE RESEAU NATURA

Le constat de la dégradation des milieux naturels sur le territoire des États membres a conduit l'Union européenne à adopter deux directives :



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Chabot commun

Le site Natura 2000 (zoom sur la commune de Marolles-en-Brie)

en 2014.

- la directive du 02 avril 1979 dite directive « Oiseaux » qui prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie des espèces d'oiseaux considérés comme rares ou menacés à l'échelle européenne,

- la directive du 21 mai 1992 dite directive « Habitats » qui vise la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages.

- Les sites Natura 2000 font l'objet de mesures destinées à conserver ou à rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme, les habitats naturels et les populations des espèces de faune et de flore sauvages qui ont justifié leur désignation.

Le territoire de Marolles-en-Brie est traversé par le site Natura 2000 « Rivière du Vannetin » inscrit à la directive Habitat (n° FR1102007). La rivière a été reconnue Site d'Intérêt Communautaire en 2007 et arrêtée en Zone Spéciale de Conservation

Le motif de la protection concerne la présence de trois espèces de poissons mentionnées à l'Annexe II de la Directive : le Chabot commun, la Lamproie de Planer et la Mulette épaisse.

Le site Natura 2000 s'étend sur 61 ha et comprend la rivière et ses berges (lit majeur), ainsi que le secteur du château de Marolles.

Le Chabot commun (*Cottus gobio*)

Le Chabot est un petit poisson de 10 à 15 cm. Son corps est en forme de massue ; épais en avant avec une tête large et aplatie. Sa forme lui permet de rester plaqué au fond, même en présence d'un fort courant. Ses couleurs et sa texture l'aident à se camoufler très efficacement sur différents types de fonds.

Il affectionne les rivières à fond rocaillieux, bien que plus commun dans les petits cours d'eau, il peut également être présent sur les fonds caillouteux des lacs. L'espèce est très sensible à la qualité des eaux. Un substrat grossier et ouvert, offrant un maximum de caches pour les individus est indispensable au bon développement de ses populations. Les cours d'eau à forte dynamique lui sont très propices du fait de la diversité des profils en long et du renouvellement actif des fonds en période de forts débits. C'est une espèce qui colonise souvent les ruisseaux en compagnie des truites.

Pour la reproduction, on observe une seule ponte, en mars-avril. Le mâle invite les femelles à coller 100 à 500 œufs de 2,5 mm en grappe au plafond de son abri. Il les nettoie et les protège durant toute l'incubation (un mois à 11°C). L'alevin mesure 7,2 mm à l'éclosion. L'espérance de vie est de 4 à 6 ans.

Espèce territoriale sédentaire, le Chabot a plutôt des mœurs nocturnes. Actif très tôt le matin ou en soirée à la recherche de nourriture, il chasse à l'affût en aspirant les proies passant à sa portée. Pendant la journée, il reste plutôt discret, se cachant parmi les pierres ou les plantes. Il reste disséminé suivant les abris. C'est une espèce pétricole, ce qui lui permet de se confondre par mimétisme au milieu rocheux des eaux courantes, fraîches et bien oxygénées. Médiocre nageur, il ne parcourt que de courtes distances à la fois ; il se

Espèce réglementée

Représentation dans la rivière du Vannetin

Abondance : Présente

Qualité : Moyenne

État de conservation : Bonne

déplace en expulsant violemment par les ouïes l'eau contenue dans sa bouche.

Très vorace, le Chabot est carnassier et se nourrit de larves et de petits invertébrés benthiques. Il peut également consommer des œufs et des alevins de poissons, notamment ceux de la Truite de rivière, et même s'attaquer à ses propres œufs en cas de disette.

Extrait de Bensettiti, F. & Gaudillat, V. 2004. Cahiers d'habitats Natura 2000. Connaissance et gestion des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Tome 7. Espèces animales. La Documentation française. 353 pp





Lamproie de planer

Espèce protégée

Représentation dans la rivière du Vannetin

Abondance : Présente

Qualité : Médiocre

La Lamproie de planer (*Lampetra planeri*)

La lamproie fait partie des agnathes (poissons sans mâchoires). Ce groupe est le plus primitif, il a donné naissance aux premiers vertébrés.

Son corps est anguilliforme et recouvert d'une peau lisse sans écaille sécrétant une forte quantité de mucus protecteur. Sa taille varie entre 9 et 15 cm

La Lamproie de Planer est une espèce non parasite, vivant exclusivement dans les eaux douces, dans les têtes de bassin et les ruisseaux. Les larves aveugles vivent dans les sédiments pendant toute la durée de leur vie larvaire (5,5 à 6,5 ans).

De légères migrations vers les sites propices sont observées chez cette espèce qui peut effectuer des déplacements de quelques centaines de mètres avant la reproduction pour rechercher des zones favorables dans des eaux à 8-11°C.

La maturité sexuelle est atteinte à partir d'une taille 90-150 mm. La reproduction s'effectue en avril-mai sur un substrat de graviers et de sables. Le nid, de forme ovale, est élaboré avec du gravier et du sable par les 2 sexes. Pour les modalités de la reproduction, plus de 30 individus des 2 sexes peuvent s'accoupler ensemble jusqu'à 100 fois par jour. Il n'y a pas de survie après l'accouplement.

Concernant l'alimentation, la larve enfouie dans la vase filtre les micro-organismes (diatomées, algues bleues) ; après la métamorphose, qui s'accompagne d'une atrophie de l'appareil digestif, l'adulte qui en résulte ne se nourrit plus.

Extrait de Bensettiti, F. & Gaudillat, V. 2004. Cahiers d'habitats Natura 2000. Connaissance et gestion des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Tome 7. Espèces animales. La Documentation française. 353 pp



Mulette épaisse

Espèce menacée

Représentation dans la rivière du Vannetin

Abondance : Présente

État de conservation : Bonne

La Mulette épaisse (*Unio crassus*)

Pour s'enfoncer dans les sédiments, ce mollusque bivalve a besoin d'un fond sableux ou graveleux mais il affectionne aussi les dépôts limoneux. Le courant est indispensable mais les cours d'eau trop rapides sont traumatisants pour cette espèce très sédentaire. Il affectionne plutôt les parties basses des bassins mais peut aussi vivre dans des fleuves ou des petits cours d'eau.

Filtreur, il se nourrit des particules de matières organiques transportées par le cours d'eau.

Pour la reproduction, les sexes sont séparés. Les mâles libèrent directement les gamètes dans l'eau. Entraînés par le courant, ces spermatozoïdes sont récupérés par le système de filtration de la femelle qui produit environ 200 000 ovules. Après fécondation, l'œuf évolue en larve, incubée dans la femelle. Cette larve est ensuite libérée dans l'eau où elle doit, pour continuer son développement, passer dans le système branchial d'un poisson. L'Épinoche et l'Épinochette sont les principaux hôtes mais d'autres espèces peuvent héberger la larve comme la Perche ou le Chabot. La larve se développe en parasite durant 5 semaines. Cette phase parasitaire constitue non seulement une phase du développement larvaire mais aussi une phase de dissémination de l'espèce grâce aux déplacements du poisson hôte. Après la phase parasitaire, la larve se transforme en bivalve et quitte le poisson pour se fixer sur le fond du cours d'eau, en profondeur dans les sédiments. La durée de vie des adultes est de 20 à 30 ans.

Extrait de Bensettiti, F. & Gaudillat, V. 2004. Cahiers d'habitats Natura 2000. Connaissance et gestion des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Tome 7. Espèces animales. La Documentation française. 353 pp



5 LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT

5.1 LE BRUIT

5.1.1 LES CARTES DE BRUIT ET LE PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT

La Directive 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement est transposée dans le code de l'environnement aux articles L.572-1 et suivants. Elle prévoit la réalisation de Cartes de Bruit (CB) puis la définition de Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) dans les principales agglomérations et au voisinage des principales infrastructures de transport.

En France, les communes et les intercommunalités (possédant la compétence de lutte contre les nuisances sonores) ont été désignées pour l'élaboration des cartes au sein des agglomérations et l'État pour celles des grandes infrastructures de transport. En Seine-et-Marne, 25 collectivités territoriales (60 communes) appartenant à l'agglomération parisienne étaient concernées.

Afin de faciliter et d'harmoniser leur réalisation, le département de la Seine-et-Marne a pris l'initiative d'élaborer un partenariat dont il a assuré le pilotage réunissant les 25 collectivités compétentes au sein d'un même projet.

Les CB sont constituées de courbes de niveaux sonores qui permettent d'évaluer l'exposition des populations aux bruits des infrastructures de transport et des activités industrielles. En Seine-et-Marne, les cartes de bruit révisées ont été approuvées à la fin de l'année 2018.

En Seine-et-Marne, sur les 60 communes cartographiées, la route se révèle être la première source de nuisances sonores, suivie par le transport ferroviaire, le transport aérien et les industries.

A partir de ces cartes, le Conseil Départemental de Seine-et-Marne, en tant qu'autorité compétente en matière de gestion des infrastructures routières, a élaboré un PPBE afin d'identifier les pistes d'actions prioritaires. Ce plan a été approuvé par arrêté préfectoral du 25 novembre 2019.

5.1.2 LES NUISANCES DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES

L'article 13 de la loi Bruit, précisé par le décret n°95-21 du 9 janvier 1995, prévoit notamment le recensement et le classement des infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de trafics susceptibles de nuire aux personnes ou à l'environnement.

Le classement est établi d'après les niveaux d'émission sonore (L_{aeq}) des infrastructures pour les périodes diurnes (6h00 - 22h00) et nocturnes (22h00 - 6h00) sur la base des trafics estimés à l'horizon 2020.

Les voies étudiées sont :

- les routes et rues de plus de 5 000 véhicules par jour,
- les lignes ferroviaires interurbaines de plus de 50 trains par jour,
- les lignes ferroviaires urbaines de plus de 100 trains par jour,
- les lignes en site propre de transports en commun de 100 autobus ou rames par jour,
- les infrastructures en projet sont également intégrées.

Plusieurs paramètres propres à chaque voie sont pris en compte pour le calcul du niveau sonore :



- sa caractéristique : largeur, pente, nombre de voies, revêtement,
- son usage : trafic automobile, trafic poids lourd, vitesse autorisée,
- son environnement immédiat : rase campagne ou secteur urbain,
- tissu ouvert : routes en zones non bâties ou bordées de bâtiments d'un seul côté ou en zones pavillonnaires non continues,
- rues en U : voies urbaines bordées de bâtiments disposés de part et d'autre de façon quasi-continue et d'une certaine hauteur.

Suivant ces données, les voies sont classées de la catégorie 1, pour les plus bruyantes à 5, pour les moins bruyantes.

Le classement aboutit à la détermination de secteurs, de part et d'autre de la voie, où une isolation acoustique renforcée des bâtiments est nécessaire.

Par arrêté préfectoral du 19 mai 1999, le Préfet a défini le classement des infrastructures terrestres concernant le territoire communal.

La commune de Marolles-en-Brie est concernée par l'axe bruyant suivant : l'ancienne Nationale 34, devenue RD 934.

À ce titre, des périmètres aux secteurs affectés par le bruit sont délimités et des structures isolantes acoustiques sont indiquées. De catégorie 4, les périmètres affectés à la RD 934 sont de 30 m de part et d'autre de la voie.

Le retrait du village par rapport à cet axe soumet peu les habitants aux nuisances de la circulation routière. Par contre, le circuit automobile de la Ferté-Gaucher occasionne des nuisances dans le village.

5. 2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les risques technologiques couvrent des phénomènes accidentels dont l'origine est liée à l'activité humaine. Ils peuvent avoir des conséquences plus ou moins graves sur l'environnement et/ou la santé des êtres vivants.

5. 2. 1 LES ACCIDENTS INDUSTRIELS

Ils correspondent aux événements accidentels se produisant sur un établissement industriel ou agricole.

Les effets produits sont de trois natures :

- effets thermiques, liés à l'explosion ou à la combustion d'un produit inflammable,
- effets mécaniques, dont résulte une surpression due à une de choc provoquée par une explosion,
- effets toxiques, suite à une fuite de substance toxique.

Les activités pouvant être à l'origine d'accidents sont regroupées sous trois familles :

- les industries chimiques : elles produisent des produits chimiques de base, des produits destinés à l'agriculture (produits phytosanitaires et engrais), et des produits pharmaceutiques et de consommation courante,
- les industries pétrochimiques : elles produisent l'ensemble des produits dérivés du pétrole,
- les activités agricoles stockant des produits phytosanitaires, des



hydrocarbures ou des déchets végétaux.

5. 2. 2 LES RISQUES MINIERS

La mine est un gisement de matériaux (gypse, calcaire, marne...). De nombreuses concessions minières ont été octroyées au cours des siècles. Il en résulte la présence de nombreuses cavités souterraines artificielles plus ou moins profondes présentant des risques d'effondrement.

A l'arrêt de l'exploitation des mines souterraines, et en dépit des travaux de mise en sécurité, il peut se produire, à l'aplomb de certaines mines, trois catégories de mouvements résiduels de terrains :

- les effondrements localisés : ils résultent de l'éboulement de cavités proches de la surface se traduisant par la création d'un entonnoir de faible surface ;
- les effondrements généralisés : ils se produisent quand les terrains cèdent brutalement sans signes précurseurs ;
- les affaissements : ils se produisent généralement lorsque les travaux sont à plus grande profondeur.

Pour tous ces phénomènes, les dommages peuvent être importants et affecter les bâtiments, la voirie ainsi que les réseaux notamment de gaz et d'eau. Selon leur nature, les anciennes exploitations minières peuvent générer d'autres risques : pollution de l'eau, inondation par remontée des eaux en zones affaissées.

Les risques d'effondrement de cavités souterraines résultent de la présence de gypse. Contrairement au retrait-gonflement des argiles, il s'agit de phénomènes rapides et discontinus. Le gypse est particulièrement sensible à l'eau et se désagrège rapidement à son contact. On parle plus communément du phénomène de dissolution du gypse. Les infiltrations d'eau contribuent à former des cavités souterraines qui fragilisent le sous-sol et finissent par s'effondrer.

Localement, le gypse est recouvert de couches d'argiles et de marnes. Ces formations géologiques forment une couverture étanche qui retient l'eau et protège le gypse.

Il n'y a pas eu d'exploitation de ce matériau sur le territoire communal et le BRGM n'identifie pas de cavités souterraines. La commune est donc peu soumise à ce risque.

5. 2. 3 LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Le territoire communal est longé par une canalisation de transport de gaz (cf PARTIE 1 - 5.5.2.).

5. 3 L'AIR ET L'ÉNERGIE

5. 3. 1 LE CLIMAT

Le bassin parisien auquel appartient la Seine-et-Marne se trouve en limite des influences océaniques de l'Ouest et continentales de l'Est. L'influence océanique est prépondérante mais elle est altérée par l'éloignement du littoral atlantique qui lui donne une nuance continentale. On parle de climat océanique dégradé.

Les températures sont assez douces. Elles varient d'une moyenne d'environ 5°C pour les mois d'hiver, à une moyenne de 20°C pour les mois d'été. La moyenne annuelle est de 11,8°C.



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les précipitations sont fréquentes mais de faible intensité. Il tombe entre 650 et 700 mm d'eau par an en moyenne.

5.3.2 LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE (SRCAE)

Après avoir été approuvé à l'unanimité par le Conseil régional le 23 novembre 2012, le préfet de la région Île-de-France a, à son tour, approuvé les termes du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE) par arrêté préfectoral le 14 décembre 2012.

Il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le SRCAE prend en compte les enjeux :

- **environnementaux**, pour limiter l'ampleur du changement climatique,
- **sociaux**, pour réduire la précarité énergétique,
- **économiques**, pour baisser les fractures énergétiques liées aux consommations de combustibles fossiles et améliorer la balance commerciale française,
- **industriels**, pour développer des filières créatrices d'emplois locaux, en particulier dans la rénovation des bâtiments et le développement des énergies nouvelles,
- **sanitaires**, pour réduire les conséquences néfastes de la pollution atmosphérique.

Le SRCAE constitue non seulement le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air mais aussi une boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires, dans le cadre des Plans Climat Énergie Territoriaux.

5.3.3 LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE (PPA)

Les Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) définissent les objectifs et les mesures, réglementaires ou portées par les acteurs locaux, permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants et des zones où les valeurs limites réglementaires sont dépassées ou risquent de l'être, les concentrations en polluants atmosphériques à un niveau inférieur aux valeurs limites réglementaires.

Le dispositif des plans de protection de l'atmosphère est régi par le code de l'environnement (articles L.222-4 à L.222-7 et R.222-13 à R.222-36).

Les plans de protection de l'atmosphère :



- rassemblent les informations nécessaires à l'inventaire et à l'évaluation de la qualité de l'air de la zone considérée,
- énumèrent les principales mesures, préventives et correctives, d'application temporaire ou permanente, devant être prises en vue de réduire les émissions des sources fixes et mobiles de polluants atmosphériques, d'utiliser l'énergie de manière rationnelle et d'atteindre les objectifs fixés par la réglementation nationale,
- fixent les mesures pérennes d'application permanente et les mesures d'urgence d'application temporaire afin de réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques,
- comportent un volet définissant les modalités de déclenchement de la procédure d'alerte, en incluant les indications relatives aux principales mesures d'urgence concernant les sources fixes et mobiles susceptibles d'être prises, à la fréquence prévisible des déclenchements, aux conditions dans lesquelles les exploitants des sources fixes sont informés et aux conditions d'information du public.

Le plan de protection de l'atmosphère, approuvé par arrêté préfectoral, propose un volet de mesures réglementaires mises en œuvre par arrêtés préfectoraux, ainsi qu'un volet de mesures volontaires définies, concertées et portées, dans les domaines qui les concernent, par les collectivités territoriales et les acteurs locaux (professionnels et particuliers) concernés.

Le PPA pour l'Île-de-France a été approuvé le 25 mars 2013. L'objectif de ce document est de réduire les émissions des sources de pollutions atmosphériques afin de respecter les limites réglementaires et aussi minimiser les impacts sanitaires.

Compatible avec le SRCAE, il s'agit d'un outil de planification dont les mesures concernent tous les secteurs émetteurs de polluants atmosphériques (transports, industrie, agriculture, résidentiel et tertiaire).

Les actions et mesures préconisées par ce document qui peuvent trouver une traduction en terme réglementaire dans un P.L.U. concernent la mesure réglementaire n°8.

En Île-de-France, les documents d'urbanisme doivent au moins comprendre les éléments suivants :

- dans les rapports de présentation, un état de la qualité de l'air sur le territoire considéré, en particulier en matière de concentration de NO et de PM10, à partir des données publiques disponibles sur le site d'Airparif. Un bilan des émissions annuelles sur ce territoire (contribution des différents secteurs émetteurs) est également réalisé à partir des données qui figurent sur le site d'Airparif,
- dans les projets d'aménagement et de développement durable (PADD) des P.L.U. ou des S.Co.T., l'amélioration de la qualité de l'air fait l'objet d'une orientation spécifique pour les communes comprises à l'intérieur de la zone sensible et celles où un enjeu de qualité de l'air a été identifié dans l'état initial de l'environnement,
- dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les règlements des P.L.U., est systématiquement étudiée la pertinence des dispositions suivantes :
 - limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite.....) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des franciliens à une mauvaise qualité de l'air,



- déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs,
- déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain,
- subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire,
- introduire des obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés,
- restreindre l'implantation d'installations susceptibles d'augmenter les émissions polluantes.

La commune de Marolles-en-Brie n'est pas localisée dans la zone sensible définie par le schéma.

5.3.4 LE SCHEMA REGIONAL ÉOLIEN (SRE)

Le Schéma Régional Éolien (SRE) est un volet annexé au SRCAE.

Il identifie les parties du territoire régional favorables au développement de l'éolien dans lesquelles pourront être autorisées par le Préfet des zones de développement éolien (ZDE). En parallèle, il établit la liste des communes dans lesquelles sont situées ces zones favorables.

Le SRE d'Île-de-France a été approuvé le 28 septembre 2012. Il considère que 200 à 540 MW pourraient être produits sur la Région, ce qui nécessite l'implantation de 100 à 180 mats.

Il établit la liste des 648 communes franciliennes situées dans des zones favorables et donc susceptibles de porter des projets éoliens.

Marolles-en-Brie est localisée dans une zone favorable à fortes contraintes à défavorable en raison de la sensibilité écologique et paysagère locale.

5.3.5 LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL (PCAET)

La loi de transition énergétique pour la croissance verte a introduit Le Plan climat air énergie territorial (PCAET). Un PCAET est un projet territorial de développement durable qui incombe à chaque établissement public de coopération intercommunale (EPCI) de plus de 20000 habitants.

En février 2020, la Communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie a contractualisé dans ce sens avec le SDESM (Syndicat Départemental d'Electricité de Seine-et-Marne), qui propose une offre d'accompagnement adaptée aux EPCI, pour formaliser ce document stratégique.

5.3.6 PRESENTATION DES DONNEES GENERALES

La pollution de l'air résulte de la présence dans l'atmosphère de substances en quantité supérieure à leur concentration habituelle.

Des conditions météorologiques particulières favorisent soit l'accumulation de la pollution (fort ensoleillement), soit au contraire sa dispersion (fort vent par exemple).

La pollution par les transports est le fait d'une combustion incomplète. Un véhicule rejette dans l'air ambiant un certain nombre de produits qui à forte concentration peuvent s'avérer nocifs pour l'homme.



On distingue une pollution dite « sensible » visuelle et olfactive qui est directement perçue par les sens de l'individu (fumées des véhicules diesels, odeurs désagréables, poussières, salissures), et une pollution gazeuse que l'on pourrait qualifier de toxique dans la mesure où les constituants émis ont des effets nocifs connus lorsqu'ils sont inhalés à forte dose.

Les populations les plus sensibles sont les malades, les personnes âgées et les enfants.

1. Les oxydes d'azote (NO_x)

Les oxydes d'azote regroupent le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO₂).

Le monoxyde d'azote (NO) provient de réactions entre l'oxygène et l'azote de l'air dans les conditions de hautes températures qui sont celles de la combustion. Après oxydation, ce monoxyde d'azote se transforme en dioxyde d'azote (NO₂).

Les oxydes d'azote sont responsables d'un accroissement de risques respiratoires notamment chez les personnes à risque (enfants, personnes âgées, asthmatiques).

Il s'agit du polluant caractéristique de la circulation routière. Toutefois avec la mise en place des pots catalytiques les émissions d'oxydes d'azotes ont diminué.

2. Les hydrocarbures totaux, ou composés organiques volatils (HC et COV)

Le terme « hydrocarbure » (HC) recouvre une très grande diversité de polluants. Les composés organiques volatils sont également composés d'hydrogène et de carbone mais avec en plus des atomes divers (oxygène par exemple). Dans le langage courant, les deux termes sont utilisés indifféremment.

Les transports sont à l'origine de près de la moitié des émissions de cette famille de gaz, en particulier les véhicules à essence au niveau des évaporations et des imbrûlés au pot d'échappement.

Le benzène (C₆H₆) est un hydrocarbure faisant partie de la famille des composés aromatiques. Sa toxicité est reconnue « cancérogène ».

Bien qu'émis aussi par certaines activités industrielles, le principal responsable de ces émissions est le transport routier, puisqu'on l'estime généralement responsable de 80 à 85% des émissions totales.

Les COV halogénés contribuent de manière importante à la destruction de la couche d'ozone, et au réchauffement global de la planète.

3. Les particules en suspension

Il s'agit de l'ensemble des substances solides et liquides de taille inférieure à 50 µm.

Les grosses particules émises principalement par l'industrie sont en baisse alors que les particules fines liées aux émissions des véhicules diesel sont en augmentation.

Elles contribuent à l'apparition de migraines, de toux et de problèmes cardiovasculaires et respiratoires.



4. Le dioxyde de soufre (SO₂)

C'est le polluant caractéristique des grandes agglomérations industrialisées. Il provient de la combustion du charbon et du fioul. La tendance générale observée par les réseaux de mesure et de la qualité de l'air est une baisse des teneurs en dioxyde de soufre dans l'air des villes (depuis 1996, la teneur maximale en soufre du gasoil a été portée de 0.2 % à 0.05%).

Il est incolore, mais présente une odeur piquante à forte concentration, et il provoque des migraines, des toux et des problèmes cardiovasculaires.

Très soluble dans l'eau, il est responsable des pluies acides.

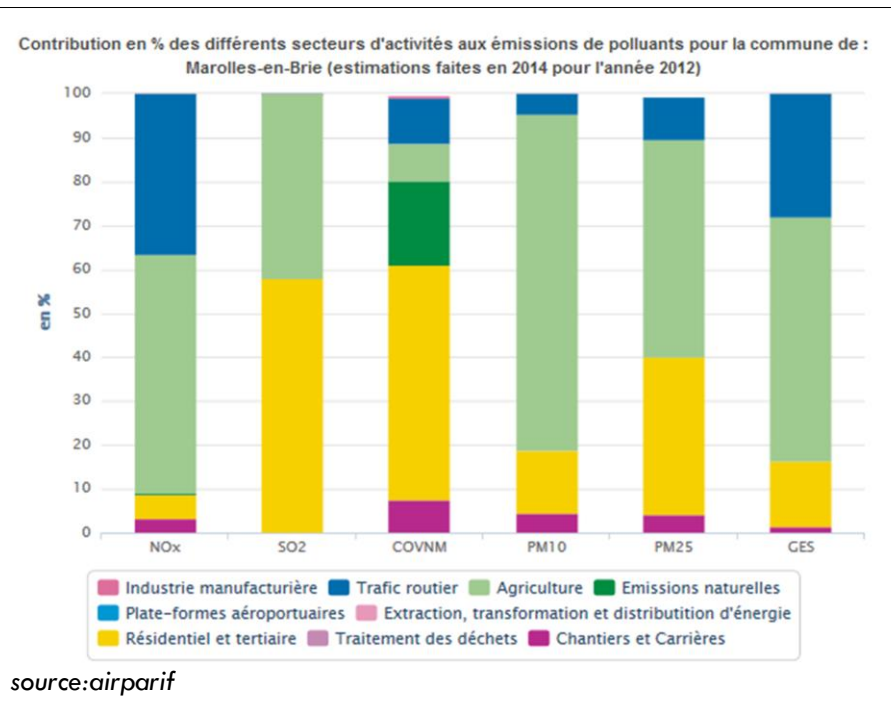
5. L'ozone (O₃)

Contrairement à tous les polluants décrits précédemment, l'ozone n'est pas un gaz émis directement par une activité humaine, il s'agit d'un polluant dit secondaire, issu de réactions chimiques complexes entre les oxydes d'azote, les hydrocarbures et le rayonnement ultraviolet, on parle alors de polluant photo oxydant. Les concentrations maximales ne sont jamais constatées en milieu urbain mais en périphérie voire même assez loin des villes.

L'ozone est le composant principal du smog photochimique.

La pollution par ozone s'attaque surtout aux voies respiratoires et tissus pulmonaires, elle contribue à un accroissement des affections chez les personnes sensibles.

5.3.7 ÉTAT DE LA SITUATION



Le niveau de pollution atmosphérique dans la commune est très faible. En effet, elle est éloignée des générateurs de masse de pollution tels que les grandes agglomérations, les sites industriels ou encore les infrastructures de transports conséquentes (aéroport, axes routiers sur-fréquentés).

Les secteurs d'activités responsables de l'émission de polluants sont :

- le résidentiel et le tertiaire,
- l'agriculture.

A noter que la qualité de l'air souffre, dans une moindre mesure, du trafic routier.

La RD 934 supporte un trafic impliquant du bruit ainsi que des émanations de gaz d'échappement liées à la combustion des carburants. Cette pollution est circonscrite ; elle ne concerne que quelques dizaines de mètres de part et d'autre de la voie et se disperse rapidement par le vent. Cette

pollution est donc notable par temps anticyclonique, aux heures de grande circulation.

5.3.8 LES PRINCIPALES SOURCES DE CONSOMMATION ENERGETIQUE

La loi de programmation du 03 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement souligne que « le secteur du bâtiment, qui consomme plus de 40% de l'énergie finale et contribue pour près d'un quart aux émissions nationales de gaz à effet de serre, représente le principal gisement d'économie d'énergie exploitable immédiatement ».



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) du 17 août 2015 fixe comme objectif de réduire la consommation énergétique finale des bâtiments de 28 % à l'horizon 2030.

Toutefois, les marges d'optimisation énergétique des logements dépendent des caractéristiques du parc, de son âge, de son mode de chauffage, de la typologie du bâti, de son insertion urbaine mais aussi et surtout de la capacité d'action et du comportement des ménages occupants.

Les gisements d'amélioration au sein d'un parc ancien fortement consommateur deviennent des potentialités effectives dès lors que les propriétaires sont susceptibles d'engager des travaux de rénovation thermique.

A Marolles-en-Brie, la principale source de consommation énergétique est liée à l'habitat résidentiel et notamment les constructions anciennes. La commune est d'autant plus concernée que près de la moitié des résidences principales ont été édifiées avant 1946.

5. 4 L'EAU

En application du code de l'urbanisme, le P.L.U. doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

5. 4. 1 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) SEINE NORMANDIE

Marolles-en-Brie appartient au bassin versant de la Seine et est donc couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) dit de « Seine-Normandie ».

Le SDAGE est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline ses orientations en moyens (réglementaires, techniques, financiers) et en actions permettant de répondre à l'objectif ambitieux de 2015 pour chaque unité hydrographique.

Le SDAGE Seine-Normandie a été approuvé initialement en 1996 et a été révisé à plusieurs reprises. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) réglementairement en vigueur est le SDAGE 2010-2015 suite à l'annulation de l'arrêté du 1er décembre 2015 adoptant le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021 et arrêtant le programme de mesures (PDM) 2016-2021.

Le SDAGE identifie 5 enjeux majeurs pour la gestion de l'eau dans le bassin :

- Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer,
- Anticiper les situations de crise en relation avec le changement climatique pour une gestion quantitative équilibrée et économe des ressources en eau : inondations et sécheresses,
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré de la politique de l'eau,



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale,
- Améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatique pour orienter les prises de décisions.

Ces enjeux sont déclinés en 44 orientations dont certaines peuvent trouver une traduction dans les Plans Locaux d'Urbanisme :

- maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain,
- adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques,
- préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité,
- protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions,
- préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité,
- mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité,
- éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques,
- protéger les nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future,
- prévoir une gestion durable de la ressource en eau,
- préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues,
- ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées,
- évaluer l'impact des politiques de l'eau et développer la prospective.

Les cours d'eau n'ont dans le secteur qu'un débit minime, voire intermittent. Ils constituent donc par conséquent un émissaire fragile, compte tenu du faible débit et donc du faible pouvoir de dilution des effluents.

5.4.2 LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) DES DEUX MORIN

Marolles-en-Brie appartient au bassin versant du Grand Morin. La commune est donc concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des Deux Morin.

Mis en place par la Loi sur l'eau de 1992, le SAGE est un outil de gestion de l'eau à l'échelle du bassin versant. Ce document a pour but de fixer les objectifs de qualité et de quantité à atteindre, de répartir l'eau entre les différentes catégories d'acteurs afin de limiter les conflits d'usage, d'identifier et protéger les milieux aquatiques sensibles et de définir des actions de développement et de protection des ressources en eau.

Le SAGE des Deux Morin a été approuvé le 21 octobre 2016 par arrêté inter-préfectoral. Le



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

périmètre englobe 175 communes situées sur 3 départements (Seine-et-Marne, Marne et Aisne), soit une superficie de 1840 km². Le réseau hydrographique concerné s'étend sur environ 200 km de long.

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE des Deux Morin s'engage autour de 7 enjeux, 7 objectifs, 21 orientations, 79 dispositions dont 9 relatives à l'urbanisme avec un règlement constitué de 7 articles.

L'enjeu 1 - Gouvernance – cohérence et organisation du SAGE

Cet enjeu rappelle l'importance de l'engagement et de la mobilisation des acteurs locaux dans la mise en œuvre du SAGE pour atteindre les objectifs environnementaux et un bon état écologique et chimique des masses d'eau fixé par la Directive Cadre Européenne sur l'Eau. Pour ce faire, la Commission Locale de l'Eau se donne pour objectif d'améliorer la gouvernance et la concertation entre les acteurs porteurs du projet du SAGE. Enfin, la communication est également un élément central de cet enjeu pour sensibiliser un large public face aux problématiques de préservation de la ressource en eau.

L'enjeu 2 - Améliorer la qualité de l'eau

Cet enjeu préoccupe fortement les acteurs du fait de la contamination des eaux du territoire en produits phytosanitaires et en nitrates. La stratégie définie par La Commission Locale de l'Eau consiste à sécuriser l'alimentation en eau potable et à atteindre le bon état chimique et écologique des eaux en orientant les efforts vers la limitation de l'utilisation des phytosanitaires, la réduction des pollutions ponctuelles et diffuses et la maîtrise du ruissellement.

L'enjeu 3 - Restaurer les fonctionnalités des cours d'eau et des milieux associés

Cet enjeu expose le constat d'un développement limité des espèces aquatiques causé par une dégradation générale de leurs habitats de vie. Les ouvrages hydrauliques au nombre de 130 sur le territoire modifient le fonctionnement et la dynamique naturelle des cours d'eau et compromettent la continuité écologique. Rétablir les continuités écologiques et restaurer le fonctionnement hydromorphologique ainsi que les milieux aquatiques sont nécessaires pour atteindre les objectifs de bon état écologique des cours d'eau du territoire.

L'enjeu 4 - Connaître et préserver les zones humides dont les marais de Saint-Gond

Cet enjeu relate les pressions menaçant la pérennité de celles-ci. Les zones humides rendent de nombreux services pour le bien du territoire. Leur préservation rend compte d'un intérêt général. Ce volet est donc axé sur une amélioration des connaissances et les différentes façons de restaurer, protéger et gérer ces milieux humides.

L'enjeu 5 - Prévenir et gérer les risques naturels liés à l'eau

Cet enjeu souligne l'exposition du territoire à des crues torrentielles et à un fort ruissellement. La limitation du ruissellement, l'amélioration de la gestion des crues, la réduction de la vulnérabilité du territoire et la construction d'une culture de risque commune sont les actions engagées dans cet enjeu.

L'enjeu 6 - Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau

Cet enjeu a pour vocation d'encourager une gestion économique de la ressource en eau. Pour ce faire, un renforcement des connaissances sur le fonctionnement des nappes d'eau souterraines est indispensable pour mettre en place cette gestion économique et efficace de la ressource.

L'enjeu 7 - Concilier les activités de loisirs liées à l'eau entre elles et avec la préservation du milieu naturel

Cet enjeu prévoit de limiter les conflits d'usage entre la pêche et le canoë-kayak. Les activités nautiques dépendent aussi bien de la quantité en eau que de sa qualité. C'est pourquoi le développement de ces loisirs valorisant pour le territoire doit se faire dans le respect des milieux aquatiques.

5. 4. 3 LA QUALITE DES EAUX DU VANNETIN

La rivière du Vannetin est classée en première catégorie piscicole. Située dans un contexte agricole encore varié et extensif, le Vannetin a conservé



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

des écosystèmes naturels particulièrement riches pour la région Ile-de-France. Ce cours d'eau accueille des populations de Lamproie de Planer et de Chabot. ~~La Loche de rivière a aussi été observée sur le site.~~

Ce site est menacé par l'artificialisation des berges, le curage et recalibrage du lit mineur. La qualité des eaux du Vannetin est altérée du fait de la présence de rejets d'eaux usées non ou insuffisamment traitées. L'intensification des pratiques culturales et la mise en culture des prairies attenantes à la rivière peuvent aussi être à l'origine de la dégradation du site (eutrophisation, apports de sédiments dus à l'érosion).

5.4.4 L'EAU POTABLE

La qualité de l'eau potable et la performance du réseau s'apprécie sur 3 critères :

- la qualité de l'eau distribuée pour la consommation alimentaire,
- la continuité du service de distribution de cette eau en quantité et en pression,
- l'impact sur l'environnement dont la gestion des risques.

La gestion de l'eau potable 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 est compétente sur 98 communes pour l'alimentation en eau potable de 90 000 habitants.

Marolles-en-Brie est alimentée en eau potable depuis 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. Ces ouvrages captent les nappes des calcaires de Champigny et de Saint-Ouen.

La nappe de Champigny est l'une des nappes les plus exploitées d'Ile-de-France. La couche imperméable de marnes supra gypseuses et de marnes vertes qui l'isole sur les plateaux, disparaît dans les vallées et sur certains coteaux, lui conférant ainsi, en certaines zones, une vulnérabilité naturelle. La nappe est généralement libre et située en moyenne à 15 m de profondeur. Suite aux problèmes de baisse de niveau piézométrique, particulièrement dans les années sèches 1992-1993, de la hausse des teneurs en nitrate et d'augmentation des prélèvements, un « contrat de nappe » a été élaboré en 1996. Depuis, ce contrat a pris forme d'une association, AQUI'Brie, qui réunit l'État, les collectivités, la Région, le Département de la Seine-et-Marne, les principaux usagers de la nappe et des associations.

La nappe est actuellement classée en zone de répartition des eaux (ZRE). Il est important de prévenir les risques de surexploitation des eaux souterraines pour ne pas compromettre la capacité de renouvellement des nappes et permettre ainsi la pérennité des prélèvements et ne pas assécher les cours d'eau qu'elles alimentent. Ainsi, dans les communes incluses dans la zone de répartition des eaux (ZRE) de la nappe du Champigny, tous les prélèvements d'eau superficielle ou souterraine, à l'exception des prélèvements en Seine et de ceux inférieurs à 1 000 m³/an réputés domestiques sont soumis à autorisation ou déclaration.

- La qualité des eaux potables (mesures effectuées en 2014)

L'eau testée provient des puits et forages captant dans les nappes de Champigny et de Saint-Ouen.

Bactériologie

Elle est déterminée à partir de la présence ou non de microorganismes



indicateurs d'une éventuelle contamination par les bactéries. L'eau est conforme.

Nitrates

Les nitrates retrouvés dans l'eau proviennent principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. Leur teneur ne doit pas excéder 50 mg/l. L'eau distribuée à Marolles-en-Brie contient peu de nitrates (moyenne : 17,2 mg/l).

Dureté

La dureté de l'eau est mesurée en fonction de la teneur en calcium et en magnésium. A Marolles-en-Brie, l'eau est calcaire mais ce constat est sans incidence sur la santé des consommateurs.

Fluor

Il s'agit d'un oligo-élément naturellement présent dans l'eau. Sa teneur ne doit pourtant pas excéder 1,5 mg/l. L'eau est peu fluorée.

Pesticides

Les pesticides sont des substances chimiques fréquemment utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. La teneur en pesticides des eaux est non conforme à la limite de qualité. Des dépassements récurrents ont été observés. En l'état, l'eau a toutefois pu être consommée sans risque pour la santé, le temps que les travaux d'amélioration soient exécutés.

Sélénium

Cet oligoélément est naturellement présent dans l'eau. Sa teneur ne doit excéder 10 µg/l. L'eau distribuée à Marolles-en-Brie est non conforme. Des dépassements épisodiques de 20 µg/l ont été observés. Lorsque la teneur est supérieure à 20 µg/l, l'eau est impropre à la consommation pour les enfants de moins de 4 ans et il est recommandé pour le reste de la population de diminuer sa consommation de compléments alimentaires à base de sélénium.

La SNE77 a réalisé des travaux, conformément aux orientations du Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable 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.

5. 4. 5 L'ASSAINISSEMENT

Le réseau d'assainissement collectif dessert le bourg et le hameau de Bois-Saint-Georges.

La commune dispose d'une station d'épuration récente dont la filière de traitement est composée de filtres plantés de roseaux. Le traitement des boues se fait par déshydratation naturelle.

La station dispose d'une capacité de 400 équivalents habitants. Sa charge actuelle est de 220 équivalents-habitants.

Les eaux pluviales sont collectées dans le réseau public et dans les fossés puis rejetées au milieu naturel (Vannetin).

5. 5 LES POLLUTIONS DES SOLS

5. 5. 1 LA GESTION DES DECHETS

LES DECHETS MENAGERS, LES DECHETS DANGEREUX ET LES DECHETS D'ACTIVITES DE SOIN A RISQUES INFECTIEUX

En application de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995, les décharges traditionnelles ont été



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

supprimées depuis le 1^{er} juillet 2002. A compter de cette date, les centres de stockage sont uniquement autorisés à accueillir des déchets ultimes.

Le Conseil Régional, compétent dans ce domaine, a approuvé le 26 novembre 2009, trois plans d'élimination des déchets de la région :

- PREDMA : consacré aux déchets ménagers et assimilés, ce plan est opposable depuis le 26 février 2010 ; il se substitue au plan départemental approuvé par l'arrêté préfectoral du 4 février 2004,
- PREDD : consacré aux déchets dangereux,
- PREDAS : consacré aux déchets d'activités de soin à risques infectieux.

Dans la commune, le traitement des déchets domestiques est géré par le SMICTOM de Coulommiers.

Le ramassage des ordures ménagères est assuré une fois par semaine et celui du tri sélectif tous les 15 jours. Les déchets verts sont collectés une fois par semaine d'avril à novembre.

De plus, une déchetterie intercommunale a été créée sur la commune de Coulommiers.

LES DECHETS DE CHANTIERS DE TRAVAUX PUBLICS ET DU BATIMENT

Le Conseil Régional a élaboré un plan régional de gestion des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (PREDEC), privilégiant le recyclage des matériaux (art 202 de la loi ENE du 12 juillet 2010, dite Grenelle2). Désormais, pour le secteur du BTP, un diagnostic préalable aux chantiers de démolition doit établir la gestion des déchets.

Le PREDEC est entré en vigueur le 19 juin 2015 après son approbation par le conseil régional. Ce plan est opposable aux projets d'installations de stockage des déchets inertes (ISDI) et aux installations classées.

Rappelons que le gisement de déchets inertes dû principalement aux chantiers des départements de Paris et de la petite couronne est très important. En particulier les terres et pierres non polluées issues des déblais peuvent, avec ou sans traitement, constituer des matériaux d'apport pour la réalisation d'opérations d'aménagement programmées et suffisamment importantes pour justifier la mise en œuvre d'une stratégie adaptée à la recherche de chantiers sélectionnés, au contrôle de la qualité des matériaux d'apport et à leur mise en place.

5. 5. 2 LES FACTEURS DE POLLUTION DU SOL

1. Les pollutions agricoles

L'activité agricole, très présente sur le territoire communal, a été indéniablement source de pollution du sol et par voie de conséquence peut représenter une menace pour la qualité des eaux de surface aussi bien que souterraines, qui se traduit par une forte teneur en nitrates et en atrazines.

Cette pollution est essentiellement liée à l'épandage des pesticides et herbicides. Les principales sources de cet épandage sont :

- en premier lieu l'activité agricole,
- enfin, mais de façon plus marginale, la culture et le jardinage urbain. La commune est engagée dans une démarche de diminution de



l'utilisation des produits phytosanitaires dans l'entretien des espaces publics de façon à préserver le milieu naturel.

Toutefois, l'activité agricole est primordiale pour la production de denrées alimentaires et celle-ci doit perdurer. De plus, les progrès en matière de composition chimique des produits d'amendement permettent de constater une diminution progressive de l'atteinte au milieu naturel. Enfin, l'absence d'élevage intensif sur la commune évite d'accentuer ce type de pollution.

Par contre le lessivage des terres conduit à une accumulation des nitrates dans les eaux superficielles et une eutrophisation des milieux aquatiques.

2. Les pollutions dues aux modes de transport

Axe routier

Les véhicules motorisés déposent en très faible quantité, mais de façon constante, des hydrocarbures sur les voies. À chaque épisode pluvieux, les eaux de ruissellement lessivent les voies et entraînent les hydrocarbures dans les systèmes de collecte des eaux de ruissellement et notamment aux émissaires naturels.

De plus, les désherbants largement épandus en bordure des axes routiers ou des pistes contribuent également à polluer eaux et sols.

6 LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Les grands enjeux environnementaux sur le territoire concernent :

- la protection des espaces agricoles participant à la production de denrées alimentaires,
- la préservation des gisements de matériaux non renouvelables calcaires et sableux,
- la protection des milieux forestiers et boisés pour leur triple intérêt : économique, écologique (notamment les lisières) et paysager,
- la préservation des corridors écologiques représentés sur le territoire communal par le vallon du ru du Vannetin et ses milieux humides,
- la prise en compte du site Natura.

L'un des principaux enjeux à approfondir, car susceptible d'avoir un impact sur l'environnement, concerne la gestion de l'eau liée à l'urbanisation et à l'agriculture au regard de la qualité des eaux du Vannetin et du site Natura « rivière du Vannetin ».

Les analyses effectuées dans le cadre de l'élaboration du Document d'Objectifs (DOCOB) du site Natura ont montré que les espèces protégées sont très sensibles à la pollution des eaux et à la modification des paramètres du milieu.

Le DOCOB propose des mesures de restauration de leur habitat, de lutte contre les pollutions et l'eutrophisation, sachant que les objectifs sont globalement similaires pour les trois espèces.

Le tableau ci-dessous présente les objectifs et les mesures préconisées par le DOCOB pour la conservation du milieu et qui peuvent intéresser le P.L.U.



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

OBJECTIFS	MESURES
1. Maintenir ou restaurer la continuité écologique et le transit sédimentaire de la rivière	Effacement ou aménagement d'obstacles à la libre circulation piscicole et sédimentaire. Restauration hydromorphologique.
2. Restauration des habitats d'espèces et donc la qualité de l'eau	Réduction des sources de pollutions d'origine agricole. Réduction des pollutions d'origine domestique. Restauration et entretien de la ripisylve, de la végétation en berges et enlèvement raisonné des embâcles. Gestion équilibrée des formations hygrophiles dans le lit mineur de la rivière. Lutte contre les espèces invasives. ...
3. Maintenir ou développer des pratiques agricoles extensives favorisant la conservation des espèces de poissons d'intérêt communautaire sans compromettre la viabilité économique des exploitations agricoles	Développer une agriculture économe en intrants et réduire l'utilisation des produits phytosanitaires. Maintenir, voire développer les couverts herbacés (jachères, prairies, bandes enherbées) et les gérer de manière extensive. Maintenir les éléments rivulaires. Informé et sensibiliser les usagers.
4. Communiquer sur Natura 2000 et développer l'éducation à l'environnement auprès du grand public et des professionnels	<i>Le P.L.U. peut constituer un document de communication et d'information sur la préservation du site.</i>

Les espèces déterminantes du site Natura sont des poissons. Elles vivent toutes dans des eaux peu profondes mais la Lamproie de planer préfère des eaux calmes quand le Chabot affectionne les eaux plus vives.

Elles ont toutes besoin d'une eau de bonne qualité. Les eaux du Vannetin sont classées comme des eaux de qualité correcte. Pour maintenir, voire améliorer cette situation, plusieurs précautions s'imposent :

- Limiter le drainage des parcelles agricoles. Le drainage entraîne une accentuation des débits en rivière en période pluvieuse. Le drainage facilite également le passage des intrants agricoles (engrais, produits phytosanitaires) vers la rivière accentuant ainsi son eutrophisation. Le P.L.U. qui ne peut imposer de mode cultural n'a que peu d'emprise sur cette donnée.
- Limiter la pollution de l'eau : les divers polluants chimiques, d'origine agricole (herbicides, pesticides et engrais) ou industrielle, entraînent des accumulations de résidus qui provoquent baisse de fécondité, stérilité ou mort d'individus.
- Limiter l'eutrophisation, qui a différentes origines : rejets d'eaux usées, domestiques ou industrielles, peu ou non traitées, fertilisation azotée et phosphatée excédentaire, rejet direct de lisier ou de fumier. L'eutrophisation se caractérise par un enrichissement du milieu en azote et en phosphore, et conduit généralement au développement d'algues qui recouvrent le substrat servant d'habitat (graviers, galets, pierres).

Les espèces qui migrent ne doivent pas être entravées par des barrages ou des ouvrages créant des dénivelés et perturbant l'habitat des espèces. Le P.L.U. devra donc veiller à ne pas autoriser ce type d'ouvrage sur son territoire.

Plusieurs espèces ont besoin de sables ou de graviers en fond de lit. Les



curages violents et les recalibrages qui modifient la forme et la nature des rives transforment fondamentalement leur biotope et sont destructeurs de ces espèces. Mais là encore, il n'appartient pas au P.L.U. de définir des modes de gestion et le document d'urbanisme n'a que peu d'emprise sur cette donnée.

Par ailleurs la ripisylve aux abords du Vannetin jouent un rôle essentiel dans la régulation de cours d'eau et dans le rapport biochimique qu'elles entretiennent avec le cours d'eau. Elles filtrent et absorbent l'eau de débordement et constituent des milieux humides participant à l'équilibre biotopique de l'ensemble. Elle doit être restaurée et entretenue.



1. LES CADRES SUPRA-COMMUNAUX

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes ayant trait à l'aménagement du territoire, ainsi qu'un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.

La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement. Cependant, on peut considérer que le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions de rang supérieur.

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, portant sur des thématiques variées.

La notion de prise en compte est moins stricte que celle de la compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

En application des articles L.131-4 et suivants du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

La commune de Marolles-en-Brie est couverte par :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) du bassin de vie de Coulommiers, approuvé le 3 mars 2014 et modifié le 2 avril 2015,
- le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) a été approuvé le 19 juin 2014.

En revanche, elle n'est pas couverte par un Programme local de l'Habitat, ni par un plan d'exposition aux bruits.

1.1 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (S.CO.T.)

La commune de Marolles-en-Brie appartient à l'Établissement public, « Syndicat Mixte du bassin de vie de Coulommiers », en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.).

Ce S.Co.T. a été approuvé le 3 mars 2014. Le 2 avril 2015, il a été modifié par le biais d'une procédure de modification simplifiée.

La stratégie de développement retenu par le territoire du S.Co.T. vise une accélération de la mise en œuvre des politiques économiques, de préservation et de valorisation du territoire.

Elle se traduit dans trois axes de travail :

1. L'affirmation de vocations économiques élargies, dans le cadre du renforcement d'un pôle économique autour du secteur de Coulommiers et de politiques économiques ciblées irriguant l'ensemble du territoire.
2. La mise en place d'outils de protection et de valorisation du territoire et de son identité d'exception (vers un PNR).
3. L'amélioration de l'organisation territoriale en mettant en œuvre les objectifs suivants :



EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.

- Des polarités hiérarchisées pour irriguer l'ensemble du territoire et faciliter les déplacements ... ;
- Une valorisation du tissu urbain existant comme vecteur essentiel de la limitation de la consommation d'espace ;
- Des infrastructures permettant d'optimiser les flux de déplacements, notamment en transport collectif ;
- Des politiques d'amélioration de la desserte en transports collectifs en faveur d'une meilleure gestion des flux ;
- Le développement de politiques d'habitat ciblées afin de maîtriser l'attractivité du territoire.

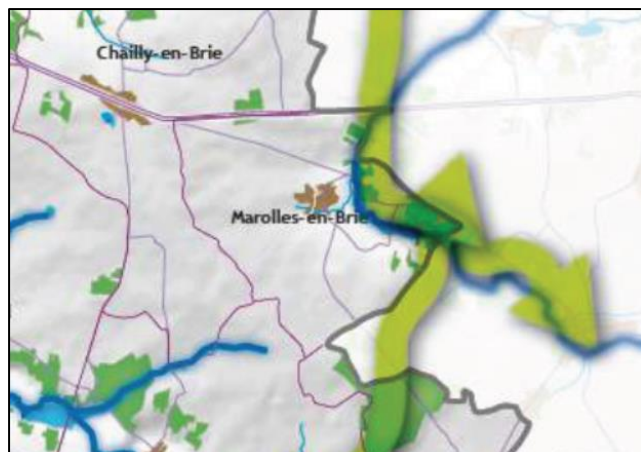
Un axe de travail transversal concerne la création d'outils de gouvernance en commun à l'échelle du S.Co.T.

Pour la commune de Marolles-en-Brie, les objectifs du S.Co.T. qui concerne la commune sont :

- Un effort de création d'emplois sur l'ensemble du territoire, en complément et en relais des actions spécifiques sur le pôle élargi de Coulommiers, dont Marolles-en-Brie ne fait pas partie. Il s'agit de prévoir des stratégies globales de développement de vocations économiques ciblées. Compte-tenu du manque de structures économiques, la commune ne pourra compter que sur les leviers de l'agriculture et du tourisme.



EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.

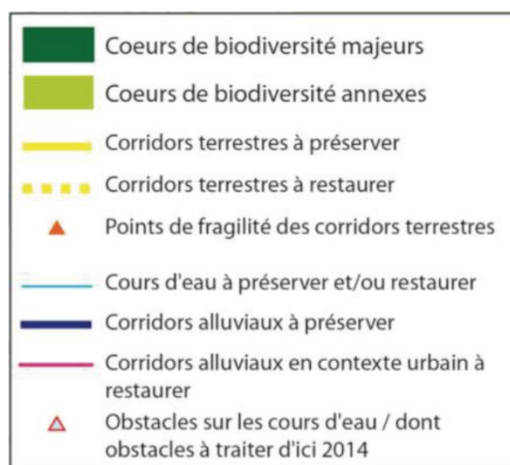
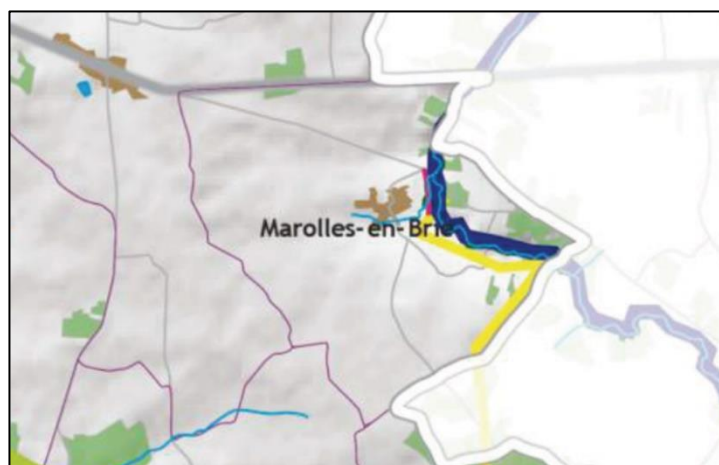


• En vue de l'intégration au projet de Parc naturel régional (PNR) de la Brie et des Deux Morin, le S.Co.T. vise à préserver et valoriser les vallées du Petit et du Grand Morin, ainsi que développer ses spécificités rurales autour de son patrimoine rural et de son terroir, en révélant davantage son identité agro-gastronomique.

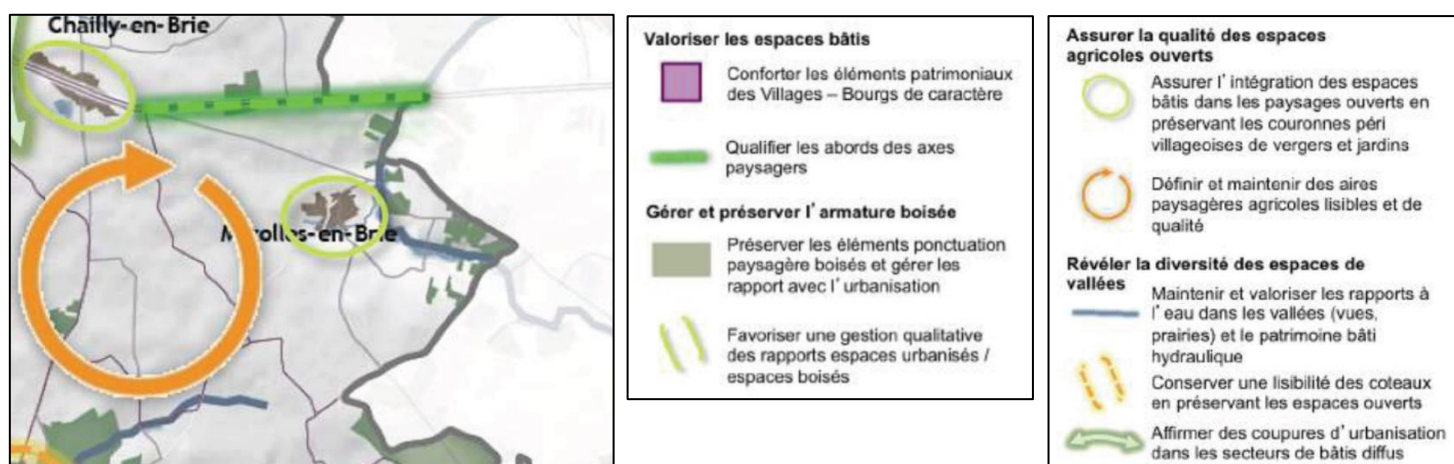
La carte ci-contre démontre de la nécessité de maintenir voire conforter la trame verte et bleue en appui du Vannetin.

Carte de préfiguration de la trame verte et bleue – SCOT du Bassin de vie de Coulommiers

- Le S.Co.T. relaye également des objectifs identifiés dans le DOCOB de la Natura 2000 « Rivière du Vannetin », à savoir la protection des ressources en eau afin de d'accroître sa qualité.
- Il rappelle également que la politique de structuration du territoire et d'encadrement de l'urbanisation doivent répondre aux enjeux suivants :
 - limiter les impacts sur les ressources,
 - limiter la consommation d'espace et la dispersion de l'habitat,
 - intégrer l'environnement dans les modes d'urbanisation (gestion des déchets, gestion des eaux pluviales...).
- Les objectifs de création de nouveaux logements s'élèvent à 5 490 nouveaux logements à une échéance de 20 ans (horizon 2034), dont 835 pour l'ensemble des pôles de proximité du Pays de Coulommiers dont Marolles-en-Brie fait partie. 5% de cet objectif doit être consacré aux logements aidés.
- L'amélioration de la desserte en transport collectif (ferrée, bus, Transport à la Demande - TAD) en appui aux travaux des autorités compétentes en matière de transport ou en maîtrise d'ouvrage.
- Le développement des modes doux permettant d'irriguer le territoire.



Cartographie du DOO - SCOT du Bassin de vie de Coulommiers – Armature écologique



Cartographie du DOO - SCOT du Bassin de vie de Coulommiers – Armature paysagère

✓ La consommation des espaces agricoles ou naturels

Dans la lignée du SDRIF, le S.Co.T. autorise jusqu'à 5% de capacités d'extension de la surface urbanisée de référence de la commune. Celle-ci, selon le référentiel territorial du SDRIF, représente en 2012 45,2 ha. Une extension de 5% représente alors un potentiel de 2,2 ha.

Le diagnostic a démontré que la consommation des espaces agricoles ou naturels est nulle durant ces dix dernières années. L'enveloppe urbaine n'a pas évolué.

En outre, au sein des espaces urbanisés, certains espaces peuvent être considérés comme naturels dans la mesure où ils accueillent des vergers ou des espaces verts en friche. Ces espaces ne seront pas densifiés, car le PLU prévoit leur protection au titre des fonds de jardins, qui permettent d'assurer une transition écologique entre tissu urbain et espaces agricoles.

Les dents creuses identifiées au diagnostic territorial et pouvant potentiellement accueillir de nouvelles constructions n'ont pas intégré les secteurs de fond de jardin.

Le PLU prévoit l'extension de l'école et ses équipements associés (parc de stationnement...) pour une surface de 0,3 ha.

La consommation des espaces agricoles et naturels prévue au PLU de Marolles-en-Brie respecte donc les objectifs maximaux du S.Co.T. et indirectement du SDRIF.

1.2 Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) a été approuvé le 19 juin 2014. C'est un document stratégique relatif aux modes de déplacements des franciliens et des marchandises, à l'horizon 2020.

Il traite des politiques de mobilité sur l'ensemble du territoire régional, intègre tous les modes de transports (transports collectifs, voitures particulières, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il fixe ainsi les objectifs des politiques de déplacements d'ici à 2020.

Il vise un équilibre durable en tenant compte des besoins de mobilité, qui connaissent une croissance évaluée à 7% d'ici 2020.

EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.

Afin de répondre aux enjeux de sécurité y compris en matière de qualité de l'air et de diminution des émissions de gaz à effet de serre, les objectifs en matière d'évolution des pratiques de mobilité des personnes sont à l'horizon 2020 :

- un accroissement de 20 % des déplacements en transports collectifs
- un accroissement de 10 % des déplacements en modes actifs (vélo et marche)
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et 2 roues motorisées.

Il s'agit de répondre à neuf défis qui concernent l'aménagement urbain, les différents modes de transports et le partage multimodal de la voirie. Il s'agit aussi de prévoir une gouvernance pour sa mise en œuvre, partagée par l'ensemble des acteurs au premier rang desquels les franciliens, acteurs responsables de leur mobilité.

Le plan de déplacements urbains contient 30 recommandations de bonnes pratiques. Ces recommandations sont à l'attention des collectivités territoriales, des entreprises, des professionnels de transports et des particuliers.

Il contient, en outre, quatre prescriptions :

- **Priorité aux transports collectifs.** Les gestionnaires de voirie sont invités à prendre les dispositions nécessaires pour donner la priorité aux transports ferroviaires, aux transports guidés et aux bus. Les communes sont invitées à prendre des arrêtés municipaux nécessaires pour réglementer le stationnement le long des axes des transports collectifs.
- **Réserver l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public.** Prévoir des places de vélos dans les zones urbaines et à urbaniser des plans locaux d'urbanisme (PLU) et dans un rayon de 800 m autour des pôles d'échange multimodaux. Implanter ces places réservées de préférence aux carrefours et à proximité des réseaux de transports en commun et des équipements.
- **Prévoir un espace dédié aux vélos dans les constructions nouvelles.** Les communes devront intégrer dans les PLU, les normes et recommandations pour garantir un stationnement des vélos dans les nouvelles constructions. Les collectivités pourront s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant, le cas échéant, des normes plus contraignantes.
- **Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières** dans les bâtiments de bureaux et de commerces. Les communes fixeront dans les PLU, le nombre maximal de places à construire afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière.

1.3 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le bon fonctionnement des équipements et services publics induit l'instauration de servitudes dites d'utilité publique.

Ces servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété. Par opposition aux servitudes de droit privé, qui constituent des charges imposées ou consenties au profit ou pour l'utilité d'un fond voisin, les limitations administratives au droit de propriété sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.



Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement du droit d'occuper ou d'utiliser le sol. Dans certains cas, ces servitudes peuvent obliger à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les diverses servitudes créées pour l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique. Enfin, mais plus rarement, ces servitudes peuvent imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités territoriales, établissements publics), de concessionnaires de services ou de travaux publics (EDF, GDF, etc.), de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations destinées au transport de produits chimiques, etc.). Elles s'imposent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol et doivent être prises en compte dans les P.L.U..

De par l'ordonnance du 19 décembre 2013, il appartient depuis le 1 janvier 2015, aux titulaires d'une servitudes d'utilité publique de la transmettre à l'état sous une forme dématérialisée et géoréférencée en respectant les standards de numérisation produits par le Conseil National de l'information géographique (CNIG), afin qu'elle soit publiée sur le Portail numérique www.data.gouv.fr.

Les servitudes figurant sur ce portail et concernant la commune sont :

- la servitude I4 concernant la présence de canalisation électrique,
- la servitude I3 concernant les canalisations de gaz.

Bien que ne figurant pas dans la liste des servitudes transmise par l'état, les données numériques issues du portail identifient une servitude PT3 concernant la présence de réseaux de télécommunications téléphoniques télégraphiques sur le territoire de Marolles-en-Brie.

Le plan des servitudes d'utilité publique joint en annexe du PLU fait figurer les servitudes issues du portail numérique www.data.gouv.fr.

1.4 LES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

La question de la protection de l'environnement est l'affaire de tout être humain.

Hors des espaces protégés, la flore et la faune sont très peu prises en considération. Certes, il existe un droit de l'environnement, national et international, qui propose différents traités. Ils peuvent concerner une espèce ou un groupe d'espèces. Il existe aussi des traités internationaux pour des régions données (la convention concernant l'Antarctique, par exemple) ou pour des milieux naturels particuliers (la convention relative aux zones humides d'importance internationale, entre autres).

La mondialisation des problèmes écologiques remonte, sans doute, aux premières expérimentations nucléaires militaires (16 juillet 1945). Il s'en est suivi une prise de conscience générale : pour la première fois, il ne s'agissait pas d'un problème local.



EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.

Au début des années 1960, la chimie, productrice de pesticides, était à son tour mise en accusation. Deux décennies plus tard, la liste des catastrophes (d'une part, accidents chimiques ou nucléaires ; d'autre part, les risques globaux : émissions de CO₂, trous dans la couche d'ozone) s'est considérablement allongée, au point d'inquiéter les gouvernements eux-mêmes. Le rapport Brundtland (1987), commandé par les Nations unies, a reconnu **l'urgence d'une action concertée à l'échelle mondiale**, pour faire face aux drames écologiques qui prendraient origine dans des structures sociales inadaptées. Ce document propose de définir les bases d'un développement non destructeur, qui passerait par l'émergence de sociétés plus humaines sachant entretenir la pérennité des écosystèmes.

En 1992, les Nations unies ont organisé un **Sommet de la Terre** à Rio de Janeiro, dont le but est la mise au point d'actions concertées de façon internationale visant à l'avènement d'un mode de développement durable. La Conférence de Rio a donné le jour à deux textes majeurs de la protection actuelle de l'environnement :

- **le protocole de Kyoto** sur la réduction des gaz à effets de serre (entré en vigueur en 2005),
- **la Convention sur la diversité biologique** pour la protection de la biodiversité et son exploitation raisonnée.

Parmi les autres conventions internationales, citons la **Convention de Ramsar** sur les zones humides, signée en 1971 à Ramsar (Iran). Le **réseau Natura 2000** réunit un certain nombre de sites naturels protégés dans les pays de l'Union européenne.

Depuis le début des années 1970, l'Europe s'est engagée en faveur de l'environnement. Au-delà d'actions dans des domaines précis (protection de la qualité de l'air et de l'eau, préservation des ressources et de la biodiversité, gestion des déchets...), la politique européenne de l'environnement vise à assurer un développement durable du modèle européen de société, en respectant l'équilibre entre protection de l'environnement et compétitivité. Dans ce but, elle encourage le développement de l'éco-innovation et les technologies dites « vertes », bénéfiques pour l'environnement mais également pour les entreprises car elles leur confèrent un avantage concurrentiel, grâce au développement de technologies économes en ressources.

La politique environnementale, absente du traité de Rome (1957), est progressivement devenue un des objectifs de l'Union :

- l'Acte unique (1986) en a posé les bases et les principes en intégrant un titre VII « Environnement », au traité de la CEE pour doter l'UE d'une compétence explicite en la matière ;
- le traité de Maastricht (TCE 1992) l'insère dans les objectifs de la Communauté (art. 2 TCE). La politique environnementale devient une « politique européenne » ;
- le traité d'Amsterdam (1997) intègre le développement durable aux objectifs de l'Union (art. 2 TUE) ;
- le traité de Lisbonne ajoute un nouvel objectif : la lutte contre le changement climatique (art. 191 TFUE). Un poste de commissaire à l'action pour le climat est créé, en plus du commissaire à l'environnement, ainsi qu'une direction générale « Climat » au sein de la Commission.

La politique de l'environnement repose sur les **quatre principes fondamentaux** : le principe de précaution ; le principe de prévention ; le principe de la correction des atteintes à l'environnement ; le principe « pollueur-payeur ».



EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.

Par ailleurs, l'UE cherche à améliorer l'accès aux informations (directive du 7/06/1990) et l'évaluation des incidences de tout projet sur l'environnement (directive du 27/06/1985).

Disposant de peu de ressources européennes, la politique de l'environnement agit surtout grâce à **la création de normes et de réglementations** qui permettent un rapprochement des législations nationales.

L'UE, dans le cadre du protocole de Kyoto, s'est fixé pour objectif une réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), de 8% en 2012 et, depuis mars 2007, de 20% en 2020 par rapport à 1990.

Le plan « énergie-climat » adopté en décembre 2008, vise, d'ici 2020, à réduire l'émission des GES, à accroître l'utilisation d'énergies renouvelables et à économiser 20 % de la consommation d'énergie.

Les principaux axes de la politique environnementale de l'UE, définis dans le programme d'action pour l'environnement intitulé « **Environnement 2010 ; notre avenir, notre choix** » sont :

- le changement climatique (notamment réduction des gaz à effet de serre selon les objectifs du protocole de Kyoto) ;
- la nature et la biodiversité ;
- l'environnement et la santé, la qualité de la vie ;
- les ressources naturelles et les déchets.

Les sept stratégies thématiques de ce programme d'action portent sur la pollution atmosphérique, le milieu marin, l'utilisation durable des ressources, la prévention des déchets et le recyclage, l'utilisation durable des pesticides, la protection des sols et l'environnement urbain.

Le **programme LIFE +** (Instrument financier pour l'environnement), qui vise spécifiquement à financer des améliorations et des travaux de recherche dans le domaine de la protection de la nature et de la biodiversité, dispose d'un budget de 3,4 milliards d'euros pour la période 2014-2020.

Le territoire de Marolles-en-Brie est concerné par les objectifs européens de protection de l'environnement du fait de la présence d'un site Natura 2000.



EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.

2. LES FONDEMENTS DU P.A.D.D.

Sur les bases d'un diagnostic, le P.L.U. doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.). Ce document traduit un projet global pour la commune établi en prenant en compte les documents supra-communaux, les besoins en matière de logements, d'équipements, d'activités économiques, agricoles et forestières dans un souci d'équilibre et de préservation des espaces naturels présentant un intérêt et d'aménagement durable.

Il doit aussi être compatible avec les documents supra communaux en faisant la part de ce qui est applicable au territoire et en arbitrant les orientations parfois antagoniques.

Une réflexion sur l'aménagement durable conduit à s'inscrire dans une démarche fondée sur la nécessité de :

- satisfaire les besoins actuels sans obérer l'avenir,
- répondre aux besoins des populations sans discrimination,
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée des espaces,
- préserver l'environnement en veillant à conserver notre patrimoine, à améliorer notre cadre de vie et à préserver les conditions essentielles à la santé des êtres vivants.

Ce P.A.D.D. est le fondement des prescriptions en matière d'aménagement de la totalité du territoire communal.

Les autres pièces du dossier doivent être cohérentes avec ses orientations.

Bien qu'étant la clé de voûte du P.L.U., il n'est pas opposable aux autorisations et déclarations.

Depuis la loi A.L.U.R , le P.A.D.D. doit :

1. définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
2. arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune,
3. fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations générales dégagées par le document s'appuient d'une part, sur les éléments du diagnostic mais aussi et surtout sur des choix communaux visant à mettre en cohérence tous les enjeux de la ville.

C'est pour cette raison que les trois parties imposées par les textes et présentées ci-dessus sont exposées sous 5 grandes thématiques :

1. L'aménagement du territoire qui exprime les principaux équilibres du territoire tant à l'intérieur des limites communales que dans le cadre des équilibres intercommunaux. Elle couvre essentiellement la partie 1 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques d'aménagement.



EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.

2. L'environnement qui couvre les problématiques concernant la gestion des espaces non urbains, dit « naturels », la ressource en matière première et en denrée, la gestion des énergies renouvelables, le paysage, la protection de la biodiversité et de l'écologie. Elle traduit la partie 1 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
3. Le développement urbain qui décline les orientations concernant les équilibres urbains et donc l'urbanisme au sens des choix d'évolution du tissu bâti. Cette thématique comprend celle du logement et plus spécifiquement de l'habitat ainsi que de l'activité économique et du commerce. Elle couvre les parties 1 et 2 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques d'urbanisme et les orientations concernant l'habitat, le développement économique et l'équipement commercial.
4. Les équipements qui expliquent les choix portant sur la satisfaction des besoins en services, équipements et notamment ceux ayant trait aux loisirs. Parmi les sujets concernant les équipements et services sont traités ceux sur les transports et les modalités de déplacements. Elle couvre les parties 1 et 2 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques d'équipement et orientations concernant les transports et les déplacements, le développement des communications numériques et les loisirs.
5. L'organisation générale du territoire intégrant les objectifs de modération de la consommation de l'espace et donc la partie 3 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Le diagnostic a mis en avant que :

- la population était jeune mais elle a tendance à diminuer ces dernières années,
- la production de logements était ralentie depuis 2009 et que près de 20% des logements étaient sous-occupés. En outre, le parc de logement est peu diversifié,
- L'habitat est clairsemé sur le territoire avec de nombreux hameaux et fermes. Cependant, il existe des potentiels de densification au sein du bourg notamment,
- le paysage est dominé par les espaces agricoles qui représentent 85% du territoire.

Face à ce constat, le P.A.D.D. doit fonder ses objectifs sur le renouvellement urbain et la densification des espaces résiduels au sein du tissu urbain constitué. Il sera pris en compte à la fois la demande en diversité de logements, le nombre de logements et la protection du patrimoine architectural.

Par ailleurs, les orientations du P.A.D.D. iront dans le sens d'une préservation des zones naturelles et agricoles qui sont des éléments essentiels à l'économie du village.

Ainsi le P.A.D.D. vise à mettre en œuvre un subtil équilibre entre le développement urbain, la mixité sociale et la préservation des espaces agricoles et naturels, ainsi que du paysage.



EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.

Ce P.A.D.D. se fonde donc sur :

- une protection des espaces naturels qui sont indispensables au maintien d'une riche biodiversité constatée, à la production sylvicole (matériau et énergie renouvelables) et à la conservation d'un paysage exceptionnel,
- une limitation de la consommation des terres agricoles réservant celle-ci essentiellement aux usages qui ne peuvent plus trouver place dans le tissu urbain.

Les tableaux ci-après présentent :

- en colonne de gauche, le parti d'aménagement du P.A.D.D.,
- en colonne de droite, les justifications fondées sur les éléments du diagnostic présentés aux chapitres 1 et 2 du présent rapport et les dispositions qui s'imposent à la commune.

Le cas échéant, seront aussi exposés les choix qui ont été écartés mais qui ont fondé ce parti d'aménagement du P.A.D.D., et en quoi ce P.A.D.D. rentre dans une démarche d'aménagement durable.



EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.

3. LA DEFINITION DES ORIENTATIONS

Le P.A.D.D. : SES ORIENTATIONS	FONDEMENTS DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.	ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS CADRES
Promouvoir une reprise de la croissance démographique.	<p>Le diagnostic a mis en évidence une perte de population sur la dernière période intercensitaire. La commune souhaite pallier à cette déprise, afin de conforter les équipements communaux et intercommunaux, tout en préservant son cadre de vie rural.</p> <p>Marolles-en-Brie projette l'accueil de 100 habitants supplémentaires à l'horizon 2025, et 100 habitants supplémentaires de 2025 à 2034.</p> <p>Le besoin en logements induit par l'arrivée de cette nouvelle population avec prise en compte de phénomène de décohabitation ne nécessite pas d'ouverture à l'urbanisation.</p>	<p>Le S.C.o.T. prévoit : une création de 835 logements supplémentaires à l'horizon 2034 pour les 17 communes identifiées comme pôles de proximité de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Coulommiers, dont au moins 40% en remplissage du tissu existant (soit 335 logements). La commune prévoit la création de 37 logements à l'horizon 2025.</p>
Circonscrire le développement urbain dans les limites actuelles du tissu bâti.	<p>Il s'agit essentiellement de limiter l'éparpillement des habitations éloignées des équipements qui induisent des déplacements individuels importants et donc augmentent la production de gaz à effet de serre.</p> <p>De plus, la mise en place d'un système d'assainissement collectif sur les hameaux, serait trop coûteuse et difficilement réalisable techniquement. En choisissant de ne pas densifier les hameaux (à l'exception du hameau de Bois Saint-Georges à proximité du bourg), le P.A.D.D. entend préserver les atteintes aux milieux naturels et notamment réduire les risques de pollution des eaux du Vannetin.</p> <p>Des opérations de renouvellement urbain devront permettre d'éviter à certains bâtiments de périliter et de proposer une diversité dans les types de logements.</p>	<p>La commune prévoit la création de 37 logements en remplissage à l'horizon 2025 et participe donc à l'effort de densification à l'échelle du territoire du S.Co.T..</p> <p>Cet objectif se justifie par la réceptivité de l'enveloppe urbaine et par la nécessité d'accueillir une population plus jeune pour un pôle de proximité plus vivant. Ces logements sont prévus en remplissage et renouvellement du bâti.</p> <p>Les hameaux ne font pas l'objet d'extension.</p>
Satisfaire les besoins en logements en œuvrant pour plus de mixité des types d'habitat.	<p>Même si la maison individuelle restera probablement le modèle dominant, il s'agit de proposer un parcours résidentiel dans la commune en diversifiant les types de logements.</p> <p>Le diagnostic a mis en évidence une demande de foyers à caractère familial marqué et aux revenus modestes. Il convient donc de satisfaire ce type de demandes de manière à conserver la jeunesse de la population et la vitalité de la commune.</p> <p>La création de logements aidés devra notamment être encouragée dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.</p>	<p>Le SCOT prévoit que 5% de l'objectif de logements soit consacré aux logements aidés.</p> <p>Bien que la commune ne crée pas de secteur de mixité sociale au titre de l'article L. 151-4-4° du CU, le profil de population plutôt jeune ciblé, ainsi que les dispositions réglementaires renforçant la constructibilité, encouragent cette diversification des profils et cette mixité sociale.</p>
Répondre aux besoins en équipements et en commerces en permettant une adaptation de l'offre	<p>Les besoins en équipements concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la réalisation de l'assainissement collectif pour notamment améliorer la qualité de l'eau et limiter les atteintes aux milieux naturels, - l'extension de l'école et la cantine scolaire : les capacités actuelles sont insuffisantes et l'arrivée de nouveaux foyers va probablement générer de nouveaux besoins. Le P.A.D.D. prévoit de réutiliser la salle polyvalente adjacente et d'organiser la construction d'une 	<p>Le S.Co.T. préconise un accompagnement du développement résidentiel par une offre en équipements et services de proximité adaptée. L'extension de l'école est prévue au plan par la création d'une</p>

EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.

	<p>nouvelle.</p> <p>La commune est éloignée des grandes infrastructures terrestres et ne dispose pas d'un réseau de transport collectif suffisamment performant pour prétendre à accueillir des activités économiques d'envergure.</p> <p>Toutefois, les entreprises implantées localement pourront continuer à vivre et à se développer dans des proportions raisonnables.</p> <p>En parallèle, la commune aimerait voir l'installation d'un petit commerce de proximité répondant aux besoins de la chalandise locale.</p>	<p>zone AU, accompagnée d'une OAP.</p> <p>La réglementation de la zone UA laisse le champ libre à l'implantation de commerces.</p> <p>Enfin, comme le souhaite le S.C.o.T., le règlement permet le changement de destination des bâtiments agricoles vers une vocation touristique ou annexe à l'activité agricole, et d'habitation de façon limitée.</p>
<p>Les déplacements en transports collectifs doivent être optimisés notamment vers la gare.</p>	<p>Les migrations alternantes domicile-travail sont importantes. Le diagnostic a mis en évidence que 36% des actifs travaillaient hors du département.</p> <p>Le développement des transports collectifs en rabattement vers la gare est indispensable à la réduction des gaz à effet de serre.</p>	<p>Cette orientation, du ressort de l'intercommunalité, répond à l'objectif du S.Co.T. et du PDUIF qui est de renforcer l'offre en transports collectifs et le rabattement vers les gares.</p>
<p>Soutenir les activités à vocation touristique et de loisirs.</p>	<p>La vallée du Grand Morin est propice au développement d'activités touristiques et de loisirs autour de l'eau.</p> <p>Le P.A.D.D. encourage le maintien et le développement des hébergements à vocation touristique.</p>	<p>Comme le souhaite le S.C.o.T., le règlement permet le changement de destination des bâtiments agricoles vers une vocation touristique.</p>
<p>Prendre en compte les risques naturels.</p>	<p>La commune est concernée par un risque d'inondation lié au débordement du Petit Morin. La protection des biens, des personnes et de la santé publique impose de prendre en compte cette contrainte.</p>	<p>La commune n'est pas concernée par un PPRN. En revanche, le risque est identifié et pris en compte dans le PLU.</p>
<p>Préserver une large place à la végétation, tant sur les espaces naturels que dans le village et les hameaux. Protéger les composantes de la trame verte et bleue</p>	<p>Le diagnostic a mis en évidence les importantes superficies d'espaces verts dans le village. Leur protection est motivée à deux titres. Tout d'abord, il s'agit d'une composante essentielle du cadre de vie qui assure une bonne insertion des constructions dans leur environnement. D'autre part, ces milieux participent à l'écologie urbaine et complètent la biodiversité locale. Le renforcement de la végétation en pourtour de l'urbanisation permet d'instaurer un espace tampon entre le tissu bâti et les espaces agricoles, tout en renforçant la qualité paysagère.</p> <p>La zone Natura 2000 présente sur le territoire s'appuie sur la rivière du Vannetin et ses berges. En tant que réservoir de biodiversité remarquable, le PLU doit concourir à la préservation de ce milieu et notamment des espèces de poissons réglementées.</p>	<p>Le S.Co.T. fixe comme objectif de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger le fonctionnement des cœurs de biodiversité majeurs - Préserver les cœurs de biodiversité annexes - Gérer les contacts entre les cœurs de biodiversité et les espaces urbanisés - Conserver et conforter les continuités de milieux fonctionnelles - Favoriser une perméabilité écologique de tout le territoire <p>En ce sens, les dispositions du PADD sont compatibles avec le S.Co.T.. Elles sont traduites dans le règlement par un classement spécifique, en secteur ou EBC.</p>



EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.

<p>Pérenniser l'activité agricole en lui réservant les espaces qui lui sont nécessaires.</p>	<p>L'objectif est de maintenir un maximum d'espaces agricoles indispensables à la production des denrées alimentaires destinées à l'homme ou aux animaux d'élevage.</p> <p>Par ailleurs les terres agricoles sont aussi la composante majeure du paysage et l'exploitation agricole en assure la pérennité.</p>	<p>Les espaces agricoles sont en majorité conservés. Seuls 0,3 ha sont reclassés en AU et donc consommés sur l'espace agricole.</p> <p>L'impact sur l'activité agricole est minime. La parcelle en question n'est pas identifiée comme îlot de culture au Registre Parcellaire Général 2012. De plus, le chemin rural est exclu de la zone d'extension. Ainsi, le PLU respecte le S.Co.T. qui prévoit une mise en balance de l'intérêt de l'ouverture à l'urbanisation et des impacts générés sur l'activité agricole</p>
<p>Préserver l'exploitation sylvicole à condition qu'elle ne nuise pas à l'équilibre écologique.</p>	<p>La commune est couverte par d'importants massifs boisés qui peuvent participer à la production de bois. Il convient de pérenniser les boisements qui vont devenir indispensables à la production d'énergie renouvelable. Il s'agit parallèlement d'œuvrer pour la conservation de la biodiversité qui passe par le maintien du réseau boisé permettant la circulation des grands mammifères et de l'avifaune.</p>	<p>Conformément au S.Co.T., les activités forestières potentielles ou en cours sont préservées. La réglementation des zones Net A n'interdit pas les activités forestières.</p>
<p>Maintenir les possibilités d'exploitation des richesses du sous-sol.</p>	<p>Le sous-sol recèle des gisements intéressants de calcaires et de sables alluvionnaires. Il s'agit de maintenir les possibilités d'extraction de ces matériaux non renouvelables identifiés par le schéma départemental des carrières.</p>	
<p>Préserver les secteurs écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> – les lisières de forêts, – la ripisylve, – les cours d'eau et les milieux humides. 	<p>La loi dite « Grenelle 2 » impose la préservation d'une trame dite « verte et bleue » pour les couloirs écologiques qu'elle supporte.</p> <p>Le diagnostic a révélé la richesse écologique de ces milieux et la présence d'espèces protégées, et donc l'intérêt majeur de préserver, voire d'améliorer les conditions de maintien de cette biodiversité allant bien au-delà des limites territoriales de la commune. Ces corridors s'appuient sur le ru du Vannetin et les massifs boisés qui permettent la circulation des espèces.</p>	<p>Le S.Co.T. fixe comme objectif de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger le fonctionnement des cœurs de biodiversité majeurs - Préserver les cœurs de biodiversité annexes - Gérer les contacts entre les cœurs de biodiversité et les espaces urbanisés - Conserver et conforter les continuités de milieux fonctionnelles - Favoriser une perméabilité écologique de tout le territoire - Imposer une bande d'inconstructibilité de 25 m des rives du Vannetin <p>En ce sens, les dispositions du PADD sont compatibles avec le S.Co.T.. Elles sont traduites dans le règlement par un classement spécifique, en secteur ou EBC.</p>



4. LE SCENARIO CHIFFRE

Plusieurs scénarii ont été étudiés. Le S.Co.T fixe des objectifs à échéance de 2034. Il est donc estimé que les objectifs du présent P.L.U doivent se définir à une échéance de moyen terme, soit vers 2025.

4.1 RECAPITULATIFS DES BESOINS ET POTENTIELS

Le diagnostic a mis en évidence les potentiels suivants :

- 20% de logements sous occupés dont 25 logements qui peuvent être réinvestis,
- 236 m² de potentiels de remplissage sur le bourg,
- 519 m² de potentiels sur le hameau du Bois Saint Georges,
- de nombreux potentiels de création de logements par la reconversion des fermes présentes sur le territoire,
- la création de quelques logements grâce à des divisions parcellaires occasionnelles.

Il a par ailleurs montré que le desserrement des ménages imposait la création de 5 logements pour maintenir le seuil démographique.

4.2 LE SCENARIO S.CO.T.

Le S.Co.T. du bassin de vie de Coulommiers identifie la commune de Marolles-en-Brie comme un pôle de proximité.

Pour ce type de pôle, le document fixe des objectifs de développement urbain. Il prévoit ainsi la production de 835 logements sur une vingtaine d'année dont 501 pourront être produits en extension.

Il prévoit également que 40% minimum de la production de logement devrait se réaliser au sein du tissu urbain existant tandis que 60% maximum pourra se réaliser en extension, dont 30% de l'enveloppe foncière seront alloués aux Voiries et Réseaux Divers (VRD).

Dans le cadre de la production de logement dans le tissu urbain, le document ne prévoit pas de densité minimale. En revanche, dans le cadre de la construction de logements en extension, le S.Co.T. prévoit une densité d'environ 20 lgts/ha pour les constructions collectives et 16 lgts/ha pour les constructions individuelles.

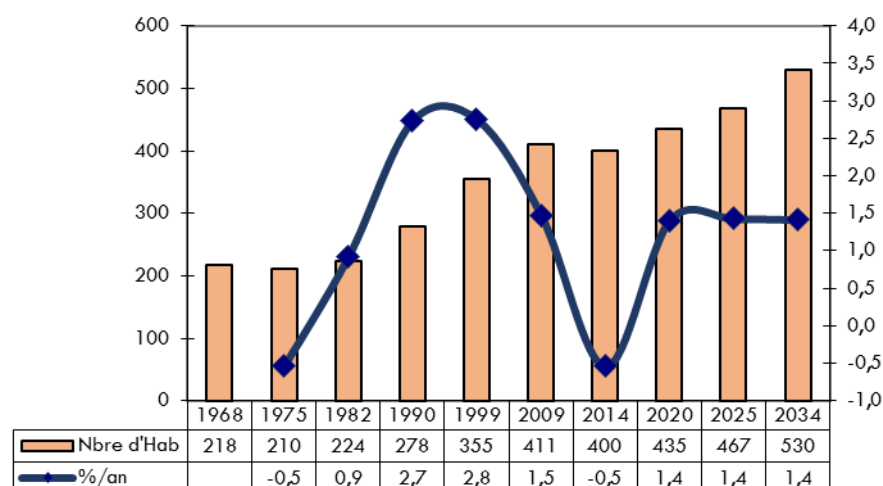
Le S.Co.T. prévoit des pourcentages de logements à construction mais ne fixe aucun objectif par commune. Afin d'observer ce qui pourrait être l'objectif de Marolles-en-Brie en matière de création de logement, deux calculs sont possibles :

- une répartition égalitaire de la production de logements,
- une répartition proportionnelle de la production de logements en fonction de la taille démographique de chaque commune.



EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.

Objectif SCOT par répartition égalitaire de la production de logements



population d'environ 1,4%/an.

La répartition égalitaire de la production de logements

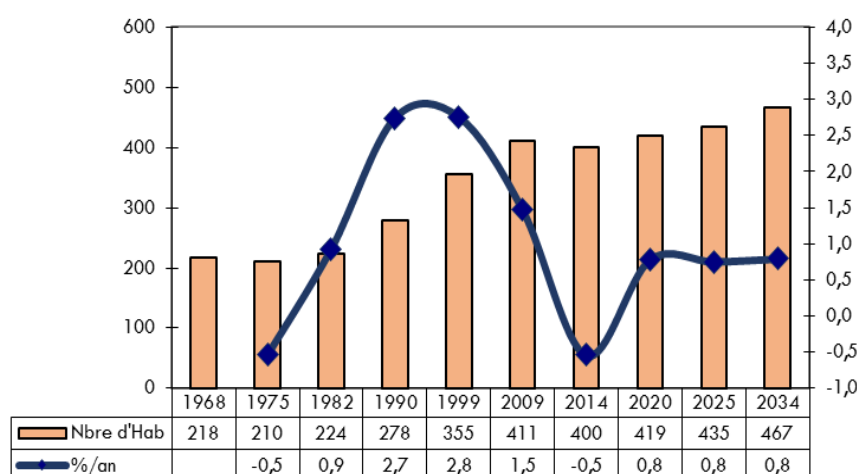
Parmi les 24 communes de l'ancienne communauté de communes du pays de Coulommiers, le S.Co.T. identifie 18 communes comme pôles de proximité dont Marolles-en-Brie. 17 appartiennent à l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Coulommiers.

Le document prévoit une création de 835 logements pour ces 17 communes. Par le biais d'une répartition égalitaire de la production de logement, cela signifie que chaque commune doit réaliser 49 nouveaux logements à l'horizon 2034.

En application d'une taille des ménages de 2,7 telle qu'elle existe en 2014 sur la commune, les 49 logements apporteraient 132 nouveaux habitants à l'horizon 2034.

Ceci équivaldrait à une augmentation de la

Objectif SCOT par répartition proportionnelle de la production de logements



La répartition proportionnelle de la production de logements

Le diagnostic du S.Co.T. présente un tableau de la population de l'ensemble des communes qu'il couvre. Ces chiffres permettent de déterminer que Marolles-en-Brie représente 3% de la population des communes du pays de Coulommiers identifiées comme pôle de proximité.

Par le biais d'une répartition proportionnelle, la commune devrait donc produire 3% de l'objectif de production de logements soit 25 logements à l'horizon 2034.

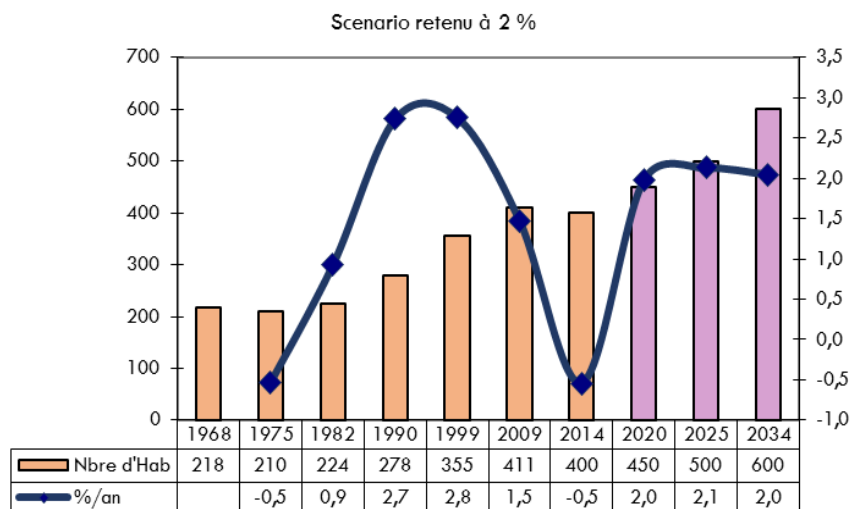
En application d'une taille des ménages de 2,7 telle qu'elle existe en 2014 sur la commune, les 25 logements apporteraient 67 nouveaux habitants à l'horizon 2034.

Ceci équivaldrait à une augmentation de la population d'environ 0,8%/an.

EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.

4.3 LE SCENARIO RETENU

Lors de la dernière période 2009-2014, la commune a subi une perte de sa population.



Cette dernière souhaite aujourd'hui s'assurer de l'inversion de la tendance. Cependant, elle ne souhaite pas se fixer d'objectifs trop ambitieux.

Ainsi, elle prévoit que sa population atteindra au maximum 500 habitants à l'horizon 2025. Cela correspond à accueillir une centaine de nouveaux habitants à l'horizon 2025.

Par application d'une taille des ménages de 2,7 personnes/ménage et en prenant en compte un point mort de 3 logements, environ 40 nouveaux logements devront être créés pour cette nouvelle population.

Cet objectif permet une augmentation de la population d'environ 2%/an.

Ce scénario permet de répondre aux objectifs du S.Co.T.

5. LE SCENARIO SPATIAL

Considérant qu'une vingtaine de logements peut être réinvestie sur la sous-occupation, l'accueil des nouveaux logements pourra se faire :

- en renouvellement urbain, en reconversion et réhabilitation sur le bâti existant (comme l'ancienne verrerie par exemple),
- en remplissage dans l'enveloppe bâtie.

Pour rester cohérent avec l'objectif démographique fixé, des choix doivent être faits. Ont donc été écartés des potentiels de remplissage :

- les secteurs soumis à l'aléa inondation, afin de préserver les populations des risques encourus,
- les secteurs soumis à l'aléa argile, afin de préserver les populations des risques encourus,
- les secteurs qui ne bénéficiaient pas de l'assainissement collectif,
- les fonds de jardins dont le diagnostic a montré l'intérêt écologique et paysager.

L'ensemble des potentiels identifiés sur le bourg et le hameau du Bois Saint Georges représentent une surface de 9 755 m². En application d'une densité moyenne de 16 logements/ha, ces surfaces permettent la création d'environ 16 logements.

Le reste des logements à produire proviendra essentiellement du renouvellement du parc sous-occupé, de divisions aléatoires ou de réhabilitation de certains bâtiments ou fermes recelant un fort potentiel (25 logements minimum).

La création de nouveaux logements est privilégiée sur le bourg et sur le hameau du Bois Saint Georges, secteurs qui sont ou seront bientôt desservis

EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.

par l'assainissement collectif.

Les autres hameaux et écarts ne devront pas connaître de croissance manifeste dans la mesure où leur raccordement à ce réseau est techniquement impossible. L'objectif est de limiter au maximum les atteintes au site Natura et réduire les risques de pollution émanant de l'épuration des eaux usées.

C'est donc au moins une quarantaine de logements qui pourront être créés sur la commune, sans prévoir d'extension urbaine. Cette estimation respecte les besoins envisagés de 40 logements à l'horizon 2025.

Potentiels sur le bourg



Potentiels sur le hameau de Bois Saint Georges



6. LA PRESERVATION DE LA QUALITE DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT

La qualité paysagère de Marolles-en-Brie est incontestable, et la diversité des milieux naturels est l'une de ses forces. Les milieux fragiles comme les milieux humides et les sources doivent être protégés.

Ce patchwork naturel est l'attrait de la commune, il apparaît donc important que le P.A.D.D. attache une attention particulière à ces objectifs.

D'autre part, si la commune conserve son dynamisme et un attrait c'est grâce à sa qualité paysagère et naturelle. Le P.A.D.D. s'orientera vers une politique de maintien de ces composantes en appui du Schéma Régional de Cohérence Écologique.

L'agriculture, gestionnaire de l'espace est donc directement concernée par l'aspect paysager. Celui-ci devra être « économisé » dans le sens où les constructions devront être insérées dans le paysage.

- Utilisation économe et équilibrée des espaces,
- Préserver 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,
- Assurer la sauvegarde des ensembles urbains remarquables ou du patrimoine remarquable,
- Assurer la prévention des risques naturels prévisibles, technologiques des pollutions et nuisances.



1. JUSTIFICATIONS DES OAP

1. 1. DEFINITION

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un élément spécifique du dossier de PLU au même titre que le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement et les annexes.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune (article L151-7 du code de l'urbanisme).

En lien avec le PADD et le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont l'un des instruments permettant la mise en œuvre du projet communal.

1. 2. OPPOSABILITE DES ORIENTATIONS

La loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003 a rendu les orientations d'aménagement et de programmation opposables au permis de construire.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront donc être compatibles avec les orientations d'aménagements et de programmation.

Conformément à l'article L152-1, les travaux, constructions, aménagement, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le PLU devront également être compatibles avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L151-6 et 7 et avec leurs documents graphiques.

Les orientations d'aménagement et de programmation pourront être modifiées par modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme.

1. 3. OBJECTIFS DES L'OAP : ENCADRER L'URBANISATION DE LA ZONE EN VUE DE L'EXTENSION DE L'ECOLE

Encadrer l'urbanisation de la zone en vue de l'extension de l'Ecole

La commune envisage une reprise démographique après une période de creux qui a même entraîné une perte de population conséquente. Afin d'attirer une population supplémentaire, en particulier les jeunes couples, continuer à faire vivre les équipements de la commune, tout en répondant aux besoins futurs de cette nouvelle population, la commune envisage d'étendre l'école du village.

Unique projet d'extension urbaine, cette extension nécessite donc d'être encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le parti d'aménagement, en plus de prévoir l'implantation d'une extension de l'école et ses annexes :

- Vient renforcer l'offre en stationnement et assurer une bonne

accessibilité de façon sécurisée afin de répondre aux besoins de l'établissement scolaire. Cette offre sera mutualisée à l'échelle de la commune

- Conforte le maillage de voies douces,
- Conforter la filière des éco-matériaux avec l'utilisation du chanvre comme matériaux de construction.

Encadrer le développement de l'habitat rue Creuse

Pour accompagner la reprise démographique, la commune souhaite encadrer le développement de l'habitat sur un espace libre d'une superficie d'environ 0,39 ha. Le parti d'aménagement vise à :

- Promouvoir une certaine compacité du tissu urbain afin d'optimiser l'espace libre existant en imposant une densité de 16 logements/ha, non négligeable pour une commune de cette taille.
- Garantir l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement bâti,
- Préserver et développer les plantations et les espaces de jardin.

1. 4. DESCRIPTION ET LOCALISATION DES SITES

Extension de l'Ecole

Entourée de zones urbanisées au Nord, à l'Est et à l'Ouest, ce terrain d'environ 0,3 ha, actuellement agricole, est situé en continuité du tissu existant. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone répond à la volonté de la commune d'étendre l'école élémentaire du village, accessible depuis la rue de l'Orgère. Le terrain voué à accueillir cette extension est adjacent à l'emprise de l'école.

Le terrain comprend également à son extrémité Sud un ru rejoignant le Vannetin, le ru de l'Etang Nodart, et ses rives boisées. Bien que situé hors de la zone AU et du périmètre de l'OAP, la présence du ru a été prise en compte dans les dispositions de l'OAP afin de le préserver d'éventuels impacts négatifs.

Secteur « Rue Creuse »

Le secteur « Rue Creuse », d'une superficie d'environ 0,39 ha, se situe en front de la rue Creuse et est entouré par de l'habitat pavillonnaire à l'Ouest comme à l'Est. Face au secteur, se trouve un corps de ferme présentant un intérêt architectural et patrimonial important.

1. 5. LES ENJEUX

A vocation d'aménagement d'un équipement, la future opération « Extension de l'Ecole » devra répondre aux enjeux suivants :

- Doter la commune d'une école élémentaire ayant une capacité suffisante pour :
 - Attirer les jeunes ménages, et notamment avec enfants,
 - Assurer une offre suffisante pour la population attendue, la commune ayant prévue une reprise démographique.
- Respecter l'esprit champêtre du village,
- Limiter les impacts sur les espaces agricoles et naturels en ayant une

LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES O.A.P.

gestion optimisée de l'espace. Le chemin rural au Sud (hors périmètre) n'est pas impacté afin de conserver l'accès à la parcelle agricole.

- Assurer une bonne accessibilité de l'équipement et une offre de stationnement mutualisée répondant aux besoins futurs de l'établissement et des marollais en général,
- Anticiper une éventuelle urbanisation vers l'Ouest.
- Utiliser les éco-matériaux et plus particulièrement le chanvre pour la construction

A vocation d'habitat, le secteur « Rue Creuse » devra répondre aux orientations suivantes :

- Afin de garantir une insertion des nouvelles constructions dans leur environnement bâti, il conviendra de respecter la bande d'implantation définie dans le document graphique.
- Les éléments de paysage, que sont la mare et le noyer, doivent être conservés afin de préserver le paysage communal ainsi que la biodiversité. En outre, il conviendra de respecter le secteur de protection de jardin où des prescriptions particulières sont définies dans le règlement du présent PLU.
- Enfin, une insertion paysagère vis-à-vis des constructions avoisinantes doit être réalisée en conservant dès que possible les plantations existantes et en implantant des essences locales.
- Pour toute opération de construction sur le secteur, une densité d'environ 16 logements par hectare doit être respectée (en dehors du secteur de protection de jardin) soit la construction d'environ 4/5 logements sur l'ensemble du secteur.



2. PRESENTATION DU REGLEMENT

Le règlement du PLU comprend :

- zones U, AU, A et N, et des secteurs, conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016, ceci à des échelles différentes pour en faciliter la lecture,
- un document présentant les orientations d'aménagement et de programmation,
- un document rédactionnel.

Le P.O.S. partitionnait le territoire en un zonage complexe et de nombreux secteurs. Cette situation était sous-tendue par deux circonstances :

- d'une part, un objectif qui prévalait alors : le maintien de situations existantes engendrant une multiplication des secteurs actant de cette diversité constatée par des règles visant à faire perdurer l'état de fait,
- d'autre part, la nécessité de prendre en compte tout un éventail de situations foncières ou de statuts spécifiques comme les zones inondables, les emprises ferrées, etc.

La notable évolution dans la partition spatiale et le contenu réglementaire qu'entraîne le passage du P.O.S. au P.L.U., est la prise en compte d'un nécessaire renouvellement urbain et une mixité urbaine dans la grande majorité du milieu bâti tendant à une simplification du zonage par :

- une volonté affichée au P.A.D.D. de faire évoluer la ville et donc son bâti ; dès lors le découpage en zone s'attache aux capacités d'évolution plus qu'au constat de la situation existante,
- la réglementation sectorielle décrite précédemment, qui transcende la réglementation par zone évite la multiplication des zones et des secteurs.

Le zonage du P.L.U. peut comprendre 4 types de zones :

- **Les zones U, Urbanisées** : elles couvrent les secteurs d'ores et déjà urbanisés ainsi que les espaces qui sont constructibles (en cohérence avec le P.A.D.D.) et desservis par les équipements.
- **Les zones AU, À Urbaniser** : elles couvrent des espaces qui sont naturels et qui en cohérence avec le P.A.D.D. sont destinés à être urbanisés à plus ou moins brève échéance.
- **Les zones A, Agricoles** : elles ne couvrent que des espaces agricoles ou qui sont destinés à le devenir. Elles peuvent comprendre des secteurs de tailles et de capacités limitées (STECAL) susceptibles de recevoir des constructions.
- **Les zones N, Naturelles** : elles peuvent couvrir des espaces agricoles ou non et qu'il convient de protéger pour des raisons historiques esthétiques ou écologiques et les espaces forestiers. Elles peuvent comprendre des secteurs de tailles et de capacités limitées susceptibles de recevoir des constructions.

Ces dispositions peuvent être complétées par des servitudes d'urbanisme énumérées à l'article R.123-12 du code de l'urbanisme.

La disparition des zones NB du P.O.S. fait que celles d'entre elles qui présentent une densité et un caractère apparenté au milieu urbain ont été classées en zone U et pour celles qui doivent rester enserrées dans un milieu agricole ou naturel, classées en zone A ou N.

2. 1. LES DISPOSITIONS GENERALES

Les « dispositions générales » introduisant le document rédactionnel rappellent la structure du document et les définitions et modalités d'application qui s'appliquent à l'ensemble de la réglementation.

Elles ont pour unique objet de lever des ambiguïtés sur des termes ou des façons d'interpréter la règle.

Elles définissent ce que sous-tendent ces termes.

2. 1. 1. LES DEFINITIONS

Depuis la réforme de l'application du droit des sols, entrée en vigueur en octobre 2007, l'aménagement concerne les ouvrages et opérations au sol et non plus les bâtiments.

L'article 6 régit l'implantation des constructions par rapport aux voies (privées ou publiques) et par rapport aux « emprises publiques ». Sont considérées comme telles, les infrastructures ouvertes à la circulation, comme par exemple des places, des aires de stationnement, des chemins piétonniers, des voies ferrées, etc. Les propriétés publiques de type école, salle polyvalente, mairie, cimetière, qui ne sont pas en permanence et librement ouvertes à la circulation ne sont donc pas considérées, au titre du P.L.U., comme des emprises publiques. Les constructions doivent donc respecter à leur égard la réglementation de l'article 7.

Les baies doivent permettre, au sens du P.L.U., de voir couramment, à partir de l'intérieur d'une construction, les fonds voisins ou les espaces collectifs. C'est la raison pour laquelle seules sont considérées comme telles, une partie vitrée dans un bâtiment, qui est cumulativement :

- Transparente
- Dont la surface excède 0,2 m²,
- Qui présente un angle supérieur à 45° avec l'horizontale.

2. 1. 2. LES MODALITES D'APPLICATION

L'emprise d'un bâtiment, pour l'application des règles d'implantation, ne prend pas en compte les débordements sans liaison au sol. Il s'agit des auvents, débords de toit, balcons, prenant donc en compte la volumétrie globale du bâtiment. Il est rappelé que par ailleurs les débords au-dessus d'une voie sont réglementés par le code de la voirie routière. Par contre pour le coefficient d'emprise au sol, le P.L.U. s'en remet à la jurisprudence qui considère que celle-ci est la projection au sol des bâtiments.

Les parties enterrées qui ne participent pas à l'organisation du tissu urbain ne sont pas soumises aux dispositions des articles 6, 7 et 8. Ces parties enterrées concernent aussi bien celles qui sont couvertes (ex : garage en sous-sol) que celles qui sont à l'air libre (ex : piscine ou rampe de garage).

LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES O.A.P.

Certaines règles distinguent « construction » et « bâtiment ». En effet, la construction concerne toutes les parties édifiées ou assemblées, qu'elles soient couvertes ou non et intègrent des ouvrages comme des antennes, murs de soutènement.... Les bâtiments sont des édifices dans lesquels il est possible de s'abriter et sont donc si ce n'est entièrement clos, du moins couverts.

La destination d'un bâtiment est définie au moment de l'autorisation de construire. Pour les bâtiments n'ayant pas fait l'objet d'une telle autorisation, il convient de s'en tenir à la destination d'origine.

Depuis octobre 2007, les constructions accessoires étant réputées avoir la vocation de la construction principale, il convient de définir ces notions dans la mesure où le règlement est souvent différent pour les annexes et pour les constructions principales. Ces différents édifices ayant des impacts dans le paysage et des capacités d'évolution très différentes.

Les modalités de calcul par tranche (essentiellement utiles pour le nombre de places de stationnement) précisent qu'on arrondit au chiffre entier supérieur. Aussi, dès le premier m² de la tranche, il faut satisfaire l'exigence de la règle. Par exemple lorsqu'il est mentionné une place de stationnement par 50 m², de 1 à 50 m² il faut réaliser une place et de 51 à 100 m² deux places, etc. C'est la raison pour laquelle pour les extensions le ratio s'applique à l'ensemble du bâtiment faute de quoi, toute extension si petite soit-elle, engendrerait une obligation d'une place de stationnement.

Pour rappel : les constructions et les travaux utilisant des matériaux renouvelables ou des matériaux ou procédés évitant l'émission de gaz à effet de serre ou des dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, ceci pour une consommation domestique, peuvent s'exonérer du respect des dispositions du P.L.U. qui empêcheraient ces procédés, sauf dans le périmètre de protection du monument classé ou inscrit.

Depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, il n'est plus possible de fixer une taille minimale de terrain constructible ni de coefficient d'occupation des sols.

Les articles 1 et 2 ont été refondus pour prendre en compte l'article R.123-9 du code de l'urbanisme qui limite le nombre de vocations des constructions à 9 catégories : habitation, hébergement hôtelier, commerce, bureau, artisanat, industrie, entrepôt, agricole ou forestier, services publics ou d'intérêt collectif.

En matière d'aménagement, les articles 1 et 2 s'efforcent de reprendre les types d'aménagement qui figurent au livre IV du code de l'urbanisme.

Enfin, il est rappelé que restent applicables, en plus de la réglementation du P.L.U. :

- Les servitudes d'utilité publique.

Elles instituent une limitation au droit de propriété décrite dans les documents annexes du présent P.L.U.. Elles s'imposent au présent règlement.

1. Les articles du code de l'urbanisme suivants :

Ces articles restent opposables et peuvent être appliqués indépendamment de la réglementation du P.L.U. :

1. L.111-13 précisant que les propriétés riveraines des voies spécialisées



non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.

2. L.111-15 autorisant, sauf dispositions contraires prévues dans le présent P.L.U., la reconstruction à l'identique d'un bâtiment qu'elle qu'en soit le motif, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
3. L.111-23 autorisant, sauf dispositions contraires prévues dans le présent P.L.U., la restauration de bâtiments présentant un caractère patrimonial dès lors que les travaux respectent les principales caractéristiques du bâtiment.
4. L.111-11 empêchant d'autoriser des constructions ou des aménagements nécessitant des travaux portant sur les réseaux publics d'eau, d'assainissement ou de distribution électrique, s'il n'est pas possible d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité ou concessionnaire, ces travaux doivent être réalisés.
5. L.151-35 ne permettant pas d'exiger, nonobstant les dispositions du P.L.U., plus d'une place de stationnement par logement locatif aidé ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées. A moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif, le nombre d'aires de stationnement est porté à 0,5. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments affectés aux logements aidés.
6. L.151-36 ne permettant pas d'exiger, nonobstant les dispositions du P.L.U., plus d'une place de stationnement par logement pour les constructions destinées à l'habitation (autres que celles mentionnées à l'article L.151-34) situées à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif.
7. R.111-2 permettant de refuser les permis de construire qui sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
8. R.111-4 permettant de refuser ou soumettre à condition les permis de construire portant sur des projets de constructions qui sont de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.
9. R.111-13 permettant de refuser un projet si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.
10. R.111-14 permettant de refuser ou soumettre à condition, en dehors des parties urbanisées, les permis de construire qui sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ou l'activité agricole et forestière.
11. L.111-16 permettant de s'exonérer, en dehors des périmètres définis à l'article L.111-17 (secteur sauvegardé, périmètre de protection MH...), des règles du P.L.U. qui empêcheraient de mettre en œuvre des



LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES O.A.P.

processus ou des matériaux évitant l'émission de gaz à effet de serre, favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

Le règlement de chaque zone délimitée aux documents graphiques se décompose en 13 articles (l'article 14 définissant le COS sur la zone ayant été supprimé par ma loi ALUR) :

Article 1	Occupations du sol interdites.
Article 2	Occupations du sol soumises à conditions.
Article 3	Accès et voirie.
Article 4	Réseaux et Assainissement.
Article 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
Article 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
Article 8	Implantation des constructions sur une propriété.
Article 9	Emprise au sol des constructions.
Article 10	Hauteur maximale des constructions.
Article 11	Aspect et abords des constructions.
Article 12	Stationnement.
Article 13	Aires de jeux et de loisirs - plantations.
Les articles 15 et 16 étant réservés aux zones à ouvrir à l'urbanisation :	
Article 15	Performances énergétiques et environnementales.
Article 16	Communications électroniques.

Il est en outre rappelé qu'en application des dispositions de l'article L.421-8 du code de l'urbanisme, les occupations du sol qui sont dispensées de toute formalité se doivent tout de même de respecter les règles du P.L.U.

2. 2. LES OBJECTIFS A SATISFAIRE

La mise en œuvre des dispositions et outils doit prendre en compte les situations existantes, mais surtout satisfaire les objectifs du P.A.D.D.

3. DELIMITATION DES SECTEURS

Des secteurs sont opposables :

- soit en tant que tel lorsque leur transcription graphique est suffisante (espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, notamment),
- soit en s'intégrant à la réglementation de la ou des zones concernées quand leur mention au document graphique nécessite un complément réglementaire pour leur application.

Ces secteurs s'expriment donc essentiellement graphiquement. Ils sont, quand nécessaire seulement, complétés par des dispositions rédactionnelles.

3. 1. LES ESPACES BOISES CLASSES

Ils sont définis en application des articles L.113-1 et 2 et de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

La trame couvre :

- Les boisements à l'Est de la commune couvrant pour partie les rives du Vannetin et donc essentiels pour le maintien de certaines des espèces de Natura 2000.
- Des bosquets plus petits qu'il convient de préserver pour des raisons paysagères et écologiques.

Il convient de préciser qu'il ne s'agit pas de boisements à créer et que donc ces boisements n'ont pas vocation à s'étendre (même à l'intérieur de la partie couverte par la trame) et surtout pas sur les clairières ou sur les milieux humides.

Les boisements qui ont une vocation essentiellement sylvicole ne nécessitent pas de protection puisque leur exploitation est régie par le code forestier. Par contre lorsque ces boisements, au-delà de leur vocation sylvicole, ont aussi une valeur écologique, ou paysagère ou sont indispensables à la stabilité des terres, il appartient au P.L.U. d'assurer leur pérennité. Dans ce cas ils sont classés au titre des articles L.113-1 et 2 du code de l'urbanisme et de ce fait même à la fin d'un plan de gestion, leur défrichement demeure interdit et seuls restent autorisés les coupes et abattages.

Or sur le territoire communal, certains boisements de coteaux et rives de plans et cours d'eau sont concernées par directement ou indirectement par la zone Natura 2000 et entrent dans une trame verte qui méritent donc une protection. La zone Natura 2000 concernant 3 espèces de poisson, la qualité des eaux est indispensable à leur maintien. Les boisements jouent un rôle de filtre en amont et au bord de cours d'eau.

3. 2. LES LISIERES DE 50 M DES BOISEMENTS DE PLUS DE 100 HA

Les lisières agricoles correspondent à des zones de contact entre les boisements et des cultures ou des prairies. Elles forment des corridors potentiellement fonctionnels susceptibles d'être traversés ou longés par la faune.

Ainsi, afin de maintenir les continuités écologiques sur le territoire, les lisières de 50 m des boisements de plus de 100 ha sont protégées au titre du L. 151-23 du CU. Au sein de ces espaces, seuls sont autorisés les constructions agricoles et les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt.

3. 3. LES ESPACES BOISES PROTEGES

Les espaces boisés protégés ont été délimités conformément à l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Sur la commune de Marolles-en-Brie, ils viennent se substituer aux Espaces Boisés Classés (EBC) anciennement localisés dans les zones AZH et NZH. L'objectif de ce déclassement au profit d'une protection au titre des espaces boisés protégés vise à ne pas contraindre la restauration d'une zone humide, l'EBC entraînant de plein droit le rejet de toute demande d'autorisation de défrichement.

Ainsi, la réglementation de ce secteur autorise les défrichements qu'à condition qu'ils n'impactent pas la zone humide ou qu'ils visent sa restauration.

A noter que les espaces boisés d'un seul tenant débordant de façon mineure sur les espaces agricoles et naturels stricts ont été laissés en espaces boisés protégés pour en faciliter la gestion.

3. 4. LE SECTEUR DE CONTINUITE ECOLOGIQUE

Il est défini en application des articles L.113-29, L.113-30 et L. 153-23 du CU.

Ce secteur **correspond principalement aux secteurs à forte et très forte probabilité de présence de zones humides** identifiées par le SAGE des Deux Morin. En outre, il intègre également :

- Les boisements qui entrent dans la trame verte. Il s'agit des massifs, boisements de coteaux et ripisylve qui forment une continuité écologique et qui sont donc favorables à la conservation ou à la mise en place d'un corridor écologique pour le déplacement de la grande faune, des oiseaux mais aussi de la micro faune (insectes, reptiles...) et des végétaux. Ces boisements sont aussi et surtout un site favorable au maintien du milan noir, de la bondrée apivore, du pic noir, du martin pêcheur.
- Le cours d'eau du Vannetin et ses affluents
- Certains espaces agricoles compris dans la zone Natura 2000 et qui sont susceptibles d'avoir un impact indirect sur l'écosystème de la ZCS.
- Le corridor répertorié au SRCE,

Il est rappelé que le Règlement National d'Urbanisme permet d'y interdire

LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES O.A.P.

des aménagements ou des constructions qui seraient de nature à nuire à l'environnement.

Dans ce secteur qui concerne la zone A et N :

- Les exhaussements et affouillements sont interdits, quelle qu'en soit l'épaisseur ou la superficie, en dehors de l'emprise des constructions et aménagements autorisés dans ce secteur, sauf s'ils concourent au maintien ou à la restauration d'un milieu humide
- Les aménagements et les constructions ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à une zone humide conformément au SAGE des Deux Morin.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants et de vitres miroirs est interdite.
- Les clôtures en limite séparative doivent comprendre une haie d'essences variées et locales.
- Les éventuels grillages doublant la haie de clôture, doivent ménager en partie basse au moins tous les 5 m, une trouée d'au minimum 20 cm de large par 10 cm de haut.
- Les éléments des mosaïques agricoles doivent être conservés ainsi que la végétation ripisylve aux abords des cours d'eau.
- Les milieux intra-forestiers ne doivent pas être reboisés.

Il est souligné que, dans tout ce secteur, les travaux susceptibles de modifier le milieu doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de la protection de milieu écologique

3. 5. LE SECTEUR DE NUISANCES SONORES

Il correspond aux abords de la D934, qui borde la commune au Nord. Cet axe a été défini comme axe bruyant par arrêté préfectoral.

À ce titre, des périmètres aux secteurs affectés par le bruit sont délimités et des structures isolantes acoustiques sont indiquées. De catégorie 4, les périmètres affectés à la RD 934 sont de 30 m de part et d'autre de la voie.

Ce secteur correspond à cette bande affectée par le bruit, et concerne uniquement la zone A, dont la constructibilité est limitée aux bâtiments à usage agricole.

3. 6. LE SECTEUR DE RISQUES D'INONDATION

Le SAGE des Deux Morin a identifié une zone inondable et d'expansion de crue au Nord de la commune. En l'absence de PPRI, le risque est néanmoins identifié et mérite d'être traduit dans le règlement. Le secteur de risque inondation répond à cette nécessité d'informer et de prévenir le risque bien que les risques vitaux soient quasiment nuls. Aussi, il reprend la réglementation conseillée par le SAGE des Deux Morin.

3. 7. LE SECTEUR DE PROTECTION DES FONDS DE JARDIN

La commune souhaite conserver son caractère rural et son cadre de vie préservé. Le PADD, ainsi que les pièces réglementaires du PLU, assure un développement de l'habitat par remplissage du tissu existant et par renouvellement du parc.

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 : on est imposé au moins 80% au sol d'espace planté ou engazonné, et au moins un arbre par 100 m² d'espace compris dans ce secteur.

3. 8. LES BATIMENTS IDENTIFIES AU TITRE DU PATRIMOINE D'INTERET ARCHITECTURAL

Afin de préserver le patrimoine architectural et historique présent sur son territoire, la commune a fait le choix de protéger les bâtiments présentant un intérêt particulier. Ainsi, le plan de zonage identifie certains corps de ferme qu'ils soient en activité ou non, des bâtisses, présentant un intérêt architectural particulier.

Le classement de ces bâtiments répond à la volonté communale de leur donner à tous une chance de valoriser ce patrimoine, en leur permettant de changer de destination.

En zone A, ces bâtiments peuvent connaître un changement de destination pour divers usages notamment d'hébergement hôtelier pour des manifestations occasionnelles ou une fréquentation touristique, de service public ou d'intérêt collectif à caractère culturel, d'élevage et hébergement d'animaux domestiques ou de loisirs, et enfin d'habitation dans la limite de 30% de l'emprise au sol des bâtiments patrimoniaux.

En zone N, le changement de destination peut concerner de l'hébergement hôtelier, des services publics ou d'intérêt collectif, ou encore de l'élevage et hébergement d'animaux domestiques ou de loisirs.

Cette identification permet de favoriser la sauvegarde de ce patrimoine. En effet, l'entretien de bâtiments anciens est parfois très onéreux. La diversification des activités pouvant se développer dans ces bâtiments peut permettre leur maintien.

3. 9. LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Ces emplacements sont délimités par le plan local d'urbanisme.

Conformément à l'article L 151-41 du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il

- précise la localisation et les caractéristiques ;
- Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de construction à caractère précaire.
- n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L 152-2 du code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L 230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La liste des emplacements réservés a été mise à jour en fonction :

- de l'examen des emplacements réservés figurant sur le POS : les emplacements réservés utilisés sont retirés du PLU,
- du changement des orientations du plan qui rend certains emplacements prévus inutiles,
- de demandes de modification ou d'inscription de nouveaux emplacements.

Ainsi, ils sont aujourd'hui au nombre de 5 :

- 1- Equipement sportif
- 2- Equipement éducatif
- 3- Parking et aménagement de voirie
- 4- Aménagement lié à la station d'épuration
- 5- Equipement sécurité incendie

Le numéro 1 concerne l'implantation d'un équipement sportif au Nord de la commune et correspond à une demande régionale. Déjà inscrit au POS, il est localisé à proximité de la salle des fêtes et représente une surface approximative de 5 000 m².

Les emplacements réservés n° 2 et 3 concernent l'extension de l'école.

L'emplacement réservé n° 4 vise les aménagements liés à la station d'épuration.

L'emplacement réservé n°5 vise à améliorer la sécurité incendie des hameaux des Morils et de Milhard. Il est à noter que cet emplacement réservé est localisé sur une construction au cadastre. En réalité, cette construction n'existe plus. Le cadastre n'est donc pas à jour.

4. LES DISPOSITIONS DES ZONES

4. 1. LA DELIMITATION DES ZONES URBAINES

Les limites de zones U ont été redéfinies pour intégrer conformément à l'article R.123-5, tous les terrains constitutifs d'une zone urbaine que ceux-ci soient ou non soumis à un risque (les dispositions sectorielles précisant la réglementation alors applicable).

Ont été considérés comme appartenant à une zone urbaine :

- des terrains enserrés dans le tissu et desservis par des voies en état de viabilité de nature à supporter le trafic,
- les terrains qui ne peuvent être intégrés dans la zone A où ne sont autorisées que les constructions « nécessaires à l'exploitation agricole »,
- les fonds de jardins.
- Des zones du POS ayant été urbanisées, comme l'ex zone NDb au Nord-Est du village.
- Le hameau Bois Saint-Georges, anciennement en NB au POS et qui a fait l'objet d'un reclassement en zone U, considérant sa desserte suffisante par les réseaux d'eau et d'assainissement et son caractère urbain, ce qui n'est pas le cas des Morils ou du Milhard, reclassés en zone A.

Par ailleurs dans la mesure du possible, le zonage se cale sur les limites parcellaires ou des limites parcellaires de terrains riverains.

Les évolutions de partition du zonage dans les zones U sont générées par la prise en compte de la situation effective liée notamment au caractère architectural et aux modes d'implantation du bâti. Toutefois, lorsque quelques constructions discordantes se trouvent enserrées dans un ensemble aux caractères différents, elles n'ont pas fait l'objet d'un zonage spécifique et doivent s'harmoniser autant que peut se faire dans l'ensemble dans lequel elles s'incluent.

4. 2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES AUX ZONES U

Tout d'abord, le règlement vise à simplifier les règles du P.O.S. de façon à les rendre compréhensibles et à homogénéiser les droits à construire sur la commune.

La commune a fait le choix de déroger à l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, concernant l'application des dispositions du PLU à l'ensemble de la parcelle d'un projet devant être découpé en lot. Ainsi, le règlement du PLU impose que les règles édictées par le PLU soient appréciées au regard de chacun des lots afin d'appliquer les règles prescrites, notamment en matière d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives. Les nouvelles constructions respecteront in fine la morphologie parcellaire existante dans chacune des zones.

Les extensions sont définies. La jurisprudence a considéré que des édifices même en prolongement d'une construction existante ne devaient pas être

considérés comme des extensions, mais comme des constructions nouvelles dès lors qu'ils étaient importants au regard de la construction existante. Aussi le règlement définit les extensions comme n'excédant pas 20% de l'emprise au sol existante ou 40 m² de la surface de plancher, soit à peu près la taille d'une pièce nouvelle.

L'annexe se distingue de l'extension dans le sens où elle n'est pas habitable. Sont considérés comme des annexes, les édifices non habitables et de moins de 30 m² d'emprise au sol, et les piscines non ouvertes au public, couvertes ou non.

Sur l'ensemble du territoire, des dispositions prennent en compte les capacités d'évolution du bâti existant quelle que soit sa localisation ou sa vocation, et des mesures de bonne gestion de voisinage.

Ainsi sur la plupart des zones :

- les travaux sont autorisés y compris avec changement de destination compatible avec les articles 1 et 2 de la zone afin de favoriser la diversité des usages du bâti, même si la partie existante ne respecte pas la règle de la zone,
- dans le même esprit, les extensions modérées sont autorisées parfois en exception à la règle générale pour faciliter l'évolution du bâti,
- les règles d'aspect des constructions permettent une exonération à la règle générale pour notamment favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et mode de gestion durable du bâtiment, la réalisation de véranda...
- des règles de desserte des terrains par les réseaux visent à rentrer dans une démarche d'aménagement durable. Ainsi le raccordement au réseau n'est pas obligatoire pour les eaux pluviales. Tout au contraire, les eaux pluviales doivent être infiltrées permettant le retour des eaux de ruissellement au sous-sol et donc à la nappe phréatique. C'est le cas pour la zone UA,
- des règles imposent la dépollution des eaux de piscine avant d'être rejetées dans le milieu naturel ou l'émissaire. L'enjeu est de limiter les risques de pollution des eaux de surface et souterraines,
- les terrains qui ne sont pas suffisamment desservis par le réseau électrique ne sont pas constructibles,
- les équipements publics sont exemptés de certaines règles concernant les voies et accès et la desserte par les réseaux publics afin de laisser de la souplesse pour l'édification de ces bâtiments.

4. 3. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UA

4. 3. 1. LA DELIMITATION DE LA ZONE UA

La délimitation de la zone UA a été redéfinie et intègre l'ancienne zone NDb du POS, urbanisée aujourd'hui, afin d'augmenter sa constructibilité et de favoriser sa densification.

4. 3. 2. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Les dispositions spécifiques à la zone UA sont :

- Conformément aux dispositions du SCOT du Bassin de vie de

Coulommiers, les commerces sont autorisés dans la limite de 300 m² de surface de plancher par unité foncière.

- l'implantation des constructions principales peut se faire en limite de voie ou en retrait de 2 m minimum, dans une bande de 20 m depuis la voie, afin de conserver la possibilité de continuité bâti en front de rue sans empêcher la construction en partie arrière sur cette zone dévolue à la densification.
- Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol des constructions, afin de ne pas contraindre la constructibilité du secteur tout en confortant son caractère de centre-bourg.
- Dans le secteur de protection des fonds de jardin, l'emprise au sol des annexes ne peut excéder 20 m² et dans la limite de 3 annexes.
- Les ratios minimaux au stationnement des voitures sont de 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher (pour les destinations autre que les bureaux) avec un minimum de 2 places par logement, et 1 emplacement par tranche de 55 m² pour les bureaux conformément au PDUIF.
- Concernant le stationnement des vélos, il doit être aménagé des emplacements de 0,75 m² par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les logements de plus de 200 m², et des emplacements de 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher pour les bureaux, artisanat et industrie.

4. 3. 3. LES CAPACITES DE LA ZONE UA

La zone UA correspond :

- majoritairement à un tissu bâti ancien,
- au village principal qui offre un potentiel de construction effective de 15 logements par remplissage,
- Au hameau Bois Saint-Georges, qui offre un potentiel de construction de 1 logement.

4. 4. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UL

4. 4. 1. LA DELIMITATION DE LA ZONE

La zone UL correspond à l'emprise de l'ancienne ferme de la Chablerie. D'une superficie de 8 100 m² environ, la vocation agricole de ce bâtiment a aujourd'hui disparu. Reconverti, la construction abrite aujourd'hui une salle des fêtes ainsi qu'un local à vocation commerciale. La classification en UL de cette emprise vise à conforter sa vocation d'équipement et de commerce.

4. 4. 2. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Cette zone est destinée à accueillir des équipements et des commerces. En continuité immédiate du village, sa destination doit être compatible avec la proximité de l'habitat.

Il n'y a pas de règle concernant les implantations principales sur une même propriété.

Aussi :

- S'agissant d'un bâti remarquable, la démolition est interdite si elle porte atteinte à l'intégrité du bâtiment
- Les occupations du sol doivent être compatibles avec la proximité de l'habitat.
- De plus, l'habitat y est interdit, afin de conforter la vocation d'équipement et de commerce de la zone. Conformément aux dispositions du SCOT du Bassin de vie de Coulommiers, les commerces sont autorisés dans la limite de 300 m² de surface de plancher par unité foncière.
- Les constructions et extensions doivent être desservies par les réseaux. Contrairement à la zone UA, il n'est pas obligatoire d'infiltrer les eaux pluviales.
- Il n'est pas fixé de règle concernant l'implantation des constructions sur une même propriété afin de ne pas contraindre l'évolution de cette zone.
- Afin de garantir l'homogénéité des constructions, les hauteurs des nouvelles constructions ne peuvent excéder la hauteur de la partie de bâtiment à laquelle elle s'adosse.
- L'aspect extérieur des nouvelles constructions ne devra pas porter atteinte ni à la silhouette générale du bâtiment ni à l'harmonie des sites et des paysages.

4. 4. 3. LES CAPACITES DE LA ZONE UL

Cette zone n'offre aucun potentiel de constructions.

4. 5. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE AU

Cette zone est vouée à accueillir l'extension de l'école du Village. De ce fait, toutes constructions qui ne sont pas des CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif), sont interdites, ainsi que toute occupation du sol produisant des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Seul l'habitat est autorisé à condition qu'il soit lié au fonctionnement de l'école (appartement de fonction par exemple).

L'aménagement de cette zone est encadré par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). La réglementation de la zone fait donc référence aux dispositions de l'OAP, qui sont à respecter.

Les règles d'implantation font preuve de flexibilité afin de garantir la souplesse dont peut avoir besoin ce type d'établissement pour assurer son bon fonctionnement et organisation interne, pour un bon accueil des enfants et de tous les usagers.

Une règle vise tout de même la préservation du cours d'eau, puisque les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 10 mètres de celui-ci.

Enfin, des règles de retrait des baies par rapport aux limites séparatives sont tout de même imposées afin de préserver les habitations environnantes, existantes ou futures, des vues depuis le bâtiment.

Pour une meilleure intégration paysagère et environnementale et une

LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES O.A.P.

ouverture des constructions sur l'extérieur, les clôtures devront être composées de grillage pouvant être doublé d'une haie végétale.

L'OAP prévoit l'intégration de voirie et d'une aire de stationnement. Celle-ci devra être plantée.

En matière de performances environnementales, il est prévu la récupération des eaux pluviales à des fins non alimentaires, pour arroser les espaces verts par exemple.

4. 6. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE A

Le règlement de la zone A veille à conforter les activités agricoles tout en permettant l'évolution des bâtiments de ferme comme prévu au PADD. Il ne permet que les installations nécessaires à l'exploitation agricole, avec toutefois la possibilité d'étendre les constructions à usage d'habitation et d'implanter des annexes, à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère. Ces dispositions réglementaires permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère de la zone.

L'évolution des bâtiments agricoles se traduit dans la réglementation par des règles peu contraignantes en matière d'implantation, que ce soit pour les extensions des habitations existantes ou les autres constructions. Les annexes des habitations doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale existante afin de limiter voire supprimer le risque qu'une succession d'annexes puisse se transformer en habitation, et ainsi éviter un mitage progressif des espaces.

Pour les extensions, la hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant. Pour les annexes, la hauteur au faîtage est limitée à 4 m afin d'éviter que l'annexe ne change d'usage et se transforme en habitation.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % y compris des piscines et des terrasses. De plus les annexes ne peuvent excéder 30 m² d'emprise au sol.

En outre, afin de préserver le paysage communal, les bâtiments agricoles doivent faire l'objet d'une insertion paysagère par la réalisation d'un traitement paysager, composé d'essences locales.

Certaines zones A sont comprises dans le secteur de continuité écologique. Des dispositions particulières visant à protéger et conforter la trame verte et bleue et les zones humides sont donc prises par le règlement de la zone A.

Les règles d'aspect visent à prendre en compte les contraintes économiques qui induisent la production de bâtiments fonctionnels de type hangar. Toutefois, ceux-ci doivent avoir des couleurs qui favorisent leur intégration dans un environnement où dominent les tons verts des végétaux, marron de la terre et gris du ciel. Les couleurs criardes sont interdites.

Certains bâtiments agricoles susceptibles de connaître une reconversion sont identifiés au plan de zonage. Ils font l'objet d'une réglementation spécifique et notamment :

- Ils peuvent connaître un changement de destination pour des usages d'hébergement hôtelier, de service public ou d'intérêt collectif à

caractère culturel, d'élevage et d'hébergement d'animaux domestiques ou de loisirs, et d'habitation dans la limite de 30% de l'emprise au sol des bâtiments patrimoniaux.

Une zone AP a été instaurée et correspond au site d'exploitation des hydrocarbures. Seuls y sont autorisés les constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation pétrolière. La sécurité du site doit être assurée par une bonne accessibilité pour les engins de secours (article AP3), et par la mise en place d'un réservoir d'eau en cas d'insuffisance du réseau d'eau potable (article AP4).

Une zone AZH correspond aux zones humides identifiées par le SAGE. Dans cette zone, tous travaux, occupations, utilisations du sol et aménagements susceptibles d'avoir des incidences négatives sur la zone humide, sont interdits. Seuls les aménagements visant la restauration du milieu humide sont autorisés.

4.7. LES DISPOSITIONS DES ZONES N

Dans cette zone de protection, ne sont autorisés que les équipements publics ou d'intérêt collectif, pouvant s'intégrer aisément dans un ensemble qu'il convient de protéger et dont la vocation n'est pas de nature à nuire aux paysages ou aux équilibres écologiques.

La délimitation du secteur a été définie pour assurer un équilibre entre la satisfaction des éventuels besoins de développement de l'activité économique existante et la sauvegarde des sites écologiques, telle que décrite au chapitre sur les incidences sur Natura 2000.

Les zones N sont de deux natures :

- Les zones N strictes, définies selon leur caractère d'espaces naturels et afin de prévenir des risques inondation, et qui ne concernent pas les zones suivantes.
- Les zones NZH, qui protègent le cours d'eau du Vannetin ainsi qu'une partie de ses berges, identifiées par le SAGE. Dans la zone, seuls les aménagements visant à restaurer le milieu humide sont autorisés.

LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

1 L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le présent chapitre analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'environnement, expose les conséquences éventuelles de ce plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier sur Natura et présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Les principaux enjeux du P.L.U. en matière d'environnement sont les conséquences des choix et d'extension d'urbanisation sur les milieux naturels. Dans le cas de la commune de Marolles-en-Brie, le PLU prévoit une extension de l'espace urbanisé de l'ordre de 2 900 m² environ, en continuité du tissu existant.

La plupart des effets et incidences du P.L.U. ont été exposé par le biais de leur justification. Ils ne sont donc qu'éventuellement rappelés dans le présent chapitre qui s'attache surtout à mesurer les incidences qui n'auraient pas fait l'objet d'une justification par ailleurs.

1.1 LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'article L.104-2 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

Font l'objet de l'évaluation environnementale, les plans locaux d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment :

- de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent,
- de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent,
- de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

L'article R.121-14 précise que les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration.

L'annexe II à la directive 2001/42/CE précise les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée, notamment :

- la probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences,
- le caractère cumulatif des incidences,
- les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents par exemple),
- l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée),
- la valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison :



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

- de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particulier,
- d'un dépassement des normes de qualité environnementale ou des valeurs limites,
- de l'exploitation intensive des sols,
- les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international.

1.2 LES ENJEUX DIRECTS ET INDIRECTS

Les enjeux susceptibles d'intéresser le P.L.U de Marolles-en-Brie sont :

1. **Le site Natura 2000 « Rivière du Vannetin »** inscrit à la directive Habitat (n° FR1102007), dont les enjeux directs portent sur le maintien des espèces déterminantes et les enjeux indirects portent sur la qualité et la diversité des espaces utilisés (cours d'eau et ses berges) pour la reproduction et l'alimentation des espèces de poissons qui fondent le site Natura 2000.

L'analyse a mis en évidence que les milieux à préserver sur la commune sont les suivants :

- La rivière de Vannetin, support direct de la vie des espèces réglementées, dont la qualité de l'eau doit être préservée. Il convient de prendre en compte dans le cadre de cette évaluation environnementale ces affluents, comme le ru de l'Etang Nodart ou encore
- Les berges boisées du cours d'eau, qui concourent au maintien de la qualité de l'eau, pour la diversité des milieux qu'elles renferment.

Indirectement le milieu agricole joue un rôle dans la qualité écologique de la zone Natura 2000. La pratique agricole, parfois utilisatrice de produits phytosanitaires, impacte via le ruissellement ou l'infiltration la qualité des cours d'eau et des nappes phréatiques. En outre, l'activité agricole impacte la qualité des habitats aquatiques par leur colmatage par des particules fines qui proviennent des drains.

Rappelons les objectifs du Document d'Objectifs (DOCOB) de la zone Natura 2000, auxquels le PLU de Marolles-en-Brie se doit de répondre.

OBJECTIFS	MESURES
1. Restauration de la libre circulation des espèces de la Directive	Restauration de la continuité écologique soit par l'ouverture des barrages soit par l'équipement des ouvrages en passe à poissons.
2. Restauration des habitats d'espèces	Supprimer les actions de curage, favoriser le développement et la restauration de la ripisylve (essences locales, densité suffisante). Suppression des embâcles majeurs qui perturbent le milieu.

LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

3. Amélioration de la qualité de l'eau	<p>Mise en place et/ou mise aux normes des stations d'épuration (assainissement collectif) et de l'assainissement non collectif.</p> <p>Éviter de nouveaux drainages, aménager des rétentions à la parcelle afin de réduire les impacts des crues.</p> <p>Réduire ou supprimer les traitements phytosanitaires, la fertilisation minérale et organique en agriculture.</p>
4. Éduquer, sensibiliser et former les acteurs, usagers et riverains du site	<p>Le P.L.U. peut constituer un document de communication et d'information sur la préservation du site.</p>

Les enjeux de conservation pour les trois espèces protégées sont les suivants :

Espèce	Commentaires	Enjeu de conservation	Remarques
Chabot (<i>Cottus gobio</i>) Code : 1163	<p>Valeur patrimoniale moyenne ; espèce relativement bien représentée dans la région et non menacée en France.</p> <p>Risque faible ; population abondante en aval du site et non menacée actuellement.</p>	Fort	La population de Chabot est fonctionnelle et équilibrée sur les secteurs propices à son cycle biologique.
Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i>) Code : 1096	<p>Valeur patrimoniale forte ; espèce assez rare en Ile-de-France. Préoccupation mineure à l'échelle du pays (espèce pour laquelle le risque de disparition en France est faible).</p> <p>Risque très fort ; espèce non répertoriée en 2011 et 2012 dans le site. Espèce très sensible à la qualité des eaux et du substrat.</p>	Très fort	Espèce dépendant en partie de la bonne qualité des eaux et de l'entretien de la rivière.
Mulette épaisse (<i>Unio Crassus</i>) Code : 1023	<p>Valeur patrimoniale forte ; espèce assez rare en Ile-de-France.</p> <p>Risque très fort ; Espèce très sensible à la qualité des eaux.</p>	Inconnu	Espèce observée en 2012 dans le site (commune de Marolles-en-Brie).

Toutefois, la Mulette épaisse est très présente sur le secteur de Marolles-en-Brie. Sa présence est confirmée. En Ile-de-France, la Mulette épaisse est considérée en danger critique d'extinction. Le Vannetin est l'un des plus importants cours d'eau d'Ile-de-France pour la conservation de cette espèce. Son enjeu de conservation est donc « fort ».

La présence du Chabot est avérée à Marolles-en-Brie et pas uniquement en aval du site.

La Lamproie de Planer a été inventorié en aval de Marolles-en-Brie.

2 ARTICULATION DU PLAN AVEC LES DOCUMENTS CADRE

En vertu de l'article R 123-2-1 1° du code de l'urbanisme, lorsqu'une évaluation environnementale est requise, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

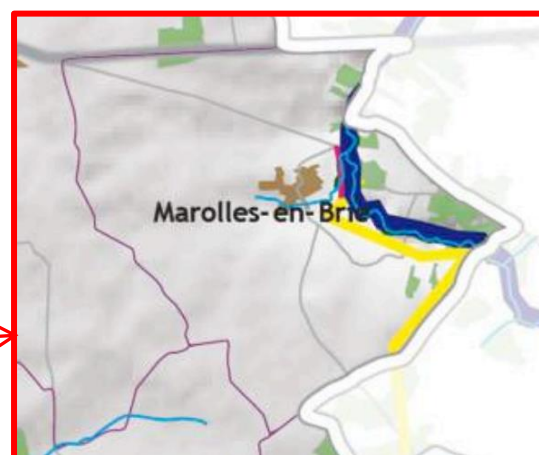
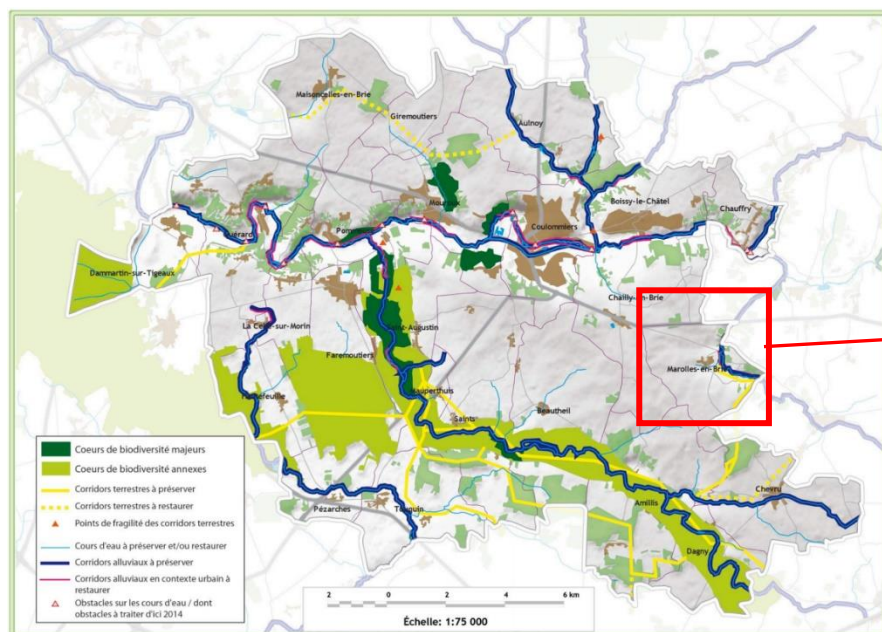
Plusieurs documents de valeur supra communale ou communale doivent être pris en considération dans la mesure où ils influent directement ou indirectement sur la portée de l'évaluation environnementale. Le PLU doit être compatible avec ces documents et l'évaluation environnementale relève les enjeux environnementaux qui s'applique sur le territoire communal.

LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1 LE SCOT

La commune de Marolles-en-Brie appartient à l'Établissement public, « Syndicat Mixte du bassin de vie de Coulommiers », en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.).

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), décline les enjeux écologiques et paysagers pour le territoire.



Carte de l'armature écologique du SCOT du Bassin de Vie de Coulommiers

du SCOT sont :

- De préserver et de développer la diversité du patrimoine biologique du territoire,
- De préserver des grands équilibres environnementaux et urbains qui fournissent à tout le territoire un rapport spécifique aux espaces naturels et agricoles, un cadre et un mode de vie de qualité.

Du point de vue de l'écologie, les objectifs

Déclinés à l'échelle de Marolles-en-Brie, le SCOT identifie le corridor alluvial du Vannetin et son corridor terrestre comme étant à préserver. A l'Est du village, un corridor alluvial en contexte urbain est à restaurer.

Le SCOT demande également que les PLU précisent la délimitation des cœurs de biodiversité majeurs et définissent les modalités de gestion assurant leur intégrité spatiale et physique ainsi que leurs caractéristiques écologiques et paysagères sur le long terme.

Le PLU de Marolles-en-Brie identifie le corridor alluvial du Vannetin comme un cœur de biodiversité majeur, premièrement, en tant que zone Natura 2000 sur la rivière du Vannetin et des berges, et deuxièmement, les milieux humides associés directement ou indirectement au fonctionnement de ce réservoir de biodiversité. Le PLU va donc au-delà des dispositions du SCOT en définissant un périmètre de corridor écologique plus large que celui délimité dans le SCOT.

Ce dernier est classé en secteur de corridor écologique, et décline des dispositions réglementaires spécifiques à la préservation de ce milieu. Les berges du Vannetin sont également classées en Espaces Boisés Classés en grande partie. Ce classement s'appuie sur la trame boisée existante.

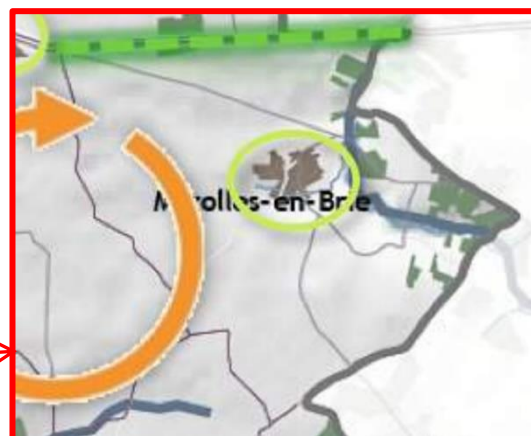
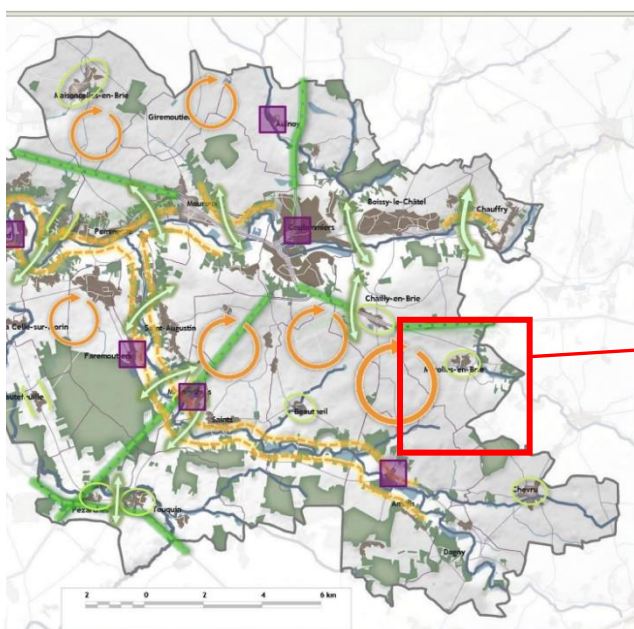
Le SCOT appelle également à gérer les contacts entre les cœurs de

LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

biodiversité et les espaces urbanisés. Cette gestion dans le PLU se traduit par l'instauration d'un secteur de corridor écologique sur cet espace interstitiel, et le classement en zone naturelle. Aucun projet d'extension sont prévus dans cet espace. Seuls des bâtiments agricoles ont été identifiés pour faire l'objet d'une reconversion. Le règlement applicable à ces constructions interdit les exhaussements et affouillements en dehors de l'emprise des constructions et aménagements autorisés, sauf s'ils concourent au maintien ou à la restauration d'un milieu humide. Tout aménagement et constructions susceptibles de porter atteinte à une zone humide est interdit ou soumis à compensation.

Enfin, il impose une bande d'imperméabilité de 25 mètres de part et d'autre des rives du Vannetin, allant ainsi au-delà des dispositions du SAGE. Cette mesure est retranscrite dans le règlement du PLU de Marolles-en-Brie. Il est à noter que cette bande est ajustable selon la réalité du terrain, notamment lors des traversées urbaines, et porte une exception pour les équipements publics.

- Valoriser les espaces bâtis**
- Conforter les éléments patrimoniaux des Villages – Bourgs de caractère
 - Qualifier les abords des axes paysagers
- Gérer et préserver l'armature boisée**
- Préserver les éléments ponctuation paysagère boisés et gérer les rapport avec l'urbanisation
 - Favoriser une gestion qualitative des rapports espaces urbanisés / espaces boisés
- Assurer la qualité des espaces agricoles ouverts**
- Assurer l'intégration des espaces bâtis dans les paysages ouverts en préservant les couronnes péri villageoises de vergers et jardins
 - Définir et maintenir des aires paysagères agricoles lisibles et de qualité
- Révéler la diversité des espaces de vallées**
- Maintenir et valoriser les rapports à l'eau dans les vallées (vues, prairies) et le patrimoine bâti hydraulique
 - Conserver une lisibilité des coteaux en préservant les espaces ouverts
 - Affirmer des coupures d'urbanisation dans les secteurs de bâtis diffus



Carte de l'armature paysagère du SCoT du Bassin de Vie de Coulommiers

Du point de vue du paysage, le SCoT décline les objectifs suivants pour Marolles-en-Brie :

- Une préservation des motifs végétaux qui rythment le grand paysage ;
- Une bonne gestion des espaces d'interface entre les espaces ouverts cultivés et les espaces bâtis (villages, hameaux) ;
- Une attention particulière à porter aux bâtiments agricoles.
- Le maintien et la valorisation des rapports à l'eau en ce qui concerne la rivière du Vannetin,
- La qualification des abords des axes paysagers (D 934 au Nord de la commune),

Le PLU décline ces enjeux par :

- Le maintien des franges végétales en pourtour de l'urbanisation (PADD et pièces réglementaires), qui passe notamment par la protection des fonds de jardins,

LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

- L'identification des bâtiments remarquables et des bâtiments agricoles susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, avec une réglementation spécifique associée afin de préserver le caractère remarquable des habitations, et pour les reconversions, assurer un changement de destination qui ne porte pas atteinte aux milieux naturels (zones humides, ZCS...),
- Le maintien des terres agricoles et des bois et bosquets, classés pour la plupart en espaces boisés classés.

Concernant le SAGE des deux Morins approuvé le 21 octobre 2016, soit après le SCOT, le SCOT devra s'assurer de sa compatibilité avec ce document puisqu'intégrateur de celui-ci.

Concernant les objectifs de développement du commerce, le zonage et le règlement du PLU visent à accueillir de nouvelles activités commerciales au sein des zones UA et UL. Conformément aux dispositions du SCOT, les commerces sont autorisés sur la commune dans la limite de 300 m² de surface de plancher par unité foncière.

2.2 LA PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (PDUIF)

Le stationnement des constructions à destination de bureau

Le règlement du PLU de Marolles-en-Brie est compatible avec le PDUIF concernant le stationnement des constructions à destination de bureau dans la mesure où il impose une place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher.

Le stationnement des cycles

Le règlement du PLU de Marolles-en-Brie est compatible avec le PDUIF concernant le stationnement des cycles dans la mesure où il impose des normes de stationnement pour les cycles sur la base du décret et de l'arrêté du 13 juillet 2016.



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

3 LA SATISFACTION DES BESOINS ET LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

3.1 LA CAPACITE EN LOGEMENTS ET CONSOMMATION DE L'ESPACE

La commune du fait le choix de préserver au maximum ses espaces agricoles en ne prévoyant pas d'extension urbaine destinée à accueillir de l'habitat. La gestion des besoins futurs se fera par remplissage du tissu existant, et grâce au potentiel de renouvellement du parc.

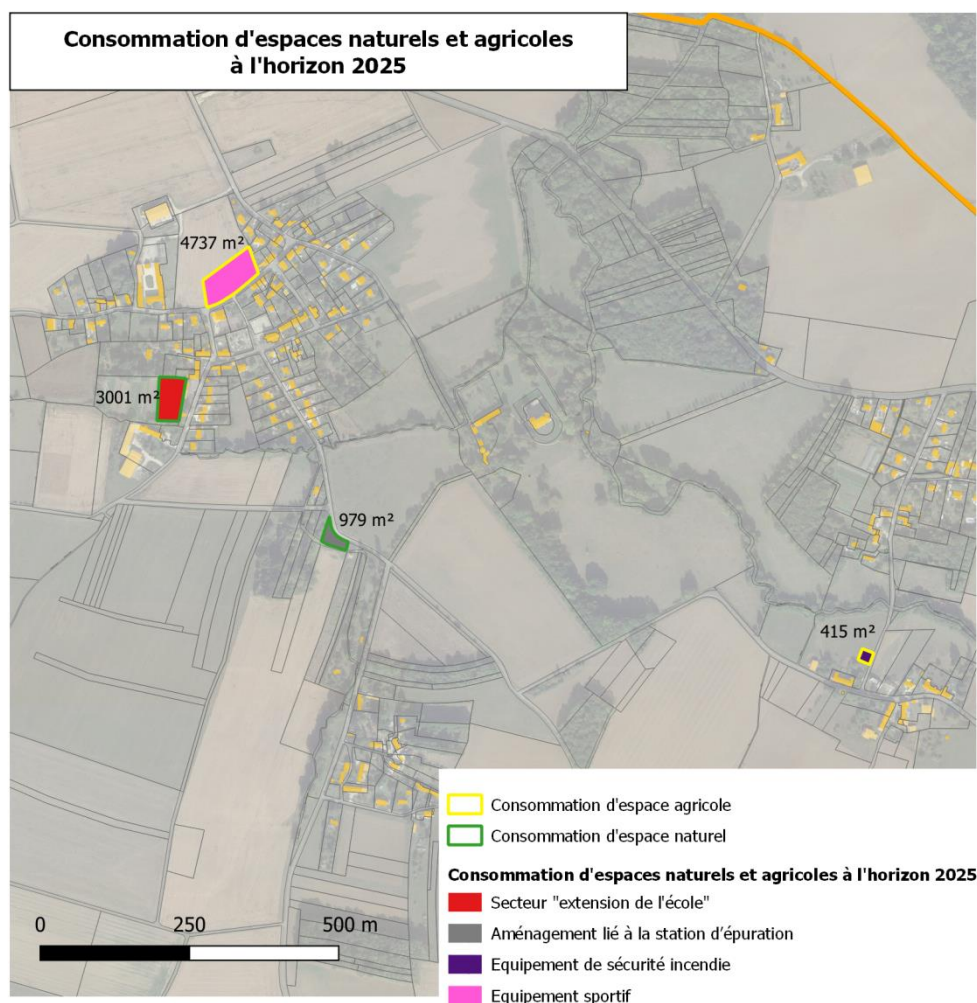
Toutefois, une consommation d'espaces naturels et agricoles est prévue par le présent PLU afin de répondre aux besoins inhérents au développement de l'habitat soit :

- Une extension de 3001 m² destinée à accueillir un projet d'extension de l'école du village.
- Une extension de 4737 m² pour la création d'un équipement sportif.
- Une consommation d'espace de 979 m² liée à des aménagements attachés à la station d'épuration.
- Une consommation de 415 m² pour la création d'un équipement de sécurité incendie.

Ces projets entraînent une consommation d'espace de 9132 m² dont 5152 m² d'espace agricole.



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT



Le scénario démographique choisi mise sur une reprise démographique par rapport à l'évolution passée, la commune ayant connue une baisse de sa population sur la dernière période intercensitaire.

Il se fonde sur un objectif de 40 logements au terme du P.L.U (2025) selon une croissance annuelle à 2%, pouvant être insérés dans le tissu bâti existant.

Les potentiels qui peuvent se libérer dans le cadre du présent P.L.U. sont :

Zone	Lieu-dit	Potentialités d'insertion en logements par remplissage	Renouvellement urbain, divisions parcellaires occasionnelles...	Consommation d'espace
UA	Village	16	25	0
	Bois Saint-Georges	1		0
A		0		0
Total		42 logements		0 hectares

Le secteur du Village présente les plus fortes potentialités de densification, de fait de la taille importante des parcelles. Son classement en zone UA permet

LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

une constructibilité importante. Seul le hameau du Bois-Saint-Georges a été classé en zone U, de par la présence des réseaux en suffisance. Son classement en UA permet également un potentiel de remplissage.

Ce nombre de 42 logements tient compte de la rétention foncière, ainsi que de la capacité des parcelles du secteur du village à absorber plus d'un logement supplémentaire par parcelle. Il tient compte des pratiques de restructuration des habitations en plusieurs logements, pratique difficile à mesurer mais courant dans les villages tel que Marolles-en-Brie.

Le P.L.U. permet donc de dégager un potentiel compatible avec les orientations du P.A.D.D. fondé sur un objectif de croissance à 2%/an.

L'arrivée de nouveaux foyers sur la commune va probablement accroître les effectifs dans les écoles. Les effectifs de l'école sont stables. Mais l'arrivée prévue d'une population nouvelle nécessite de prévoir une extension immédiate.

C'est dans cette optique que le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'un terrain d'environ 3 000 m², en continuité du tissu existant et dans le prolongement immédiat de l'école.

La diversité de l'habitat suppose que soit créés des appartements. Mais c'est surtout par la réhabilitation des bâtiments existants que cette diversité doit être privilégiée.

3.2 LA CAPACITE D'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES

L'appareil économique de Marolles-en-Brie repose principalement sur l'agriculture.

Le PADD vient conforter ce volet économique :

- en développant l'habitat dans le tissu existant, et en limitant l'ouverture à l'urbanisation à un projet d'extension d'un établissement scolaire, pour une surface de 3 000 m², et donc en maintenant l'ensemble des zones agricoles existantes ;
- en prévoyant la possibilité pour l'activité agricole de se diversifier ;

Les impacts potentiels sur l'environnement et notamment la zone Natura 2000 des prévisions économiques issues du PADD portent sur :

- l'utilisation de pesticides par les agriculteurs, qui selon le DOCOB de la zone Natura 2000, ont des impacts négatifs sur les espèces répertoriées comme vulnérables au sein de la zone Natura, mais également sur les nappes phréatiques. Il est difficile d'agir sur ces pratiques agricoles à l'échelle du PLU.
- La suppression des haies ou l'absence d'entretien des haies : Le PADD vient maintenir la végétation et les bosquets au sein des espaces agricoles

Les impacts éventuels du plan sur la zone Natura 2000 sont détaillés dans le chapitre suivant.

4 LE SITE NATURA 2000

4.1 LES INCIDENCES POTENTIELLES



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

Plusieurs menaces pèsent sur la pérennité des milieux de la zone proposée en ZCS et sur la qualité de ses paysages :

- **Le drainage des parcelles agricoles**, qui entraîne une accentuation des débits en rivière en période pluvieuse, préjudiciables pour les espèces de poissons protégées et impacte la qualité des habitats aquatiques par leur colmatage par des particules fines provenant des drains.
- **La pollution de l'eau**, d'origine agricole ou industrielle, entraînent des accumulations de résidus qui provoquent baisse de fécondité, stérilité ou mort d'individus,
- **L'eutrophisation** : rejets d'eaux usées, domestiques ou industrielles, peu ou non traitées, fertilisation azotée et phosphatée excédentaire, rejet direct de lisier ou de fumier. L'eutrophisation se caractérise par un enrichissement du milieu en azote et en phosphore, et conduit généralement au développement d'algues filamenteuses et de micro algues recouvrant le substrat qui sert d'habitat,
- **Les travaux hydrauliques** : les travaux de recalibrage, rectification, chenalisation ont des retentissements divers sur l'habitat des espèces de poissons,
- **Les barrages, moulins et seuils** : les ouvrages situés en travers du lit ont pour conséquence de relever la ligne d'eau en amont du barrage, ce qui a un retentissement sur l'habitat du Chabot, de la Lamproie de planer et de la Mulette épaisse,
- **Les produits phytosanitaires** : les molécules actives se retrouvent dans le cours d'eau, quelles qu'en soient les utilisations (agriculture, jardins privés ou entretien des routes et des voies ferrées). Elles ont aussi un impact sur la végétation et la faune aquatiques,
- **Piétinement bovin** : (ponctuel sur le site du Vannetin) le piétinement bovin en rivière résulte de l'utilisation directe de la rivière comme zone d'abreuvoir pour le cheptel. Le piétinement répété (journalier) de la berge conduit à son érosion, ainsi qu'à la destruction du substrat de la rivière.

Les objectifs à atteindre par type d'habitat selon le document d'objectifs de la Natura 2000 de la rivière du Vannetin, et qui concernent la commune de Marolles-en-Brie sont :

1. Les objectifs de développement durable transversaux :

- Protéger les espaces naturels et agricoles dans une logique de maintien des corridors écologiques ;
- Communiquer sur NATURA 2000 et développer l'éducation à l'environnement auprès du grand public et des professionnels ;
- Développer la prise en compte de la biodiversité dans les pratiques de loisirs ;
- Améliorer la connaissance sur les activités socio-économiques et leurs interactions avec l'environnement ;
- Assurer le suivi scientifique des poissons.

2. Les objectifs de développement pour les milieux humides :



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

- Lutter contre les sources de pollution des eaux ;
- Maintenir, voire développer, la végétation rivulaire ;
- Assurer le bon fonctionnement hydraulique des zones humides et gérer les niveaux d'eau ;
- Informer les usagers et limiter les dérangements liés à la fréquentation du public. 1

3. Les objectifs de développement pour les milieux agricoles :

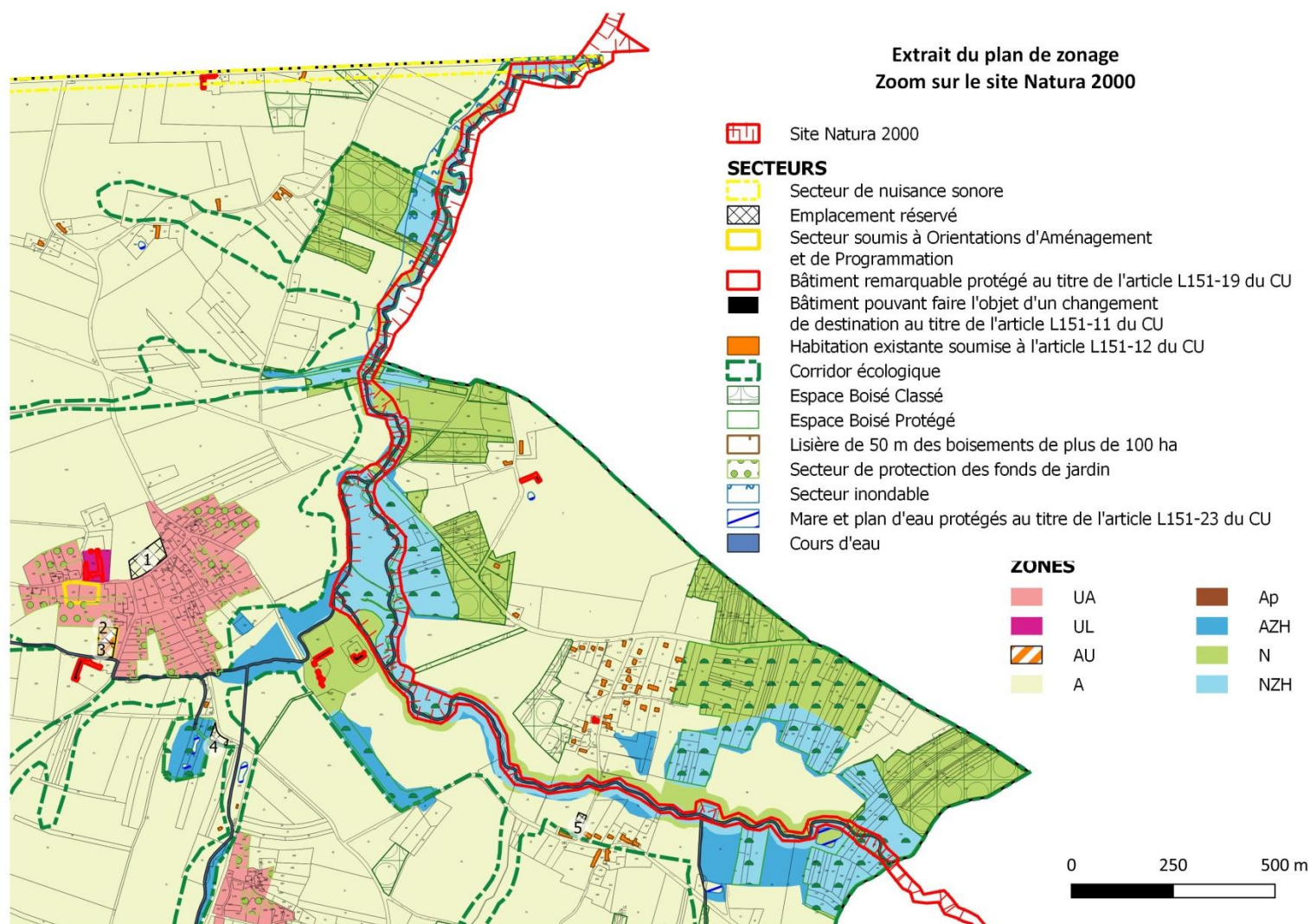
- Maintenir, voire étendre, les couverts herbacés (jachères, prairies, bandes enherbées) et les gérer de manière extensive ;
- Développer une agriculture économe en intrants et réduire l'utilisation des produits phytosanitaires.

4. Les objectifs de développement pour les milieux forestiers :

- Maintenir ou développer des pratiques sylvicoles favorisant la conservation des espèces d'intérêt communautaire ;
- Restauration et entretien de la ripisylve, de la végétation en berges et enlèvement raisonné des embâcles.



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT



4.2 LES MESURES INSCRITES AU P.L.U

Les mesures inscrites au P.L.U et qui œuvrent en faveur du maintien des biotopes des espèces déterminantes de Natura 2000 et pour la qualité de l'eau sont :

4.2.1 LES ESPACES BOISES CLASSES ET A PROTEGER

Une partie des rives du Vannetin (ripisylve) et les boisements jouxtant le cours d'eau ou situés à proximité, indispensables à la pérennité des espèces déterminantes de Natura 2000 ont été strictement préservés.

Enfin, dans les zones humides identifiées par le SAGE et classées en « zh », les EBC ont été déclassés en remplacés par des espaces boisés à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

De plus, le règlement interdit toute imperméabilisation dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des rives d'un cours d'eau, d'une marre ou d'un plan d'eau, 25 mètres lorsqu'il s'agit du Vannetin (conformément au SCoT) sauf pour les services publics ou d'intérêt collectif liés à la gestion de l'eau, et ce afin de maintenir le biotope des espèces qui en dépendent.

LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

4.2.2 LES MILIEUX HUMIDES

Quelque-soit la valeur écologique des « zones humides » inventoriées sur la commune, ces espaces ont fait l'objet d'un zonage spécifique « zh » : Nzh pour ceux qui se situent au sein des zones naturelles, Azh pour les espaces agricoles.

Tout travaux, occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides sont strictement interdits.

Les affouillements et exhaussements y sont aussi interdits sauf s'ils ont pour objet de restaurer le milieu humide.

Dans ces zones il est rappelé qu'il a été pris soin de ne pas classer les boisements, l'analyse ayant mis en évidence que leur développement nuisait au potentiel écologique du milieu. Le but n'est pas de favoriser la disparition des végétaux mais de permettre une suppression de ceux qui sont invasifs et nuisent à la mise en valeur du milieu.

De plus, le secteur de continuité écologique reprend les secteurs à forte et très forte probabilité de présence de zone humide. Tout projet susceptible d'impacter une zone humide doit au préalable faire l'objet d'une étude de sol afin de confirmer ou d'infirmer le caractère humide de la zone.

Enfin, 2 secteurs d'extension de la commune (extension de l'école et emplacement réservé n°4 pour des aménagements liés à la station d'épuration) ont fait l'objet d'étude afin d'avérer ou non la présence de zone humide. Suivant la méthodologie définie par l'arrêté du 24 juin 2008 complétée par l'arrêt du Conseil d'Etat du 22 février 2017, les investigations menées le 4 juillet 2019 n'ont identifié aucune zone humide au droit des terrains ouverts à l'extension de l'urbanisation par le projet de PLU de Marolle-en-Brie :

- Un seul habitat strictement indicateur de zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 a été recensé au sein du périmètre d'études (sur l'emplacement réservé) – cette observation n'a pas été confirmée d'un point de vues pédologique,
- Aucun des 7 relevés pédologiques ne présente un profil indicateur de zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 (même si pour l'un d'entre eux, une profondeur suffisante n'a pas pu être atteinte),
- Là où la végétation pouvait évoquer un caractère humide (menthe à feuilles rondes et hybride de la Ronce bleue, à l'Ouest de l'emplacement réservé), le sondage pédologiques a infirmé cette possibilité.

4.2.3 LE SECTEUR DE CONTINUITE ECOLOGIQUE

En couvrant tous les espaces présentant un intérêt ou un potentiel écologique, ce secteur participe à la protection des milieux décrits ci-dessus.

Ce secteur ne s'étend pas sur les tissus urbains, mais peut intégrer des espaces constructibles, soit par extension des habitations existantes disséminées dans le milieu naturel ou agricole, soit pour des constructions agricoles.

Ce classement décline des dispositions réglementaires visant à protéger les continuités écologiques et les milieux potentiellement humides et ainsi permettre le maintien voire le développement de la biodiversité et la valeur



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

écologique du site.

En zones A et N, concernées par ce secteur, les aménagements et les constructions ne sont autorisés que s'ils ne portent pas atteinte à la zone humide.

4.2.4 LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UA

Le P.L.U place en priorité la densification de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins en logements futurs. Seule une extension de 3 000 m² environ de superficie est prévue pour répondre aux besoins d'agrandissement de l'école.

L'aménagement de cette extension est encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, qui exclut de son périmètre le ru de l'Etang Nodart afin de le préserver de tout impact potentiel lié au projet.

La zone UA est bordée au Sud par le ru de l'Etang Nodart, relié au Vannetin. Le PLU, dans ses dispositions réglementaires relative à la zone, protège les fonds de jardin des parcelles adjacentes au cours d'eau, et se prémunit ainsi d'éventuels impacts sur le ru lié à la densification de ces parcelles.

La zone UA n'est donc pas susceptible d'impacter même indirectement les milieux indispensables aux espèces déterminantes de Natura 2000.

Le règlement impose par ailleurs l'infiltration des eaux de ruissellement à la parcelle, sous réserve de sa possibilité selon la nature du sol ou l'implantation des constructions.

4.2.5 LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UL

La zone UL concerne une petite partie du territoire destinée à conforter la vocation d'équipement et de commerce du site. Située à près de 600 mètres du périmètre de la zone Natura 2000, elle n'est pas reliée à la ZCS par un cours d'eau.

Les constructions et aménagements susceptibles d'engendrer des nuisances sur l'environnement (ICPE, industries, entrepôts, occupations agricoles ou forestières...) y sont interdits.

Ainsi, au vu des impacts potentiels et des mesures prises dans le cadre du présent PLU, il peut être conclut une absence d'incidence significative sur les espèces communautaires et plus largement sur le site Natura 2000.

4.3 LES INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'EAU

Les eaux usées apportent dans le milieu aquatique des matières azotées, des matières organiques, des phosphates et des matières en suspension modifiant les paramètres physico-chimiques de l'eau. Elles ont également des conséquences physiques sur le milieu et contribuent à l'étouffement du milieu par la matière organique consommatrice d'oxygène, au colmatage des fonds aquatiques par les matières en suspension et à l'eutrophisation de l'eau.

La commune dispose d'une station d'épuration récente dont la filière de traitement est composée de filtres plantés de roseaux. Le traitement des boues se fait par déshydratation naturelle.

Les eaux pluviales sont collectées dans le réseau public et dans les fossés puis



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

rejetées au milieu naturel (Vannetin).

L'assainissement collectif couvre le village et le hameau Bois Saint-Georges. Les autres hameaux (Malnoue, Milard, Morils) sont gérés en assainissement non collectifs.

Les hameaux de Milhard et Morils sont situés de part et d'autre du Vannetin, et pourrait donc impacter la qualité de l'eau du cours d'eau en cas de non-conformité du système d'assainissement individuel.

Le PLU classe ces hameaux en zone agricole, afin de stopper leur développement urbain et limite donc les risques de dégradation sur le milieu.

Au niveau agricole, l'utilisation de pesticides, de produits phytosanitaires et de fertilisants a une incidence sur la faune et la flore du cours d'eau. Les apports d'engrais contribuent à son eutrophisation. Les drainages des terres agricoles ont un impact sur le fonctionnement hydraulique du bassin versant en augmentant les risques de crues et par conséquent, accélèrent l'érosion du cours d'eau. En outre, l'activité agricole impacte la qualité des habitats aquatiques par leur colmatage par des particules fines qui proviennent des drains.

Le DOCOB alerte sur l'impact de l'utilisation de pesticides, qui dépasse la simple surface de la parcelle cultivée, sur les espèces de poissons. Le document propose d'avoir une gestion maîtrisée de ces molécules par tous les usagers, en développant une agriculture économe en intrants et en réduisant l'utilisation des produits phytosanitaires, en créant des prairies extensives sans fertilisation, ou encore en maintenant les éléments rivulaires.

La gestion des eaux pluviales est liée à l'imperméabilisation qui accompagne le développement urbain. Le P.L.U. prescrit des mesures visant à limiter les incidences sur l'émissaire naturel (quantité et qualité).

Le P.L.U. préserve la qualité de l'eau souterraine des pollutions des eaux de ruissellement et, en imposant que l'eau pluviale soit infiltrée sur le terrain, favorise la qualité de l'eau souterraine et la recharge des nappes.

Ces mesures assurent :

- la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- la préservation de la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines.

5 LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE

5.1 LA RESSOURCE EN EAU

Le P.L.U. préserve la qualité de l'eau souterraine des pollutions des eaux de ruissellement en imposant notamment que l'eau pluviale soit infiltrée sur le terrain favorisant ainsi la qualité de l'eau souterraine et la recharge des nappes. La mise en place de système d'infiltration des eaux pluviales est désormais préconisée de façon à réduire les apports aux réseaux et donc aux cours d'eau et pour améliorer la percolation vers les nappes phréatiques.



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

5.2 LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES NATURELLES EXPLOITABLES

Les principales ressources exploitables du territoire sont les terres agricoles dont la richesse n'est plus à démontrer. Le P.L.U. en assure la protection par le classement en zone A.

En protégeant les boisements, le P.L.U. préserve la ressource sylvicole. La protection en espace boisé classé des massifs, bois et bosquets en assure la pérennité au-delà des plans de gestion.

De plus le P.L.U définit des modalités d'exploitation des hydrocarbures, et interdit toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux.



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

6 LES INCIDENCES SUR LES DÉPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS

6.1 LES DÉPLACEMENTS

La commune n'est pas concernée par des voies classées à grande circulation. La thématique des déplacements concerne principalement la réduction de l'utilisation systématique à la voiture, et la gestion du stationnement.

Le PLU par l'intermédiaire de son PADD prend des dispositions pour encourager la création de transport collectif permettant notamment d'accéder à la gare de Coulommiers.

Enfin, afin de lutter contre le stationnement sauvage, le PLU prévoit au maximum la création de 2 places de stationnement par logement. Il s'agit de permettre une offre suffisante pour répondre aux besoins de stationnement résidentiel. Le PADD incite à la mutualisation des aires de stationnement lorsque celle-ci est possible. Ainsi, un emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher (hors bureaux) avec un minimum de 2 places par logement, avec création d'aires de stationnement groupé pour les opérations d'ensemble à vocation d'habitat de plus de 300 m² de surface de plancher. Pour les bureaux, le PLU respecte les dispositions du PDUIF en imposant un emplacement par tranche de 55m².

Les places de stationnement prévues au projet d'extension de l'école seront mutualisées pour être utilisables par l'ensemble des marollais, et répondre à un besoin. En effet, la carence de stationnement aux abords de l'école incite certaines personnes à se garer devant la Mairie à proximité.



Des indicateurs doivent être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du P.L.U., prévus à l'article L.153-27 qui dans le cas du P.L.U de Marolles-en-Brie renvoie à l'article L.101-2 définissant les grands équilibres du développement durable.

Au regard des enjeux concernant le territoire, ceux-ci doivent portés sur :

- la satisfaction des besoins en logements,
- l'utilisation économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain,
- la préservation des habitats des espèces déterminantes de Natura 2000,
- la préservation des ressources naturelles agricoles et sylvicoles,

Dans cette perspective, les indicateurs qui devront être mis en œuvre ont été retenus en s'appuyant sur les orientations définies au P.A.D.D. Ils sont présentés dans le tableau ci-dessous.

La première colonne du tableau rappelle l'orientation du P.A.D.D., la seconde colonne présente l'indicateur, la troisième fait mention de l'état T0 qui correspond à l'information disponible au moment de l'approbation du P.L.U., et enfin la dernière colonne présente la méthodologie retenue pour vérifier de la mise en œuvre de l'indicateur.



ORIENTATION DU P.A.D.D.	INDICATEURS	ETAT 0	METHODE DE SUIVI
Maintenir le caractère rural de la commune	Surface SAU Nombre d'exploitations	8 sièges d'exploitation	Suivi auprès de la Chambre d'agriculture ou des agriculteurs directement afin d'analyser l'évolution des exploitations, la SAU, etc...
Conserver un cadre de vie de qualité et champêtre	Nombre de logements créés dans la zone U Suivre l'évolution démographique	173 logements en 2013 397 habitants	Suivi annuel des permis de construire, avec la surface du terrain et l'emprise au sol de la construction
Donner toute sa place à l'agriculture et maintenir l'outil agricole	Surface SAU Surface AOC Projets d'évolution des bâtiments et exploitations		Suivi auprès de la Chambre d'agriculture ou des agriculteurs directement afin d'analyser l'évolution des exploitations, la SAU, etc...
Préserver les ressources en eau	Consommation annuelle en ressource en eau par type (entreprise, équipement, particulier)		
Préserver les secteurs de richesse en matériaux non renouvelables			
Maintenir les franges végétales en pourtour de l'urbanisation	Evolution de la trame verte		Inventaire des réservoirs et corridors écologiques à l'échelle communale, suivi de l'évolution tous les 3 ans.
Protéger les boisements et la ripisylve des cours d'eau	„		
Préserver le patrimoine bâti	Projets de reconversion et de réhabilitation du patrimoine remarquable identifié		
Assurer le maintien de la biodiversité sur Natura 2000	Indicateurs DOCOB		
Protéger les composantes de la trame verte et bleue et renforcer la trame verte urbaine	Suivi des haies et bosquets		
Valoriser le site du Château	Suivi des projets éventuels de rénovation et études des impacts sur l'environnement et en particulier sur le site Natura 2000		
Promouvoir une reprise de la croissance démographique	Nombre total d'habitants Taux de cohabitation	Taux de croissance projeté de 2% environ. 500 habitants attendus en 2025	Vérifier l'évolution démographique annuellement et la comparer au scénario démographique retenu
Circonscrire le développement urbain dans les limites actuelles du tissu bâti et freiner le développement des hameaux et du tissu bâti diffus			Suivi des autorisations d'urbanisme
Œuvrer pour la mixité des types d'habitat et élaborer une équité sociale dans les modes d'habitat	Nombre de logements créés de petite et moyenne taille (3 pièces et moins). Nombres de logements aidés mis sur le marché		Suivi des autorisations d'urbanisme
Pérenniser l'activité agricole et les outils de production	Nombre d'emplois dans le secteur agricole		Inventaire des projets de diversification de l'activité, des projets de renouvellement.
Accompagner le développement urbain en adaptant l'offre en équipements	Nombre d'équipements communaux et effectifs	53 élèves	Suivi de l'évolution des effectifs des équipements, notamment les équipements scolaires. Suite à la réalisation du projet d'extension de l'école, réévaluation des besoins
Améliorer la défense incendie	Nombre de systèmes de stockage d'eau	Aujourd'hui, aucune réserve d'eau sur le Milhard et les Morils	
Répartir les stationnements entre espaces privés et publics	Evolution du stationnement sauvage		
Améliorer l'accessibilité gare	Nombre d'arrêt de bus créés Fréquentation des lignes de transport collectif		
Maintenir un réseau de liaisons douces Renforcer la desserte en télécommunications numériques	MI de liaisons douces		Inventaire des MI de liaisons douces créés
Pérenniser le développement dans le tissu bâti.	Nombre de logements créés dans la zone U.		



INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION

Optimiser les capacités constructibles	Nombre d'habitants accueillis		
Objectif chiffré de limitation de la consommation de l'espace	Elle ne devra pas excéder 1%		



La présente partie du rapport

- Comprend un résumé non technique des éléments précédents,
- Décrit la manière dont l'évaluation a été effectuée.

1 RESUME NON TECHNIQUE

1.1 INTRODUCTION

Ce résumé non technique, destiné à un large public, résume en quelques pages le contenu du rapport de présentation du PLU du Lamentin.

En effet, l'article R123-2-1 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale :

- 1° Expose le diagnostic du territoire
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution
- 3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
- 4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

1.2 DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

1.2.1 HISTOIRE DE DEVELOPPEMENT

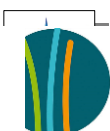
C'est au XIX^e siècle que Marolles-en-Brie commence à prendre de l'ampleur. A cette époque, le lieu-dit « La Ferrière » constitue un petit noyau de constructions, suffisamment important pour le considérer comme un hameau. A l'inverse, Bois-Saint-Georges et Les Morils ne comprennent chacun que quelques constructions. C'est bien plus tard qu'ils prendront la constitution de hameaux.

1.2.2 MORPHOLOGIE URBAINE

Marolles-en-Brie possède un habitat plutôt clairsemé réparti entre de nombreux hameaux et fermes : Milhard, Bois-Saint-Georges, Malnoue, Les Morils, Forêt, La Hante, Ranchien, La Hallée, La Cressonnière, Maison Rouge, La Ferrière, La Bassinière. La commune a conservé son caractère rural, que l'on retrouve dans son architecture spécifique : constructions souvent isolées ou en hameaux, en « L » et souvent implantées à l'alignement de la voie, avec de nombreuses fermes implantées de manière éparse sur le territoire.

Mais un habitat plus récent est venu se greffer aux constructions traditionnelles, venant apporter au paysage urbain un peu plus d'hétérogénéité. Ces constructions récentes sont souvent implantées au milieu de la parcelle, disposant ainsi d'un terrain d'agrément autour de la construction.

1.2.3 DEMOGRAPHIE ET LOGEMENTS



Alors que la population française a connu une croissance de 0,5% entre 2009 et 2014, et que la région francilienne a vu sa population augmenter de 0,5% et la Seine-et-Marne de 1%, l'évolution démographique de Marolles-en-Brie se caractérise par une baisse du nombre de ses habitants. En 2014, la commune comptait 400 habitants. Cette baisse est liée aux départs de plusieurs ménages, qui n'ont pas été remplacés par de nouveaux. Ces départs concernent en particulier des jeunes couples.

L'évolution du parc de logements a suivi la tendance démographique puisque la commune enregistre même 2 logements de moins entre 2009 et 2014.

Marolles-en-Brie compte également quelques logements vacants et résidences secondaires, ce qui représente un potentiel de 25 logements susceptibles d'être remis sur le marchés en tant que résidences principales.

1.2.4 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

La commune ne dispose pas de transports collectifs. Les déplacements, en particulier les déplacements domicile/travail, se font donc pour une large majorité en voiture ou autre véhicule personnel motorisé. La gare la plus proche est celle de Coulommiers, desservie par la ligne P du réseau Transilien en direction de Paris Gare de l'Est.

Le territoire communal est traversé par trois axes principaux :

- la RD 934, anciennement Nationale 34. Elle marque la limite territoriale au Nord. C'est l'axe qui relie Coulommiers à la Ferté-Gaucher, en traversant Chailly-en-Brie.
- la RD 111 qui débouche sur la RD 934 à la sortie de Chailly-en-Brie et permet de rejoindre Choisy-en-Brie. Elle dessert également les Morils.
- la RD 111B qui permet de rejoindre le village depuis la RD 111.

La commune a un réseau routier communal particulièrement développé, accompagné des chemins ruraux qui traversent le territoire. La circulation des engins agricoles est parfois problématique dans le village du fait de l'étroitesse des rues et du stationnement sur les accotements et trottoirs.

Dans le village, il n'y a que très peu d'espaces dévolus spécifiquement à la circulation piétonne et cyclable. Les voies sont souvent étroites et certaines d'entre elles ne sont praticables que pour les voitures. Les rues prennent de ce fait un caractère de voirie mixte.

Une canalisation de transport de gaz longe la limite Ouest du territoire communal. Elle est susceptible d'avoir une incidence sur des projets de construction situés à proximité, car le gaz est considéré comme une matière dangereuse et présente des risques pour d'éventuelles constructions qui s'implanterait à proximité.

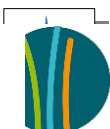
Concernant la desserte en communications électroniques, le Département de Seine-et-Marne a adopté, en décembre 2010, un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) visant à généraliser le déploiement de l'accès à Internet très haut débit.

1.2.5 ACTIVITES ET EMPLOIS

En 2014 selon l'INSEE, le taux d'actifs (population de 15 à 64 ans) ayant un emploi sur la commune est de près de 70% et est stable. En revanche, le taux de chômeurs a augmenté pour atteindre près de 8%. Les principaux pôles d'emplois sont Coulommiers, La Ferté-Gaucher et Rebais, Marne-la-Vallée, Paris et sa proche banlieue.

L'INSEE recense sur la commune 89 emplois, répartis dans 17 établissements. Ces données ne paraissent pas être le reflet de la réalité. Le nombre d'emplois sur la commune n'est estimé qu'à une dizaine.

L'agriculture est la ressource économique principale de Marolles-en-Brie. Les terres agricoles représentent 85% du territoire communal, et l'on dénombre 6 sièges d'exploitation à dominante de culture céréalière ou industrielles, 2 sièges d'exploitation d'élevage de vaches allaitantes et laitières, 1 centre équestre et 1 maraîcher.



La commune de Marolles-en-Brie se situe dans l'aire géographique de l'AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) « Brie de Melun » et dans celle du « Brie de Meaux ». Elle se trouve également dans l'aire géographique de l'IGP (Indication géographique protégée) des Volailles de Champagne. Les bâtiments agricoles traditionnels ne sont, le plus souvent, plus adaptés aux engins et aux contraintes actuelles. La construction de nouveaux bâtiments adaptés est indispensable au maintien des équilibres économiques et la reconversion des édifices désaffectés nécessaire à la pérennité du patrimoine rural.

La commune n'est pas pourvue de commerces, ni de services. Les habitants vont faire leurs courses à Coulommiers, la Ferté-Gaucher et Choisy-en-Brie.

Le tourisme vert et l'agro-tourisme, en appui du patrimoine rural et de la qualité environnementale de Marolles-en-Brie, représente un levier économique à considérer.

1.2.6 EQUIPEMENTS ET SERVICES

La commune fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal avec les communes d'Amillis et de Dagny. L'école du village compte 2 classes de primaire, pour un effectif total de 53 élèves. Une classe provisoire a été ouverte pour une durée de 2 ans, dans l'attente de la réalisation du projet d'extension de l'école.

La commune dispose d'une salle des fêtes, d'un plateau sportif et d'une aire de jeux, d'une mairie, d'une église et d'un cimetière. Hormis l'école, qui est en sureffectif, la commune présente un taux d'équipement proportionnel aux besoins de sa population.

1.2.7 LE PATRIMOINE

Concernant le patrimoine bâti, la commune ne reçoit sur son territoire aucun édifice classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques. Certains édifices méritent toutefois d'être mentionnés du point de vue de leur intérêt historique et patrimonial :

- L'église Saint-Georges et Saint-Thomas-Beckett (*village, ruelle aux Grenouilles*).
- Le château de Marolles.
- Les lavoirs

1.2.8 LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES URBANISES

La réglementation actuelle en matière d'élaboration de PLU exige que soit évalué le potentiel de « remplissage » et de mutation du bâti avant de prévoir d'éventuelles extensions du tissu urbain. Ainsi, sur la commune de Marolles-en-Brie, ce potentiel est estimé à 42 logements :

- 17 logements insérables dans les « creux » constructibles appelés « dents creuses », répartis entre le village et le hameau de Bois-Saint-Georges,
- 25 logements en renouvellement urbain (reconversion d'anciennes fermes, division de grandes demeures en plus petits logements, divisions parcellaires...).

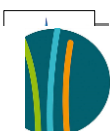
1.3 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.3.1 LA GEOMORPHOLOGIE

Marolles-en-Brie s'inscrit dans un territoire marqué par deux entités distinctes :

- le plateau agricole à l'Ouest,
- le vallon formé par les rus du Vannetin et de Piétrée à l'Est.

La structure géologique du sous-sol a des conséquences directes sur le relief, sur le



comportement des eaux, notamment souterraines, et sur la nature des sols. Situer la commune dans un contexte géologique permet de mettre à jour son appartenance à des entités qui la dépassent, ainsi que les particularités qu'elle peut développer.

La géologie permet aussi de mieux comprendre l'organisation du territoire de la commune, ses différents paysages et milieux naturels.

Le territoire communal est sur l'assise structurelle du calcaire de Brie, surmontée d'une couche de limons à tendance argileuse propice à l'exploitation agricole.

Deux sites de puits de pétrole se trouvent sur le territoire : au niveau du lieu-dit La Hallée, à l'Ouest du village ; et au Sud de Milhard et du Bois de la Bourdonne, à l'Est du territoire.

1.3.2 LE PAYSAGE

D'un point de vue général, la population de Marolles-en-Brie bénéficie d'un cadre de vie agréable basé sur la diversité de ces éléments paysagers et leur qualité.

Le paysage se compose essentiellement de grands champs ouverts traversés de petits vallons tels que celui du Vannetin qui lui confère un caractère pittoresque. Les boisements des rebords du plateau et les cultures constituent l'armature des paysages de la Brie de Choisy.

Le Vannetin occupe le fond de la vallée. La rivière donne un caractère champêtre à cette partie du territoire. Les points de rupture de pente de la vallée sont des espaces particulièrement sensibles du point de vue de leur exposition paysagère.

Le cours d'eau est accompagné d'une ripisylve (végétation aux abords des plans et cours d'eau) plus ou moins dense, qui a un rôle écologique majeur.

Enfin, l'agriculture est l'élément fondamental du paysage local, occupant les terrains plats du plateau jusqu'en limite avec les coteaux boisés du vallon du Vannetin.

1.3.3 LES RISQUES

Les risques naturels

Du fait de sa géomorphologie et de son hydrographie, les risques naturels se concentrent autour des phénomènes d'inondations et de mouvements de terrain.

A Marolles-en-Brie, les risques engendrés par les inondations sont essentiellement issus de la montée progressive du niveau des eaux superficielles par augmentation du volume collecté d'eau de ruissellement et par remontée de la nappe souterraine peu profonde.

Le sous-sol de la commune est en partie constitué d'argile. L'argile voit sa consistance modifiée en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable lorsqu'il est humide. Ses modifications de consistance s'accompagnent de variations volumétriques dont l'amplitude peut être forte induisant une instabilité des terrains, peu propice à l'implantation du bâti.

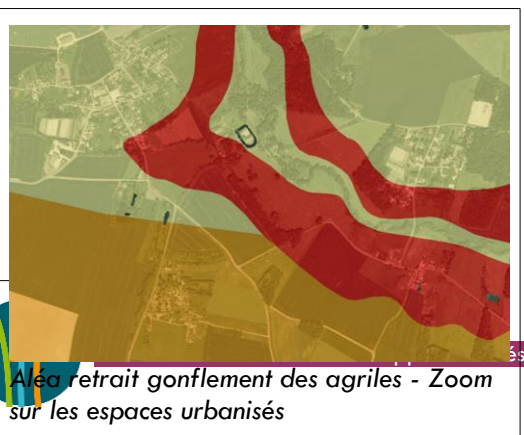
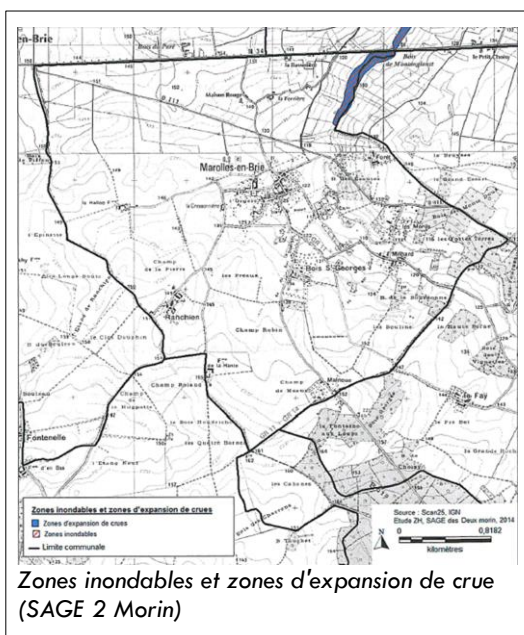
Un aléa naturel est la possibilité qu'un phénomène, qu'une manifestation naturelle physique (non biologique) relativement brutale, menace ou affecte une zone donnée. C'est donc l'estimation de la réalisation de ce processus.

Figurent parmi les secteurs où l'aléa retrait-gonflement des argiles est fort (en rouge) :

- le bout de la rue de l'Arche au niveau du village,
- les communs du château,
- Milhard,
- le bout de la rue des Morils dans le hameau du même nom.

Les risques technologiques

Les risques technologiques couvrent des phénomènes accidentels dont



l'origine est liée à l'activité humaine. Ils peuvent avoir des conséquences plus ou moins graves sur l'environnement et/ou la santé des êtres vivants.

Le territoire communal est longé par une canalisation de transport de gaz pouvant présenter un risque. C'est pourquoi, l'implantation de constructions sur le périmètre concerné par la canalisation est interdite.

1.3.4 L'ÉCOLOGIE

Face au constat de l'artificialisation du territoire français et de perte de biodiversité, le Grenelle de l'environnement demande aux collectivités territoriales d'agir pour freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels et de les relier entre eux pour maintenir la connectivité entre les espèces et les milieux.

Pour accompagner les collectivités, les services de l'Etat ont élaboré des documents cadres venant chacun dans leur domaine de compétence retracer les grands enjeux écologiques du territoire à différentes échelles. Ces données doivent être intégrées dans les PLU.

Les différents corridors écologiques, dont ceux présentant des enjeux particuliers, de préservation ou de remise en état, sont identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). A Marolles-en-Brie, ils concernent l'Est du territoire, en appui du Vannetin. Ce dernier présente d'ailleurs une qualité de l'eau plutôt bonne mais il est menacé par l'artificialisation des berges, le curage et recalibrage du lit mineur et le rejet d'eaux usées non ou insuffisamment traitées. L'intensification des pratiques culturales et la mise en culture des prairies attenantes à la rivière peuvent aussi être à l'origine de la dégradation du site.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Les zones humides constituent également des milieux fragiles qu'ils convient de préserver ou restaurer pour leur rôle écologique, environnemental et paysager. On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. Elles ont été identifiées par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des Deux Morin.

Le PLU doit prendre des dispositions visant à protéger ces milieux.

L'écologie urbaine doit elle aussi être préservée. Elle concerne les cœurs d'îlots boisés, les parcs, les fonds de jardins boisés, etc.

Par ailleurs, le territoire communal abrite une zone Natura 2000 nommée « « Rivière du Vannetin ». Il s'agit d'un très haut niveau de protection d'échelle européenne. Les sites Natura 2000 font l'objet de mesures destinées à conserver ou à rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme, les habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages en danger.

La zone Natura 2000 localisée en partie sur Marolles-En-Brie abrite trois espèces de poissons dites d'intérêt communautaire : le Chabot commun, la Lamproie de Planer et la Mulette épaisse. Elle s'étend sur 61 ha et comprend la rivière et ses berges (lit majeur), ainsi que le secteur du château de Marolles.

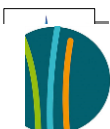
1.3.5 LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT

La RD 934, ancienne N 34, a été classé comme axe bruyant par arrêté préfectoral. Le périmètre affecté par le bruit concerne une bande de 30 m de part et d'autre de l'axe.

Le retrait du village par rapport à cet axe soumet peu les habitants aux nuisances de la circulation routière. Par contre, le circuit automobile de la Ferté-Gaucher occasionne des nuisances dans le village.

Concernant la qualité de l'air et l'énergie, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), définit les trois grandes priorités régionales :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,



- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le PLU doit prendre en compte ces mesures pour participer à l'atteinte de ces objectifs.

De la même façon, le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) définit les objectifs et les mesures, réglementaires ou portées par les acteurs locaux, permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants et des zones où les valeurs limites réglementaires sont dépassées ou risquent de l'être, les concentrations en polluants atmosphériques à un niveau inférieur aux valeurs limites réglementaires.

Le niveau de pollution atmosphérique à Marolles-en-Brie est très faible. En effet, la commune est éloignée des générateurs de masse de pollution tels que les grandes agglomérations, les sites industriels ou encore les infrastructures de transports conséquentes (aéroport, axes routiers sur-fréquentés).

Les secteurs d'activités responsables de l'émission de polluants sont :

- le résidentiel et le tertiaire,
- l'agriculture.

A noter que la qualité de l'air souffre, dans une moindre mesure, du trafic routier.

A Marolles-en-Brie, la principale source de consommation énergétique est liée à l'habitat résidentiel et notamment les constructions anciennes. La commune est d'autant plus concernée que près de la moitié des résidences principales ont été édifiées avant 1946.

Marolles-en-Brie est alimentée en eau potable depuis un puits et un forage, situés à Dagny et en appoint, par 4 forages situés à Amillis et Beauthel. La gestion du service de l'eau est assurée par le SIAEP de la Vallée de l'Aubetin et par le Syndicat Nord Est (SNE).

Le réseau d'assainissement collectif dessert le bourg et le hameau de Bois-Saint-Georges. La commune dispose d'une station d'épuration récente dont la filière de traitement est composée de filtres plantés de roseaux. La station dispose d'une capacité de 400 équivalents habitants. Sa charge actuelle est de 220 équivalents-habitants.

Dans la commune, le traitement des déchets domestiques est géré par le SMICTOM de Coulommiers. Le ramassage des ordures ménagères est assuré une fois par semaine et celui du tri sélectif tous les 15 jours. Les déchets verts sont collectés une fois par semaine d'avril à novembre. De plus, une déchetterie intercommunale a été créée sur la commune de Coulommiers.

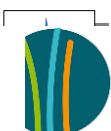
1.3.6 LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

Afin d'apprécier l'évolution urbaine d'une commune et son impact sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers, il est procédé au sein du diagnostic du PLU à l'analyse de cette consommation au moins sur les 10 dernières années. Elle a été établie à partir des photos aériennes de 2000-2005 et celles de 2012 disponibles sur le site internet du Géoportail. Les résultats montrent que l'enveloppe urbaine de la commune n'a pas évolué et que la consommation des espaces naturels agricoles ou forestiers est donc nulle.

1.3.7 LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Les grands enjeux environnementaux sur le territoire concernant :

- la protection des espaces agricoles participant à la production de denrées alimentaires,
- la préservation des gisements de matériaux non renouvelables calcaires et sableux,



- la protection des milieux forestiers et boisés pour leur triple intérêt : économique, écologique (notamment les lisières) et paysager,
- la préservation des corridors écologiques représentés sur le territoire communal par le vallon du ru du Vannetin et ses milieux humides,
- la prise en compte du site Natura.

L'un des principaux enjeux à approfondir, car susceptible d'avoir un impact sur l'environnement, concerne la gestion de l'eau liée à l'urbanisation et à l'agriculture au regard de la qualité des eaux du Vannetin et du site Natura « rivière du Vannetin ».

1.4 LES JUSTIFICATIONS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traduit un projet global pour la commune établi en prenant en compte les documents supra-communaux, les besoins en matière de logements, d'équipements, d'activités économiques, agricoles et forestières dans un souci d'équilibre et de préservation des espaces naturels présentant un intérêt et d'aménagement durable.

Voici un tableau récapitulatif des principales orientations définies et de leurs justifications :

LE P.A.D.D. : SES ORIENTATIONS	FONDEMENTS DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.	ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS CADRES
Promouvoir une reprise de la croissance démographique.	<p>Le diagnostic a mis en évidence une perte de population sur la dernière période intercensitaire. La commune souhaite pallier à cette déprise, afin de conforter les équipements communaux et intercommunaux, tout en préservant son cadre de vie rural.</p> <p>Marolles-en-Brie projette l'accueil de 100 habitants supplémentaires à l'horizon 2025, et 100 habitants supplémentaires de 2025 à 2034.</p> <p>Le besoin en logements induit par l'arrivée de cette nouvelle population avec prise en compte de phénomène de décohabitation ne nécessite pas d'ouverture à l'urbanisation.</p>	<p>Le S.Co.T. prévoit : une création de 835 logements supplémentaires à l'horizon 2034 pour les 17 communes identifiées comme pôles de proximité de l'ex Communauté de Communes du Pays de Coulommiers, dont au moins 40% en remplissage du tissu existant (soit 335 logements). La commune prévoit la création de 37 logements à l'horizon 2025.</p>
Circonscrire le développement urbain dans les limites actuelles du tissu bâti.	<p>Il s'agit essentiellement de limiter l'éparpillement des habitations éloignées des équipements qui induisent des déplacements individuels importants et donc augmentent la production de gaz à effet de serre.</p> <p>De plus, la mise en place d'un système d'assainissement collectif sur les hameaux, serait trop coûteuse et difficilement réalisable techniquement. En choisissant de ne pas densifier les hameaux (à l'exception du hameau de Bois Saint-Georges à proximité du bourg), le P.A.D.D. entend préserver les atteintes aux milieux naturels et notamment réduire les risques de pollution des eaux du Vannetin.</p> <p>Des opérations de renouvellement urbain devront permettre d'éviter à certains bâtiments de périr et de proposer une diversité dans les types de logements.</p>	<p>La commune prévoit la création de 37 logements en remplissage à l'horizon 2025 et participe donc à l'effort de densification à l'échelle du territoire du S.Co.T..</p> <p>Cet objectif se justifie par la réceptivité de l'enveloppe urbaine et par la nécessité d'accueillir une population plus jeune pour un pôle de proximité plus vivant. Ces logements sont prévus en remplissage et renouvellement du bâti.</p> <p>Les hameaux ne font pas l'objet d'extension.</p>

RESUME NON TECHNIQUE ET METHODE

Satisfaire les besoins en logements en œuvrant pour plus de mixité des types d'habitat.	<p>Même si la maison individuelle restera probablement le modèle dominant, il s'agit de proposer un parcours résidentiel dans la commune en diversifiant les types de logements.</p> <p>Le diagnostic a mis en évidence une demande de foyers à caractère familial marqué et aux revenus modestes. Il convient donc de satisfaire ce type de demandes de manière à conserver la jeunesse de la population et la vitalité de la commune.</p> <p>La création de logements aidés devra notamment être encouragée dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.</p>	<p>Le SCOT prévoit que 5% de l'objectif de logements soit consacré aux logements aidés.</p> <p>Bien que la commune ne crée pas de secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-4-4 du CU, le profil de population plutôt jeune ciblé, ainsi que les dispositions réglementaires renforçant la constructibilité, encouragent cette diversification des profils et cette mixité sociale.</p>
Répondre aux besoins en équipements et en commerces en permettant une adaptation de l'offre	<p>Les besoins en équipements concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la réalisation de l'assainissement collectif pour notamment améliorer la qualité de l'eau et limiter les atteintes aux milieux naturels, - l'extension de l'école et la cantine scolaire : les capacités actuelles sont insuffisantes et l'arrivée de nouveaux foyers va probablement générer de nouveaux besoins. Le P.A.D.D. prévoit de réutiliser la salle polyvalente adjacente et d'organiser la construction d'une nouvelle. <p>La commune est éloignée des grandes infrastructures terrestres et ne dispose pas d'un réseau de transport collectif suffisamment performant pour prétendre à accueillir des activités économiques d'envergure.</p> <p>Toutefois, les entreprises implantées localement pourront continuer à vivre et à se développer dans des proportions raisonnables.</p> <p>En parallèle, la commune aimerait voir l'installation d'un petit commerce de proximité répondant aux besoins de la chalandise locale.</p>	<p>Le S.Co.T. préconise un accompagnement du développement résidentiel par une offre en équipements et services de proximité adaptée. L'extension de l'école est prévue au plan par la création d'une zone AU, accompagnée d'une OAP.</p> <p>La réglementation de la zone UA laisse le champ libre à l'implantation de commerces.</p> <p>Enfin, comme le souhaite le S.Co.T., le règlement permet le changement de destination des bâtiments agricoles vers une vocation touristique ou annexe à l'activité agricole, et d'habitation de façon limitée.</p>
Les déplacements en transports collectifs doivent être optimisés notamment vers la gare.	<p>Les migrations alternantes domicile-travail sont importantes. Le diagnostic a mis en évidence que 36% des actifs travaillaient hors du département.</p> <p>Le développement des transports collectifs en rabattement vers la gare est indispensable à la réduction des gaz à effet de serre.</p>	<p>Cette orientation, du ressort de l'intercommunalité, répond à l'objectif du S.Co.T. et du PDUIF qui est de renforcer l'offre en transports collectifs et le rabattement vers les gares.</p>
Soutenir les activités à vocation touristique et de loisirs.	<p>La vallée du Grand Morin est propice au développement d'activités touristiques et de loisirs autour de l'eau.</p> <p>Le P.A.D.D. encourage le maintien et le développement des hébergements à vocation touristique.</p>	<p>Comme le souhaite le S.Co.T., le règlement permet le changement de destination des bâtiments agricoles vers une vocation touristique.</p>
Prendre en compte les risques naturels.	<p>La commune est concernée par un risque d'inondation lié au débordement du Petit Morin. La protection des biens, des personnes et de la santé publique impose de prendre en compte cette contrainte.</p>	<p>La commune n'est pas concernée par un PPRN. En revanche, le risque est identifié et pris en compte dans le PLU.</p>
Préserver une large place à la végétation,	<p>Le diagnostic a mis en évidence les importantes superficies d'espaces verts dans le village. Leur protection est motivée à deux titres. Tout</p>	<p>Le S.Co.T. fixe comme objectif de :</p>

<p>tant sur les espaces naturels que dans le village et les hameaux. Protéger les composantes de la trame verte et bleue</p>	<p>d'abord, il s'agit d'une composante essentielle du cadre de vie qui assure une bonne insertion des constructions dans leur environnement. D'autre part, ces milieux participent à l'écologie urbaine et complètent la biodiversité locale. Le renforcement de la végétation en pourtour de l'urbanisation permet d'instaurer un espace tampon entre le tissu bâti et les espaces agricoles, tout en renforçant la qualité paysagère.</p> <p>La zone Natura 2000 présente sur le territoire s'appuie sur la rivière du Vannetin et ses berges. En tant que réservoir de biodiversité remarquable, le PLU doit concourir à la préservation de ce milieu et notamment des espèces de poissons règlementées.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger le fonctionnement des cœurs de biodiversité majeurs - Préserver les cœurs de biodiversité annexes - Gérer les contacts entre les cœurs de biodiversité et les espaces urbanisés - Conserver et conforter les continuités de milieux fonctionnelles - Favoriser une perméabilité écologique de tout le territoire <p>En ce sens, les dispositions du PADD sont compatibles avec le S.Co.T.. Elles sont traduites dans le règlement par un classement spécifique, en secteur ou EBC.</p>
<p>Pérenniser l'activité agricole en lui réservant les espaces qui lui sont nécessaires.</p>	<p>L'objectif est de maintenir un maximum d'espaces agricoles indispensables à la production des denrées alimentaires destinées à l'homme ou aux animaux d'élevage.</p> <p>Par ailleurs les terres agricoles sont aussi la composante majeure du paysage et l'exploitation agricole en assure la pérennité.</p>	<p>Les espaces agricoles sont en majorité conservés. Seuls 0,3 ha sont reclassés en AU et donc consommés sur l'espace agricole.</p> <p>L'impact sur l'activité agricole est minime. La parcelle en question n'est pas identifiée comme îlot de culture au Registre Parcellaire Général 2012. De plus, le chemin rural est exclu de la zone d'extension. Ainsi, le PLU respecte le S.Co.T. qui prévoit une mise en balance de l'intérêt de l'ouverture à l'urbanisation et des impacts générés sur l'activité agricole</p>
<p>Préserver l'exploitation sylvicole à condition qu'elle ne nuise pas à l'équilibre écologique.</p>	<p>La commune est couverte par d'importants massifs boisés qui peuvent participer à la production de bois. Il convient de pérenniser les boisements qui vont devenir indispensables à la production d'énergie renouvelable. Il s'agit parallèlement d'œuvrer pour la conservation de la biodiversité qui passe par le maintien du réseau boisé permettant la circulation des grands mammifères et de l'avifaune.</p>	<p>Conformément au S.Co.T., les activités forestières potentielles ou en cours sont préservées. La réglementation des zones Net A n'interdit pas les activités forestières.</p>
<p>Maintenir les possibilités d'exploitation des richesses du sous-sol.</p>	<p>Le sous-sol recèle des gisements intéressants de calcaires et de sables alluvionnaires. Il s'agit de maintenir les possibilités d'extraction de ces matériaux non renouvelables identifiés par le schéma départemental des carrières.</p>	
<p>Préserver les secteurs écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> – les lisières de forêts, 	<p>La loi dite « Grenelle 2 » impose la préservation d'une trame dite « verte et bleue » pour les couloirs écologiques qu'elle supporte.</p> <p>Le diagnostic a révélé la richesse écologique de ces milieux et la présence d'espèces protégées, et donc l'intérêt majeur de préserver, voire</p>	<p>Le S.Co.T. fixe comme objectif de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger le fonctionnement des cœurs de biodiversité majeurs



- la ripisylve,
- les cours d'eau et les milieux humides.

d'améliorer les conditions de maintien de cette biodiversité allant bien au-delà des limites territoriales de la commune. Ces corridors s'appuient sur le ru du Vannetin et les massifs boisés qui permettent la circulation des espèces.

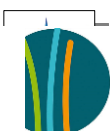
- Préserver les cœurs de biodiversité annexes
- Gérer les contacts entre les cœurs de biodiversité et les espaces urbanisés
- Conserver et conforter les continuités de milieux fonctionnelles
- Favoriser une perméabilité écologique de tout le territoire
- Imposer une bande d'inconstructibilité de 25 m des rives du Vannetin

En ce sens, les dispositions du PADD sont compatibles avec le S.Co.T.. Elles sont traduites dans le règlement par un classement spécifique, en secteur ou EBC.

1.5 LES INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLU met en place différentes mesures visant le respect de l'environnement et plus particulièrement la préservation de la zone Natura 2000 tout en visant le respect des objectifs environnementaux de ce site :

- **La mise en place d'espaces boisés classés et d'espaces boisés protégés.** Ce classement et protection visent la préservation des espaces boisés les plus déterminant du point de vue de l'environnement, en interdisant les changements d'affectation et les défrichements (ou autorisés sous condition pour les espaces boisés protégés). Ainsi, une partie des rives du Vannetin (ripisylve) et les boisements jouxtant le cours d'eau ou situés à proximité, indispensables à la pérennité des espèces déterminantes de Natura 2000 ont été strictement préservés.
- **Un classement particulier pour les zones humides identifiées,** avec des dispositions réglementaires visant leur protection
- **La mise en place d'un secteur dit « de continuité écologique »,** qui reprend les secteurs à forte et très forte probabilité de présence de zone humide, en englobant également certains boisements, rives du Vannetin. Ce classement décline des dispositions réglementaires visant à protéger les continuités écologiques et les milieux potentiellement humide et ainsi permettre le maintien voire le développement de la biodiversité et la valeur écologique du site.
- **Une réglementation qui participe au maintien des espaces agricoles, naturels et forestiers :** Le P.L.U place en priorité la densification de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins en logements futurs. Seule une extension de 3 000 m² environ de superficie est prévue pour répondre aux besoins d'agrandissement de l'école. Elle vient empiéter sur un espace agricole identifié comme non porteurs d'enjeux forts pour l'exploitation. L'aménagement de cette extension est encadré par une Orientation



d'Aménagement et de Programmation, qui exclut de son périmètre le ru de l'Etang Nodart afin de le préserver de tout impact potentiel lié au projet.

- **Une réglementation qui protège l'écologie urbaine :** Le règlement protège les fonds de jardin qui jouxtent l'espace agricole. De plus, il impose l'infiltration des eaux de ruissellement à la parcelle, sous réserve de sa possibilité selon la nature du sol ou l'implantation des constructions. Ces mesures assurent :
 - la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
 - la préservation de la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines.
- Le PLU par l'intermédiaire de son PADD prend des dispositions pour encourager la création de transport collectif permettant notamment d'accéder à la gare de Coulommiers. Mais cette compétence appartient à l'intercommunalité.

2 METHODE D'ANALYSE

La méthode d'analyse utilisée pour l'évaluation environnementale est celle de l'analyse multicritères. Elle porte sur les zones à enjeux du P.L.U., et non pas sur un projet.

Différents critères ont ainsi été étudiés :

- des critères environnementaux : milieux physiques et naturels (relief, géologie, hydrogéologie, faune et flore, données climatiques), occupation du sol (habitat, activités), paysage ;
- et des critères socio-économiques : milieu humain (activités, emplois, population, équipements), infrastructures (réseau routier, trafic, réseaux divers).

Le travail s'est étalé sur 2 ans.

Cette étude a été menée à partir des études, outils et documents présentés ci-après.

Les analyses de la géomorphologie du site ont été établies à partir des sources suivantes :

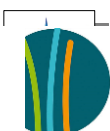
- carte IGN sur le géoportail,
- carte géologique de la France (BRGM),
- carte d'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Île-de-France, DRIEE Île-de-France.

L'analyse écologique a été établie à partir des sources suivantes :

- une analyse du terrain pour l'ensemble du territoire,
- les DOCOB des sites Natura 2000.

L'analyse paysagère a été établie à partir des sources suivantes :

- repérage in situ,
- les photos aériennes de Géoportail et de Google Earth,
- mode d'occupation des sols (MOS), de l'Institut d'Aménagement et



d'Urbanisme de la Région Île-de-France (IAUidf).

Les analyses socio-démographiques, de logements ont été établis par exploitation des données statistiques de l'INSEE actualisées avec les données concernant les autorisations de construire délivrées par la mairie.

Enfin, une part importante des données émanent de deux documents :

- le porter à connaissance transmis par les services de l'Etat qui synthétise l'ensemble des textes (lois et décrets) à respecter et énumère les spécificités locales à prendre en compte,
- le porter à connaissance transmis par le conseil général de Seine-et-Marne et qui concerne les données écologiques.

Les principales difficultés rencontrées concernent :

- l'impossibilité de pénétrer des propriétés privées et d'appréhender le terrain depuis l'espace public,

