

Mairie de Marles-en-Brie  
Place de la Mairie  
77 610 Marles-en-Brie

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### COMMUNE DE MARLES-EN-BRIE 1- RAPPORT DE PRESENTATION



*Vu pour être annexé à la  
délibération d'approbation du  
Conseil Municipal en date du :  
17/02/2020*

Le Maire



40, rue Moreau Duchesne - BP 12  
77910 Varreddes

[urbanisme@cabinet-greuzat.com](mailto:urbanisme@cabinet-greuzat.com)  
<http://www.cabinet-greuzat.com>

<b>A. INTRODUCTION</b> .....	<b>7</b>
<b>A.I. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE ADMINISTRATIF</b> .....	<b>7</b>
<b>A.II. LE PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME</b> .....	<b>7</b>
<b>A.III. LES DISPOSITIONS DU PRESENT PLAN LOCAL D'URBANISME</b> .....	<b>7</b>
<b>B. PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE</b> .....	<b>14</b>
<b>B.I. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES</b> .....	<b>15</b>
B.I.1. LA POPULATION ACTIVE .....	15
B.I.2. LES SECTEURS D'ACTIVITES.....	17
B.I.3. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES .....	18
<b>B.II. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES</b> .....	<b>19</b>
B.II.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION.....	19
B.II.2. LE SOLDE NATUREL ET LE SOLDE MIGRATOIRE.....	20
B.II.3. LE TAUX DE NATALITE .....	21
B.II.4. L'AGE DE LA POPULATION.....	22
B.II.5. LES CONCLUSIONS DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES .....	23
<b>B.III. L'ANALYSE DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT</b> .....	<b>24</b>
B.III.1. LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS .....	24
B.III.2. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS .....	24
B.III.3. LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES.....	26
B.III.4. L'ANCIENNETE DU PARC .....	28
B.III.5. LES LOGEMENTS LOCATIFS ET SOCIAUX .....	28
B.III.6. L'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES .....	29
B.III.7. LES CONCLUSIONS DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT.....	29
<b>B.IV. L'ANALYSE DU MECANISME DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS DANS LA COMMUNE</b> .....	<b>30</b>
B.IV.1. LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT.....	30
B.IV.2. LE PHENOMENE DE DESSERREMENT.....	30
B.IV.3. LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS.....	31
B.IV.4. LA VARIATION DES RESIDENCES SECONDAIRES .....	31
B.IV.5. LE RECAPITULATIF DES PERIODES INTERCENSITAIRES.....	31
B.IV.6. PREVISION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DE MARLES-EN-BRIE.....	32
<b>B.V. LES ENJEUX ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES</b> .....	<b>34</b>
<b>C. DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>35</b>
<b>C.I. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE NATUREL</b> .....	<b>36</b>
C.I.1. LES GRANDES ENTITES DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	36
C.I.2. L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DEPUIS 30 ANS.....	39
C.I.3. L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DEPUIS 10 ANS entre 2009 et 2019 .....	40

C.I.4. LES POTENTIALITES DU TISSU URBAIN.....	41
C.I.5. LES ESPACES NATURELS .....	48
C.I.6. LA ZONE NATURA 2000.....	56
C.I.7. LA TOPOGRAPHIE .....	59
C.I.8. LA GEOLOGIE .....	59
C.I.9. L'HYDROGRAPHIE.....	60
C.I.10. L'HYDROGEOLOGIE .....	64
C.I.11. LES ZONES HUMIDES .....	65
C.I.12. LES MARES .....	67
C.I.13. LA TRAME VERTE ET BLEUE .....	70
C.I.14. LA BIODIVERSITE.....	73
C.I.15. CLIMAT ET ENERGIE .....	74
C.I.16. QUALITE DE L'AIR.....	83
C.I.17. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL.....	89
<b>C.II. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE URBAIN .....</b>	<b>90</b>
C.II.1. L'ARMATURE URBAINE .....	90
C.II.2. LA STRUCTURE DU TISSU URBAIN.....	90
C.II.3. LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES.....	93
C.II.4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	96
C.II.5. LES ACCES ET DEPLACEMENTS .....	99
C.II.6. LES EQUIPEMENTS.....	106
C.II.7. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE URBAIN .....	111
<b>C.III. LES ENJEUX DU TERRITOIRE NATUREL ET URBAIN .....</b>	<b>112</b>
<b>D. TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES, LES RISQUES .....</b>	<b>113</b>
<b>D.I. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....</b>	<b>114</b>
D.I.1. LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	114
<b>D.II. LES CONTRAINTES .....</b>	<b>124</b>
D.II.1. LE BRUIT.....	124
<b>D.III. LES RISQUES .....</b>	<b>127</b>
D.III.1. LA LISTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES .....	127
<b>E. QUATRIEME PARTIE : LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX QUI S'IMPOSENT AU PLU.....</b>	<b>133</b>
<b>E.I. LE SDRIF 2030 ET SES OBJECTIFS .....</b>	<b>135</b>
E.I.1. LES ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES DU SDRIF .....	135
E.I.2. POLARISER ET EQUILIBRER .....	135
E.I.3. LES ESPACES URBANISÉS.....	137
E.I.4. PRESERVER ET VALORISER .....	138
E.I.5. LES CONCLUSIONS DES ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES DU SDRIF 2030 .....	138
<b>E.II. LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE DE FRANCE (PDUIF) .....</b>	<b>139</b>

E.III. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH).....	139
E.IV. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN SEINE-NORMANDIE (SDAGE).....	139
E.V. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE L'YERRES (SAGE) .....	140
E.VI. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE).....	140
E.VII. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE) .....	141
E.VIII. LE PGRI BASSIN SEINE NORMANDIE .....	141
E.IX. LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT .....	142
E.X. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX .....	142
<b>F. CINQUIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD .....</b>	<b>143</b>
F.I. L'EVALUATION DES BESOINS .....	144
F.II. LES OBJECTIFS RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	147
F.II.1. LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ....	147
F.II.2. LES CHOIX DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	147
<b>G. SIXIEME PARTIE : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....</b>	<b>153</b>
G.I. OAP 1 DU CENTRE-BOURG .....	154
G.I.1. CONTEXTE ET ENJEUX .....	154
G.I.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES .....	154
G.I.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT.....	155
G.II. OAP 2 DE L'AVENUE DU GENERAL DE GAULLE .....	157
G.II.1. CONTEXTE ET ENJEUX.....	157
G.II.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES.....	157
G.II.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT .....	158
G.III. OAP 3 DE L'IMPASSE DU TILLEUL .....	160
G.III.1. CONTEXTE ET ENJEUX.....	160
G.III.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES.....	160
G.III.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT .....	161
G.IV. OAP 4 DE LA RUE DE LA CROIX SAINT-PIERRE.....	163
G.IV.1. CONTEXTE ET ENJEUX .....	163
G.IV.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES .....	163
G.IV.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT.....	164
G.IV.4. SYNTHESE des OAP : .....	166
<b>H. SEPTIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE.....</b>	<b>167</b>
H.I. LA JUSTIFICATION DES LIMITES DES ZONES .....	168
H.I.1. LA ZONE URBAINE.....	168
H.I.2. LA ZONE NATURELLE .....	173
H.I.3. LA ZONE AGRICOLE .....	174

<b>H.II. LA JUSTIFICATIONS DES INSCRIPTIPONS GRAPHIQUES .....</b>	<b>177</b>
H.II.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES .....	177
H.II.2. LES ESPACES BOISES CLASSES.....	181
H.II.3. LES ESPACES DE PROTECTION PAYSAGERE ET ECOLOGIQUE .....	182
H.II.4. LES LISIERES DE PROTECTION DE 50 METRES DES MASSIFS BOISES DE PLUS DE 100 HECTARES .....	185
H.II.5. PRESERVER LES MARES.....	186
H.II.6. PRESERVER LES HAIES .....	187
<b>I. HUITIEME PARTIE : LA JUSTIFICATION DES REGLES ADOPTEES.....</b>	<b>188</b>
<b>I.I. DANS LA ZONE URBAINE .....</b>	<b>190</b>
I.I.1. DANS LA ZONE UA.....	190
I.I.2. DANS LA ZONE UB.....	191
I.I.3. DANS LA ZONE UE.....	191
I.I.4. DANS LA ZONE UX .....	192
<b>I.II. DANS LA ZONE NATURELLE.....</b>	<b>193</b>
<b>I.III. DANS LA ZONE AGRICOLE.....</b>	<b>193</b>
<b>J. NEUVIEME PARTIE : LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX</b>	<b>195</b>
<b>J.I. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX (L. 111-1-1 ALINEAS 1 A 11, L.123-1-9 DU CU) .....</b>	<b>197</b>
J.I.1. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER (SMVM) .....	197
J.I.2. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDRIF ILE DE FRANCE .....	197
J.I.3. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDUIF) .....	204
J.I.4. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT.....	205
J.I.5. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE BRUIT DES AERODROMES .....	205
J.I.6. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDAGE SEINE NORMANDIE .....	205
J.I.7. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SAGE DE L'YERRES.....	207
J.I.8. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA LOI LITTORAL, LOI MONTAGNE.....	208
J.I.9. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES CHARTES PARCS NATURELS REGIONAUX, NATIONAUX. ....	208
J.I.10. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES .....	208
J.I.11. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATIONS (PGRI) .....	208
J.I.12. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE).....	209
J.I.13. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) .....	210
<b>J.II. LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LES PLANS OU PROGRAMMES (L. 111-1-1, ALINEAS 12 A 17 DU CU).....</b>	<b>211</b>

J.II.1. LA PRISE EN COMPTE DES SCHEMAS REGIONAUX AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT DURABLE.....	211
J.II.2. LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE SCHEMA REGIONAUX DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) .....	211
J.II.3. LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE L'AQUACULTURE MARINE (SRDAM) .....	212
J.II.4. LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LES PROGRAMMES D'EQUIPEMENT DE L'ETAT, DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET DES ETABLISSEMENTS ET SERVICES PUBLICS .....	212
J.II.5. LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES (SRC) .....	212
J.II.6. LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE.....	213
J.II.7. LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE PROJET D'INTERET GENERAL (PIG) .....	213
<b>K. DIXIEME PARTIE : INCIDENCES POTENTIELLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>214</b>
K.I. L'EVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES .....	215
<b>L. ONZIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI DU PLU .....</b>	<b>218</b>
L.I. LES THEMATIQUES DE L'ANALYSE DES RESULTATS .....	219
L.II. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA DENSITE URBAINE.....	220
L.III. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES LOGEMENTS.....	220
L.IV. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES EMPLOIS ET DES ACTIVITES .....	220
L.V. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE NATUREL.....	220

## A. INTRODUCTION

### A.I. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE ADMINISTRATIF

Le territoire de MARLES-EN-BRIE se situe en ILE DE FRANCE, au nord de la SEINE ET MARNE, dans le canton de FONTENAY-TRESIGNY et dans l'arrondissement de PROVINS.

*(Illustration : Localisation générale)*

Le territoire de MARLES-EN-BRIE appartient à la Communauté de communes du Val Briard au même titre que 13 autres communes.

*(Illustration : La Communauté de communes Val Briard)*

Le territoire de MARLES-EN-BRIE s'étend sur 1279 hectares. La commune est cernée par les communes limitrophes suivantes :

- LES CHAPELLES BOURBON, au Nord-Ouest,
- LA HOUSSAYE EN BRIE au Nord,
- FONTENAY-TRESIGNY au Sud,
- CHATRES à l'Ouest,
- LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX à l'Est,
- CREVECOEUR-EN-BRIE au Nord-Est

*(Illustration : Commune de MARLES-EN-BRIE - IGN)*

*(Illustration : Commune de MARLES-EN-BRIE – Photo aérienne)*

### A.II. LE PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME

Par délibération en date du 19/09/2011, le Conseil Municipal a prescrit la révision de son **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est conduite sous l'autorité de Monsieur le Maire et couvre tout le territoire de MARLES-EN-BRIE.

Par lettre en date du 27/04/2017, le Préfet de SEINE ET MARNE a PORTE A LA CONNAISSANCE du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible ainsi que certaines informations utiles à son élaboration.

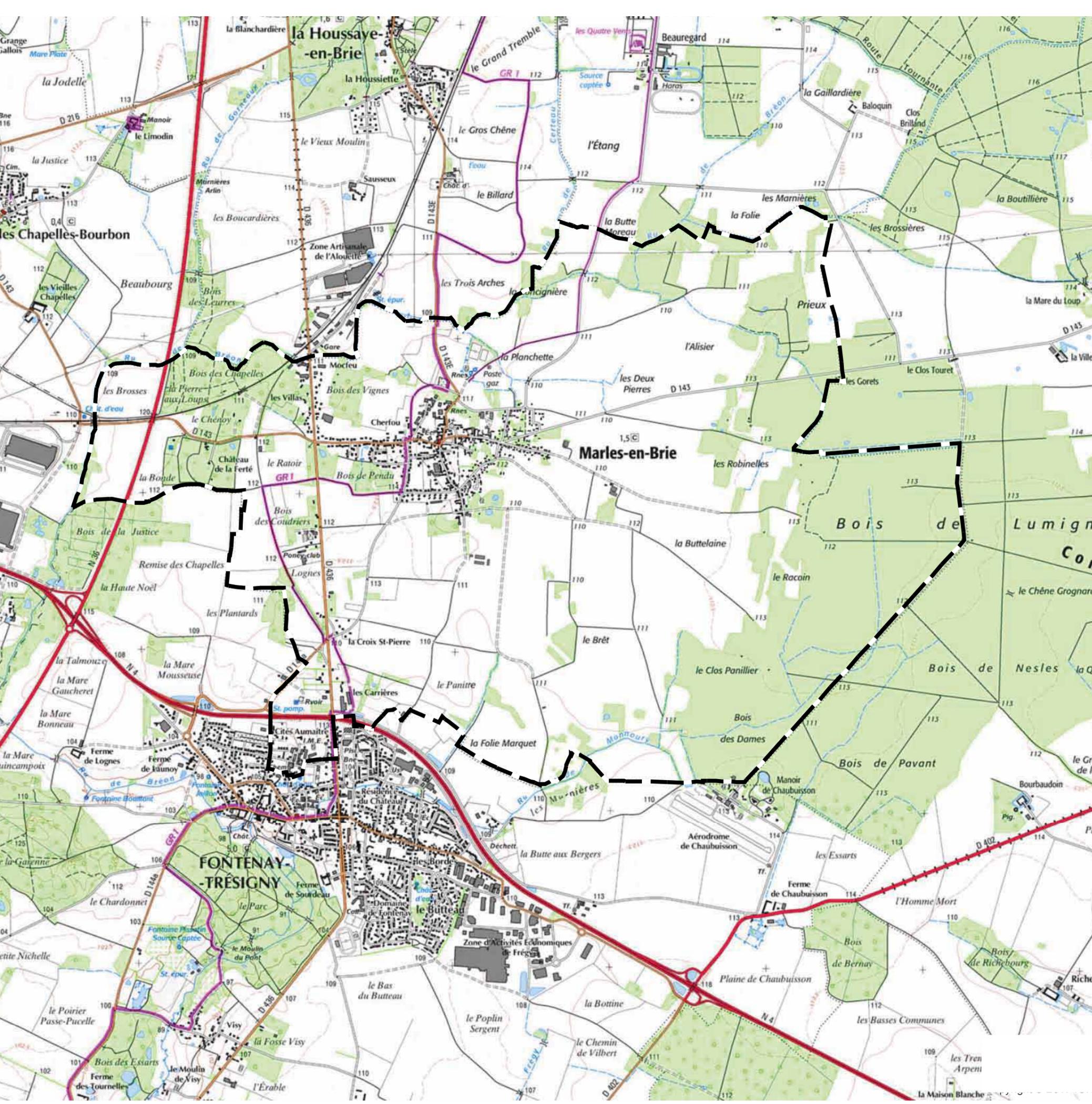
### A.III. LES DISPOSITIONS DU PRESENT PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent Plan Local d'Urbanisme est rédigé conformément aux nouvelles dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme modifié après adoption de la Loi ALUR publiée le 26/03/2014. Il comprend les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Des Orientations d'aménagement et de programmation,
- Des plans de zonage,
- Un règlement,
- Des annexes.

# LOCALISATION GENERALE

1 / 25 000



 Commune de Marles-en-Brie

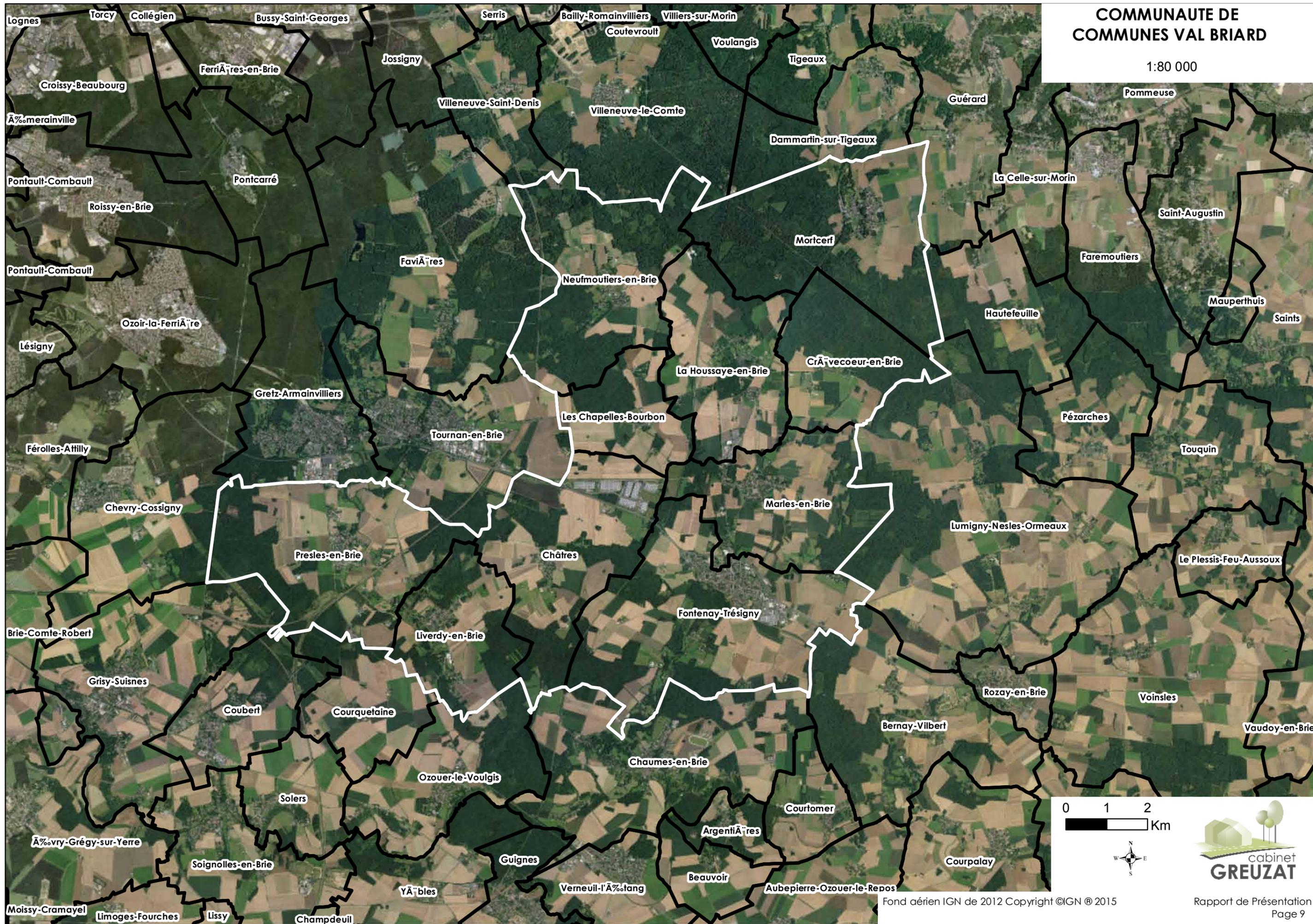


0 0,5 1  
Kilomètres

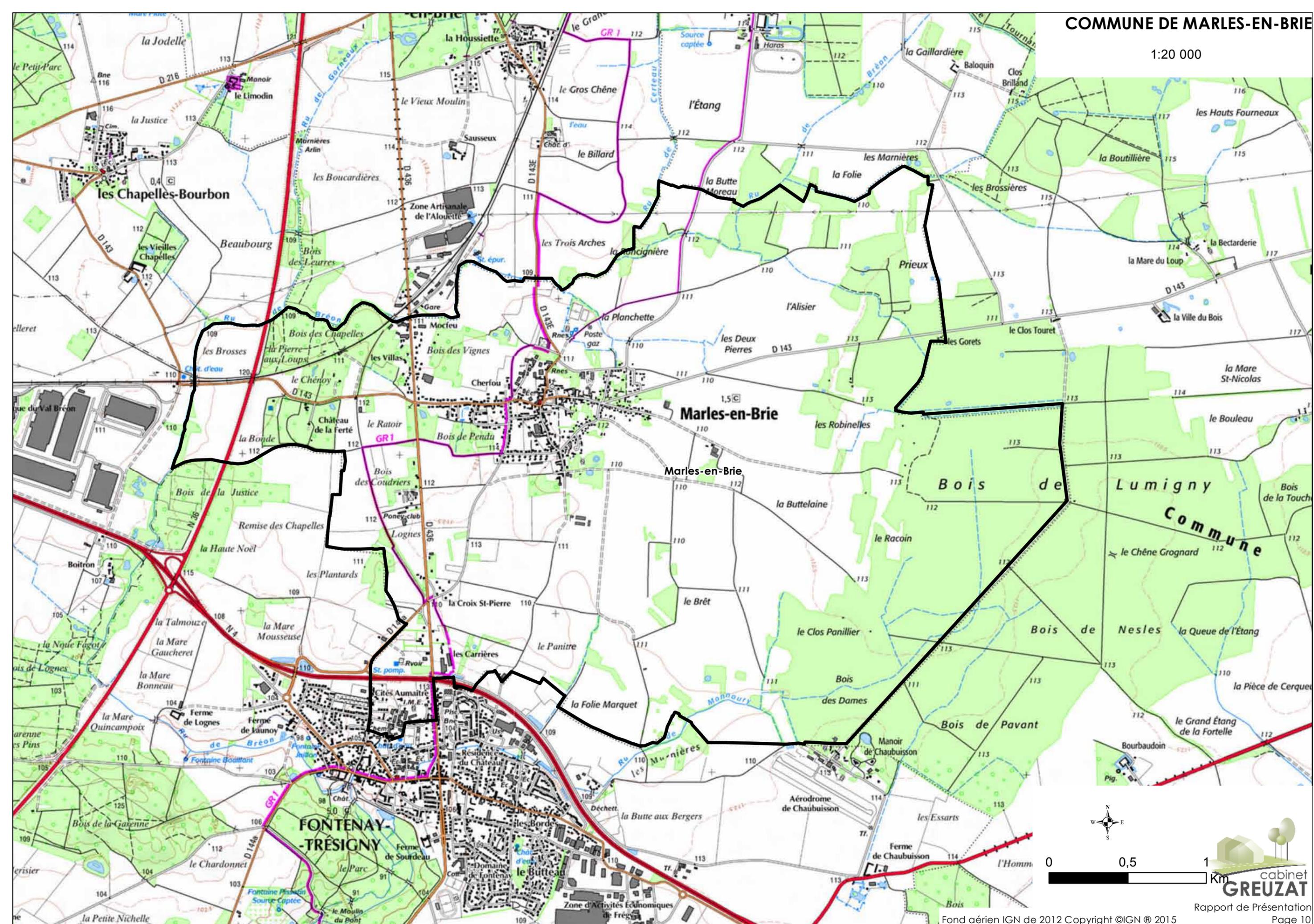


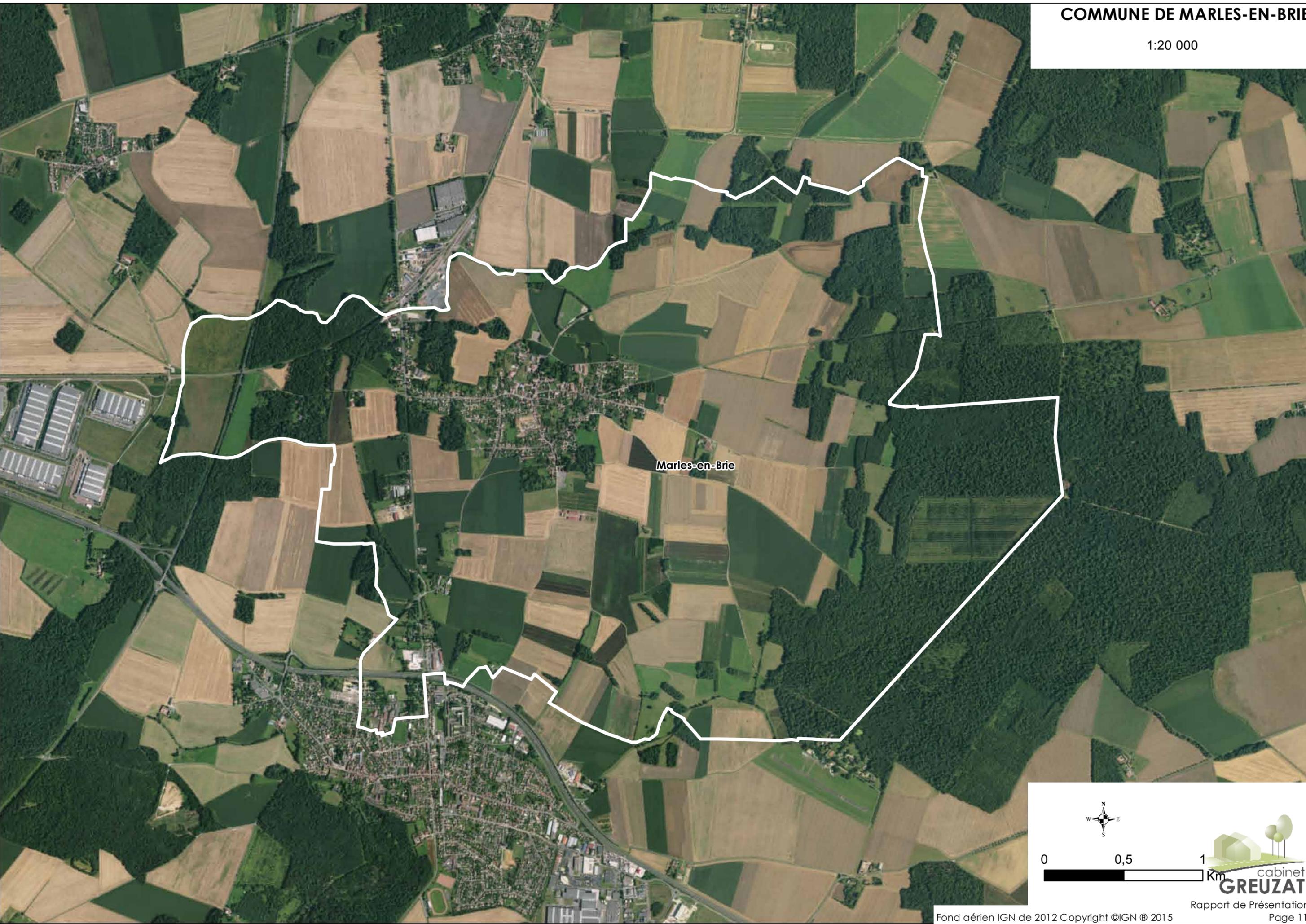
# COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL BRIARD

1:80 000

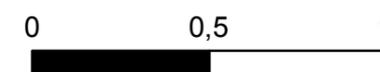


Fond aérien IGN de 2012 Copyright ©IGN © 2015





Marles-en-Brie



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

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

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

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

Article L.123-1 du CU

Le présent rapport de présentation :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Articles L.104-1 et L.104-2 du CU

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Article L.104-1 et L.104-2 du CU

Le rapport de présentation répond aux nouvelles dispositions citées ci-dessus, selon les 9 parties suivantes :

**PREMIERE PARTIE** : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

**DEUXIEME PARTIE** : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

**TROISIEME PARTIE** : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES, LES RISQUES

**QUATRIEME PARTIE** : LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX QUI S'IMPOSENT AU PLU

**CINQUIEME PARTIE** : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

**SIXIEME PARTIE** : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

**SEPTIEME PARTIE** : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE

**HUITIEME PARTIE** : LA JUSTIFICATION DES REGLES ADOPTEES

**NEUVIEME PARTIE** : LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

**DIXIEME PARTIE**: INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

## **B. PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE**

## B.I. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

L'analyse des données socio-économiques de MARLES-EN-BRIE est fondée sur les données de recensement de 1968, 1975, 1982, 1990, 1999 et 2007, 2014, et 2016 fournies par l'INSEE.

### B.I.1.LA POPULATION ACTIVE

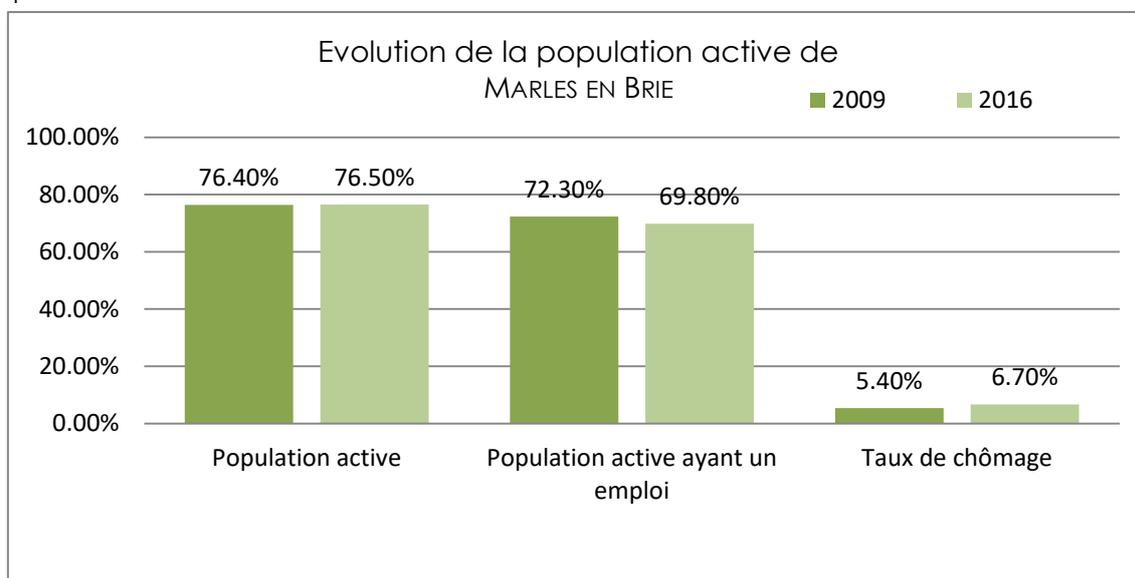
#### I.1.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

La population active recensée par l'INSEE correspond aux habitants âgés de 15 à 64 ans en âge de travailler.

Evolution de la population active de 1999 à 2012				
Territoires	Années	Population active		Population active ayant un emploi
MARLES-EN-BRIE	2009	955	76.4%	72.3%
	2014	1047	76.4%	69.8%
	2016	1096	76.5%	69.8%
SEINE ET MARNE	2009	883 806	75.2%	68.2%
	2014	905 613	76.5%	67.7%
	2016	909 097	76.6%	67.6%
COMMUNAUTE DE COMMUNES	2016	18 274	79%	71.9%

Source : INSEE- 2016- exploitations principales

La population active de MARLES-EN-BRIE a augmenté depuis 2009 pour atteindre un taux de 76.5 % de la population totale en 2016. Ce taux reste cependant inférieur à celui du département et de la communauté de communes.



En 2016, le taux de la population active ayant un emploi à MARLES-EN-BRIE est resté constant à 76,5% en 2016. Ce taux est inférieur à celui du département (76,6%) et de la communauté de communes (79%).

En 2016, la commune de MARLES-EN-BRIE dispose d'une population active en hausse, avec un taux d'actifs occupés, inférieur aux taux de la communauté de communes mais supérieur à celui du département.

## I.1.2. LE LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS OCCUPES

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Le tableau ci-après indique que 207 emplois sont recensés sur l'ensemble de la zone d'emplois, et la commune de MARLES-EN-BRIE comptabilise à elle seule 779 actifs en 2016.

	Nombre d'emplois dans la zone	Population active ayant un emploi dans la zone	Indicateur de concentration d'emploi
<b>2009</b>	196	955	20.5
<b>2014</b>	189	1047	18.0
<b>2016</b>	207	779	26.6

Source : INSEE, RP2016- Exploitations principales

	2009	2016
<b>Actifs de MARLES-EN-BRIE travaillant sur le territoire de MARLES-EN-BRIE</b>	<b>12.5%</b>	<b>13.5 %</b>
Actifs travaillant dans une autre commune	87.2 %	86.5 %

Source : INSEE, RP2016- Exploitations principales

Entre 2009 et 2016 les actifs de Marles en Brie travaillant sur le territoire ont augmentés de 1%.

### I.1.3. LE TAUX DE CHOMAGE

Le taux de chômage connaît une évolution croissante sur le territoire de MARLES-EN-BRIE de 2009 à 2016, passant de 5.4% à 6.7%.

Taux de chômage		
	2009	2016
<b>MARLES-EN-BRIE</b>	<b>5.4 %</b>	<b>6.7 %</b>
Communauté de communes	-	6.6 %
SEINE ET MARNE	9.3 %	8.9 %
FRANCE	8.9 %	9.4 %

Source : INSEE, RP2016-Exploitations principales

Avec 6.7% de chômage en 2016, le taux de MARLES-EN-BRIE est plus élevé que celui de la Communauté de communes (6.6%), mais plus faible que celui de la SEINE ET MARNE (8.9%), et de la FRANCE (9.4%).

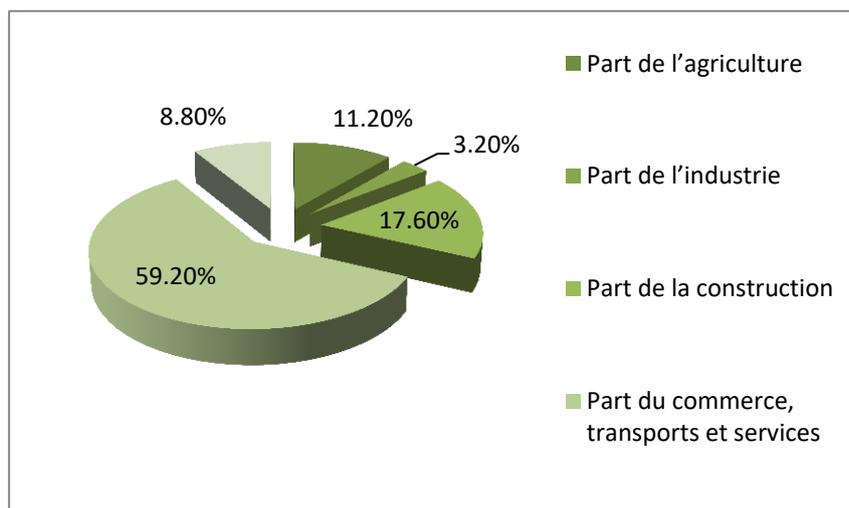
### B.1.2. LES SECTEURS D'ACTIVITES

#### I.2.1. LES ACTIVITES

La majorité des établissements présents sur le territoire de MARLES-EN-BRIE (59.2%) concerne des commerces, des transports et des services.

Les établissements actifs sur le territoire de MARLES-EN-BRIE en 2015	
Part de l'agriculture	11.2 %
Part de l'industrie	3.2 %
Part de la construction	17.6 %
Part du commerce, transports et services	<b>59.2 %</b>
Part de l'administration publique	8.8 %

Source : INSEE, 2016- Exploitations principales



Le secteur d'activités dominant sur le territoire de MARLES-EN-BRIE regroupe les activités de commerce, de transport et de services.

Les activités liées à la construction sont également prépondérantes sur le territoire de MARLES-EN-BRIE et représentent 17.6% des établissements en 2016.

### I.2.2. LES ENTREPRISES

En 2015, l'INSEE a recensé 125 entreprises sur le territoire de MARLES-EN-BRIE, dont 13 entreprises créées cette même année (3 dans la Construction et 6 en activité de commerce, transports, services, 3 aux services aux entreprises, 1 aux services aux particuliers).

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
<b>Ensemble</b>	<b>125</b>	<b>100,0</b>	<b>95</b>	<b>25</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Agriculture, sylviculture et pêche	14	11,2	9	4	1	0	0
Industrie	4	3,2	3	1	0	0	0
Construction	22	17,6	14	8	0	0	0
Commerce, transports, services divers	74	59,2	62	10	1	1	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	21	16,8	17	4	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	11	8,8	7	2	1	0	1

### I.2.3. LES EMPLOIS

La zone d'emplois de MARLES-EN-BRIE dénombre 207 emplois en 2016, contre 7 238 pour la communauté de communes et 456 234 pour le département de Seine et Marne.

Nombre d'emplois dans la zone	
	2016
<b>MARLES-EN-BRIE</b>	<b>207</b>
Communauté de communes	7 238
SEINE ET MARNE	456 234

Source : INSEE, 2016- Exploitations principales

### B.1.3. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

L'analyse des données socio-économiques de MARLES-EN-BRIE se caractérise par :

- Une population active en hausse et un taux d'actifs occupés en hausse,
- Une diminution des actifs travaillant dans la commune en 2016,
- Un taux de chômage en hausse mais qui reste légèrement supérieur au taux de la communauté de communes,
- Un secteur d'activités dominé par des commerces, des transports et des services,
- Une croissance des emplois entre 2009 et 2016, suivant la tendance de la communauté de communes.

## B.II. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

L'analyse démographique de la population de MARLES-EN-BRIE est fondée sur les données du recensement de 2016 fournies par l'INSEE.

### B.II.1.L'EVOLUTION DE LA POPULATION

#### II.1.1. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

La population de la commune de MARLES-EN-BRIE a évolué de la façon suivante à l'issue des derniers recensements :

Recensement général de la population	Population sans double compte	Augmentation absolue	% de croissance annuelle de MARLES-EN-BRIE
<b>1968</b>	541		
68-75		+123	+22.7 %
<b>1975</b>	664		
75-82		+189	+28.5 %
<b>1982</b>	853		
82-90		+242	+28.3 %
<b>1990</b>	1095		
90-99		+199	+ 18.2 %
<b>1999</b>	1294		
99-09		+130	+10.0 %
<b>2009</b>	1424		
09-14		+106	+7.5 %
<b>2014</b>	1530		
14-17		+18	+1.2 %
<b>2017</b>	1548		
17-19		+54	+3,5 %
<b>2019</b>	<b>1602</b>		

Source : INSEE, RP 1968 à RP2016- Exploitations principales

Depuis 1968, le tableau ci-dessus met en évidence une croissance constante de la population jusqu'en 2017, avec un pic de croissance observé entre 1975 et 1990 correspondant au phénomène de périurbanisation. La commune de Marles en Brie compte 1602 habitants d'après le recensement du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

## II.1.2. L'EVOLUTION COMPAREE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

**Entre 1968 et 1975** : la commune enregistre une hausse de sa population avec 123 habitants supplémentaires, en 8 ans, soit une croissance annuelle de 22.7 %.

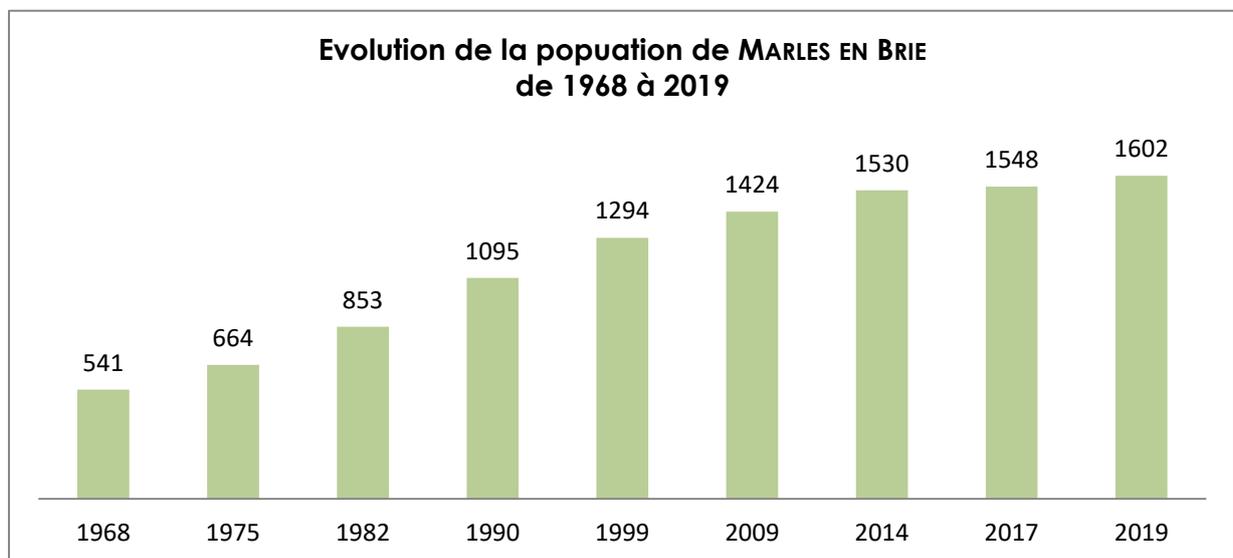
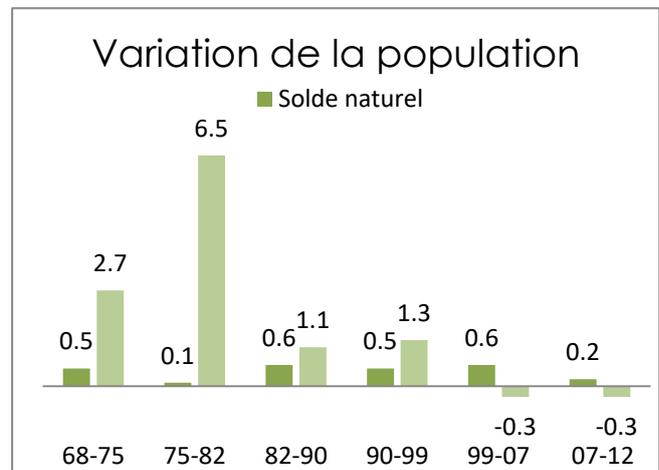
**Entre 1975 et 1982** : La population connaît sa plus forte augmentation avec 189 habitants de plus en 7 ans, soit une croissance de 28.5%. Cette évolution est la plus importante enregistrée faisant passer le nombre d'habitants au-dessus du seuil des 800 habitants.

**Entre 1982 et 1990** : Avec 242 habitants supplémentaires en 8 ans, la croissance de la population se poursuit fortement avec une augmentation annuelle de 3.5%.

**Entre 1990 et 1999** la croissance se poursuit avec une hausse de 199 habitants soit une croissance de 18,2%

**Entre 1999 et 2009** : La commune connaît une croissance plus faible de sa population avec une croissance de 1%/an, soit 130 habitants en 10 ans.

**Entre 2009 et 2019** : La commune de MARLES-EN-BRIE enregistre une croissance modérée pour atteindre 178 habitants supplémentaires en 10 ans.



## B.II.2. LE SOLDE NATUREL ET LE SOLDE MIGRATOIRE

Le solde naturel correspond à la différence qu'il y a entre le nombre de naissances et le nombre de décès.

Le solde migratoire correspond à la différence entre le nombre d'habitants qui partent du territoire et le nombre d'habitants qui entrent dans la commune.

Variation annuelle de la population due au solde naturel et migratoire							
	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2006	2006/2011	2011/2016
Dû au solde naturel	+0.3 %	-0.2 %	+0.4 %	+0.5 %	+0.7 %	+0.7 %	+0.6%
Dû au solde migratoire	+2.7 %	+3.9 %	+2.8 %	+1.4 %	+0.5 %	-0.2 %	+1.5%
Taux de variation	<b>+3 %</b>	<b>+3.6 %</b>	<b>+3.2 %</b>	<b>+1.9 %</b>	<b>+1.2 %</b>	<b>+0.5 %</b>	<b>+2.1%</b>

Source : INSEE, RP 1968 à RP2012-Exploitations principales

De 1982 à 2016, la commune de MARLES-EN-BRIE a toujours connu un **solde naturel positif**, avec plus de naissances que de décès.

Depuis 1968, le **solde migratoire positif** indique que davantage d'habitants arrivent sur le territoire, par rapport à ceux qui sortent. Entre 2006 et 2011 la commune enregistre une perte légère du au solde migratoire.

**Par conséquent la variation annuelle moyenne est largement positive depuis 1968 avec une période récente forte.**

### B.II.3.LE TAUX DE NATALITE

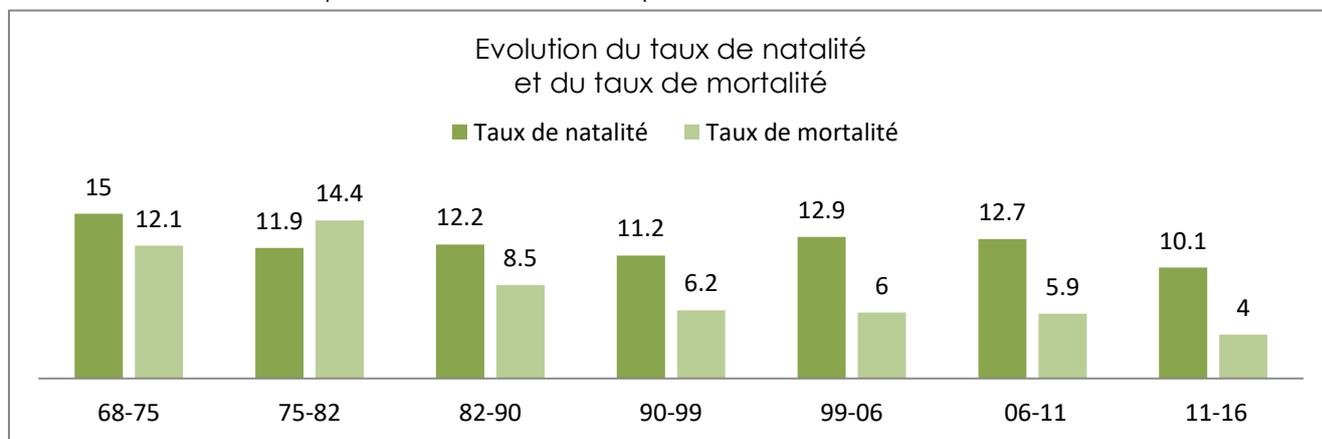
Le taux de natalité est le rapport entre le nombre de naissances et la population totale moyenne au cours d'une même période.

Variation annuelle moyenne du taux de natalité							
	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2006	2006/2011	2011/2016
Taux de natalité	<b>15 ‰</b>	11.9 ‰	<b>12.2 ‰</b>	11.2 ‰	12.9 ‰	12.7 ‰	10.1 ‰
Taux de mortalité	12.1 ‰	14.4 ‰	8.5 ‰	6.2 ‰	<b>6.0 ‰</b>	<b>5.9 ‰</b>	<b>4.0 ‰</b>

Source : INSEE, RP 1968 à RP2016- Exploitations principales

La commune connaît un **taux de natalité très fort depuis 1968**, la natalité en 2016 se maintient autour de 10.1‰.

Le taux de mortalité est quant à lui en diminution passant de 12.1‰ en 1968 à 4.0‰ en 2016.



#### B.II.4.L'AGE DE LA POPULATION

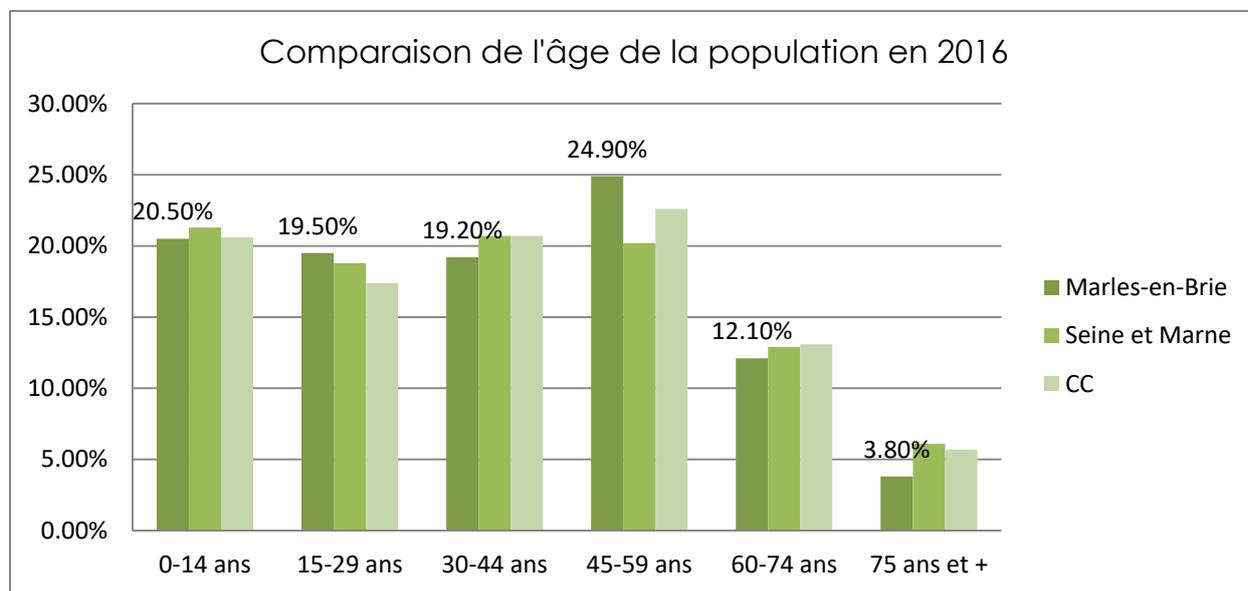
**La tranche d'âge des jeunes de 0 à 14 ans** est en baisse sur le territoire de MARLES-EN-BRIE passant de 22.9% en 2009 à 20.5% en 2016. Ce taux est inférieur à celui de la communauté d'agglomération (20.6%) et du département (21.3%).

**La tranche d'âge des 15 à 44 ans** est en diminution et ne représente plus que 34.8% de la population en 2012 contre 37.1% en 2007.

**La tranche d'âge des 45 à 59 ans** reste stable entre 2007 et 2012 avec un taux de 24.2% de la population. Ce taux est supérieur à MARLES-EN-BRIE mettant en évidence une population plus âgée que dans la communauté d'agglomération (18.7%) et le département (20.2%).

Tranches d'âge	MARLES-EN-BRIE		Communauté de communes	SEINE ET MARNE
	2009	2016	2016	2016
0 à 14 ans	22.9 %	20.5 %	20.6 %	21.3 %
15 à 29 ans	17.8 %	19.5 %	17.4 %	18.8 %
30 à 44 ans	20.4 %	19.2 %	20.7 %	20.7 %
45 à 59 ans	23.5 %	24.9 %	22.6 %	20.2 %
60 à 74 ans	11.3 %	12.1 %	13.1 %	12.9 %
75 ou plus	4.1 %	3.8 %	5.7 %	6.1 %

Source : INSEE, RP2007 à 2016- Exploitations principales



La commune de MARLES-EN-BRIE connaît un vieillissement de sa population en 2016 puisque la tranche d'âge des 45 ans à 74 ans, représente 37% de la population contre 34.8% en 2009. Cependant la commune reste relativement jeune avec 59.2% de la population âgée de moins de 45 ans.

La tranche d'âge 75 ans et + est en diminution, significatif d'un manque de service sur le territoire ou d'un manque de logements adaptés à cette population.

En comparant les tranches d'âges, un vieillissement de la population est en cours, afin de contrer cette tendance, il faudra prévoir des logements adaptés aux jeunes ménages.

### B.II.5. LES CONCLUSIONS DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

L'évolution de la population de MARLES-EN-BRIE se caractérise par :

- Une croissance continue entre 1968 et 2016, puis un ralentissement progressif jusqu'en 2019,
- Des soldes naturels et migratoires positifs depuis 1968 engendrant une hausse de la population.
- Un taux de natalité fixe depuis 1968, et un taux de mortalité en baisse sur cette même période,
- Un vieillissement de la population avec une augmentation de la tranche d'âge de 45 à 74 ans en 2014.
- Une diminution de la tranche d'âge des 75 ans et + significatif d'un manque de logements adaptés ou de services sur le territoire.

### B.III. L'ANALYSE DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT

L'analyse du parc de logements de MARLES-EN-BRIE est fondée sur les données fournies par l'INSEE pour le recensement de 2016.

#### B.III.1.LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements du territoire de MARLES-EN-BRIE est composé de résidences principales, de résidences secondaires et de logements vacants.

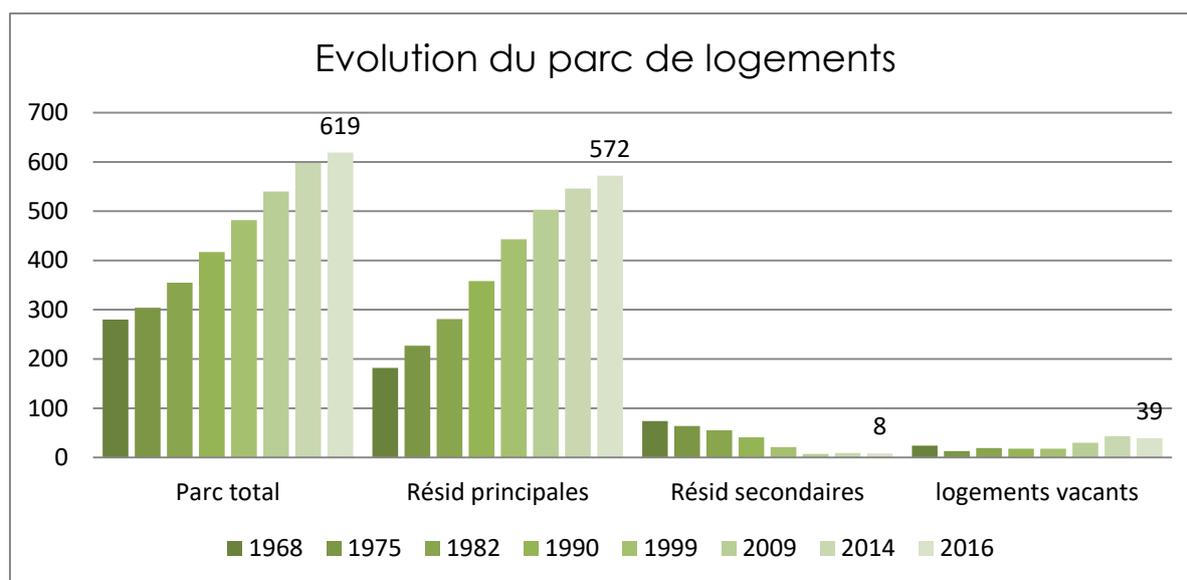
La commune de MARLES-EN-BRIE ne dispose pas de Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le tableau ci-dessous indique la répartition et l'évolution des logements au sein du parc, au cours des différents recensements.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2016
<b>Total du parc de logements</b>	280	304	355	417	482	540	598	619
<i>Croissance du parc</i>	+24	+51	+62	+65	+58	+58	+21	
<b>Résidences principales</b>	182	227	281	358	443	503	546	572
<i>Croissance des résidences principales</i>	+45	+54	+77	+85	+60	+43	+26	
<b>Résidences secondaires</b>	74	64	55	41	21	7	9	8
<b>Logements vacants</b>	24	13	19	18	18	30	43	39

Source : INSEE, RP2014- Exploitations principales

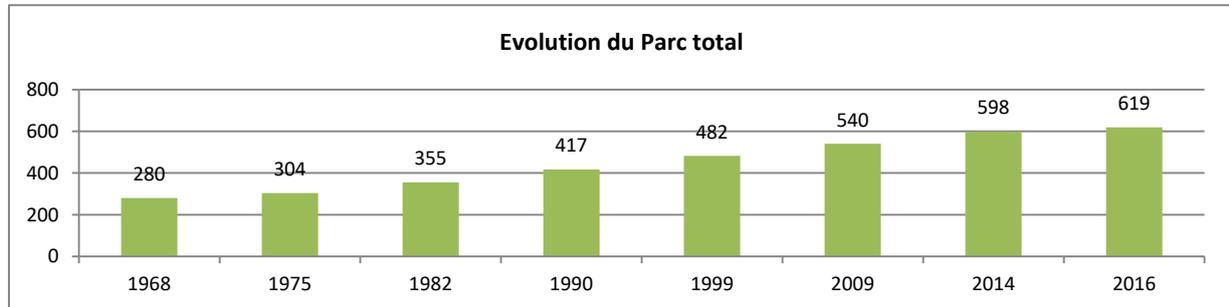
Le territoire de MARLES-EN-BRIE totalise un parc de 619 logements en 2016, composé de 572 résidences principales, 8 résidences secondaires et 39 logements vacants.



#### B.III.2.LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

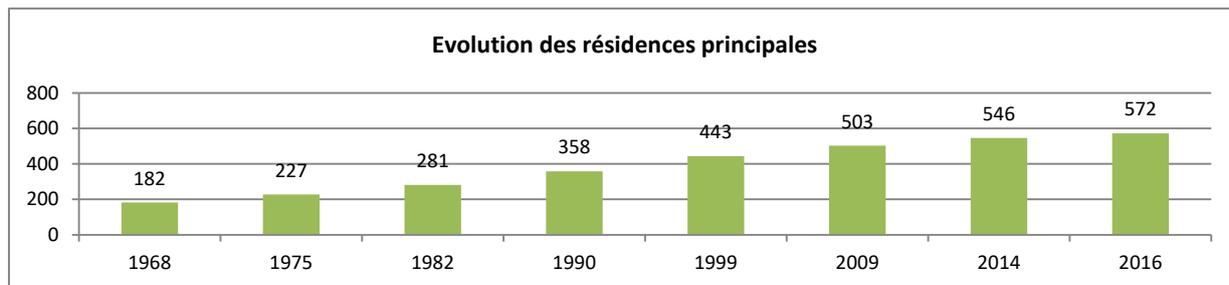
**Le parc total de logements** de la commune de MARLES-EN-BRIE a augmenté de 339 logements en 48 ans, de 1968 à 2016. Ces 2 dernières années, le parc a connu une croissance moyenne de 10.5 logements par an.

En 2016, le territoire de MARLES-EN-BRIE compte 619 logements au sein du parc total.



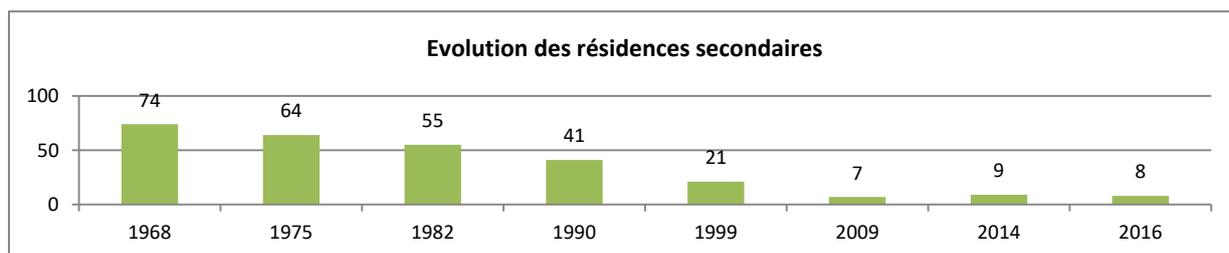
**Les résidences principales** sont en constantes croissance.

En 2016, le territoire de MARLES-EN-BRIE compte 572 résidences principales, soit 92.4% du parc total.



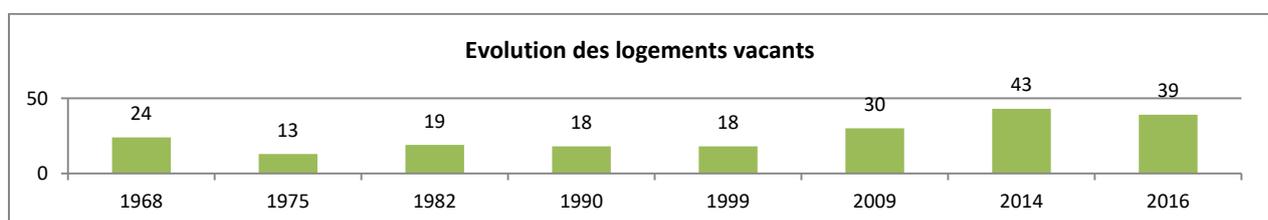
**Les résidences secondaires** ont fortement diminuées entre 1968 et 2016, passant de 74 à 8 logements.

En 2016, le territoire de MARLES-EN-BRIE ne compte plus que 8 résidences secondaires, soit 1.3 % du parc total.



**Les logements vacants** ont connu une grande variation au sein du parc de logements depuis 1968. Si en 1999, il ne résidait plus que 18 logements vacants, ils sont à présents 39 en 2016.

En 2016, le territoire de MARLES-EN-BRIE compte 39 logements vacants, soit 6.3% du parc total.



En 2016, le parc total de logements de MARLES-EN-BRIE se décompose de la manière suivante :

- Résidences principales : 92.4 %
- Résidences secondaires : 1.2 %
- Logements vacants : 6.3 %.

### B.III.3. LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

#### III.3.1. LA TAILLE DES LOGEMENTS

Le nombre de pièces par résidences principales révèle que le parc de logements est doté d'habitations de taille moyenne permettant l'accueil de familles avec des enfants. La croissance du nombre moyen de pièces par maison correspond aux constructions récentes plus grandes que les constructions anciennes.

Taille des résidences principales		
	2016	2009
Total des résidences principales	572	503
1 pièce	1.2 %	0.8 %
2 pièces	5.4 %	4.7 %
3 pièces	13.8 %	16.5 %
4 pièces	23.1 %	21.2 %
5 pièces et plus	<b>56.5 %</b>	<b>56.9 %</b>

Source : INSEE, RP2016- Exploitations principales

En 2016, les résidences principales de 4, 5 pièces et plus représentent 79.6% des résidences contre 78.1 % en 2009. Les nouveaux logements construits depuis 2009 semblent avoir 4, 5 pièces et plus.

Si les logements de 3 pièces ont diminué, les logements de 2 pièces ont progressés passant de 4.7% à 5.4%.

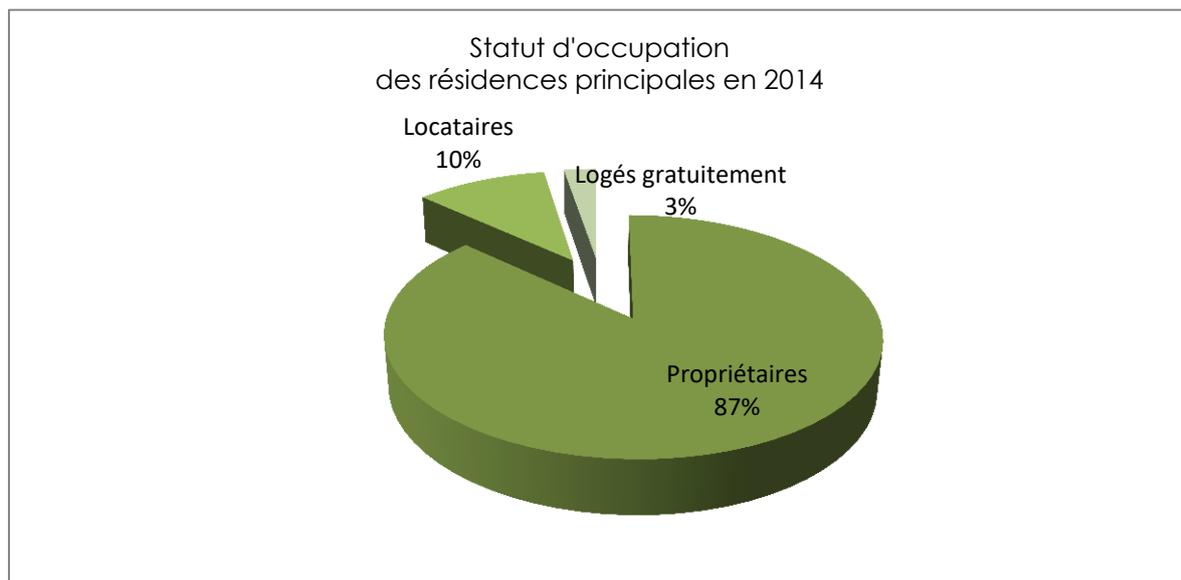
La taille des résidences principales de MARLES-EN-BRIE en 2016, se caractérise par une hausse des logements de grande taille au détriment des logements de moyenne taille (2 et 3 pièces).

### III.3.2. LE STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Si les propriétaires restent largement majoritaires en 2016 avec un taux de 86.9%, les locataires sont en hausse et atteignent 10.5% des occupations des résidences principales.

Statut d'occupation des résidences principales		
	2016	2009
Total des résidences principales	572	503
Part des propriétaires	<b>86.9 %</b>	<b>85.3 %</b>
Part des locataires	10.5 %	12 %
Part des logés gratuitement	2.6 %	2.7 %

Source : INSEE, RP2016- Exploitations principales



En 2016, 86.9 % des habitants de MARLES-EN-BRIE sont propriétaires de leur logement, contre 85.3 % en 2009.

### III.3.3. LA TYPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES

En 2016, les résidences principales du parc total de logements de MARLES-EN-BRIE sont composées à 88.9% de maisons et de 9.6% d'appartements.

Typologie des résidences principales		
	2016	2009
Total des résidences principales	572	503
Maisons	88.9 %	89.7 %
Appartements	9.2 %	9.5 %

Source : INSEE, RP2016- Exploitations principales

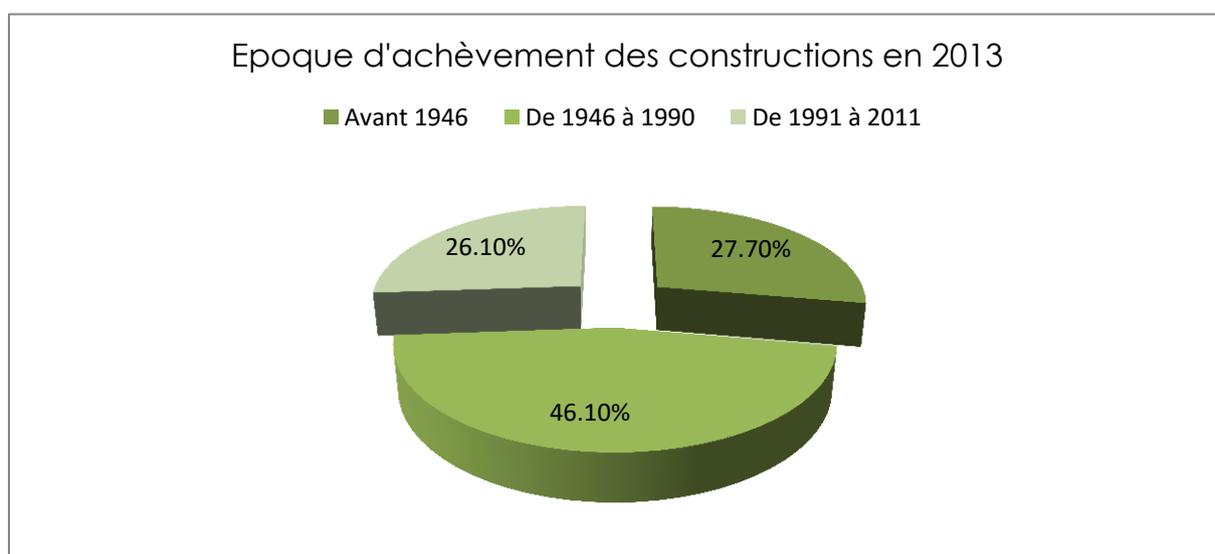
Le taux des maisons a diminué entre 2009 et 2016, passant de 88.9% à 89.7%, tout comme les appartements qui diminuent passant de 9.5% à 9.2%.

#### B.III.4.L'ANCIENNETE DU PARC

Sur le territoire de MARLES-EN-BRIE, plus de la moitié du parc des résidences principales a été construite de 1946 à 1990 (46.1%). Le parc de logements de MARLES-EN-BRIE est plus ancien que celui de la communauté de communes et du département de la SEINE ET MARNE.

Date d'achèvement du parc des résidences principales en 2011 (en%)			
	Avant 1946	De 1946 à 1990	De 1991 à 2013
<b>MARLES-EN-BRIE</b>	147	244	138
	27.7 %	<b>46.1 %</b>	26.1 %
<b>Communauté de communes</b>	22.4 %	<b>47.7 %</b>	29.9 %
<b>SEINE ET MARNE</b>	17.9 %	<b>54.7 %</b>	27.4 %

Source : INSEE, RP 2016-Exploitations principales



**Avant 1946**, 147 logements ont été construits, représentant 27.7% du parc.

**De 1946 à 1990**, 244 logements ont été construits sur une période de 44 ans, soit une moyenne de 5.5 logements par an.

**De 1991 à 2013**, 138 logements ont été construits en 22 ans, soit une moyenne de 6,3 logements par an.

Ces 20 dernières années, le rythme des constructions est resté stable, permettant de maintenir la population.

#### B.III.5.LES LOGEMENTS LOCATIFS ET SOCIAUX

Le territoire de MARLES-EN-BRIE ne possède pas de logements sociaux d'après les données INSEE en 2016. D'après la Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), pour la prise en compte de la diversité de l'habitat (article 55 de la loi SRU), la commune de MARLES-EN-BRIE n'est soumise à l'obligation de production de logements sociaux mais souhaite cependant en créer.

### B.III.6.L'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

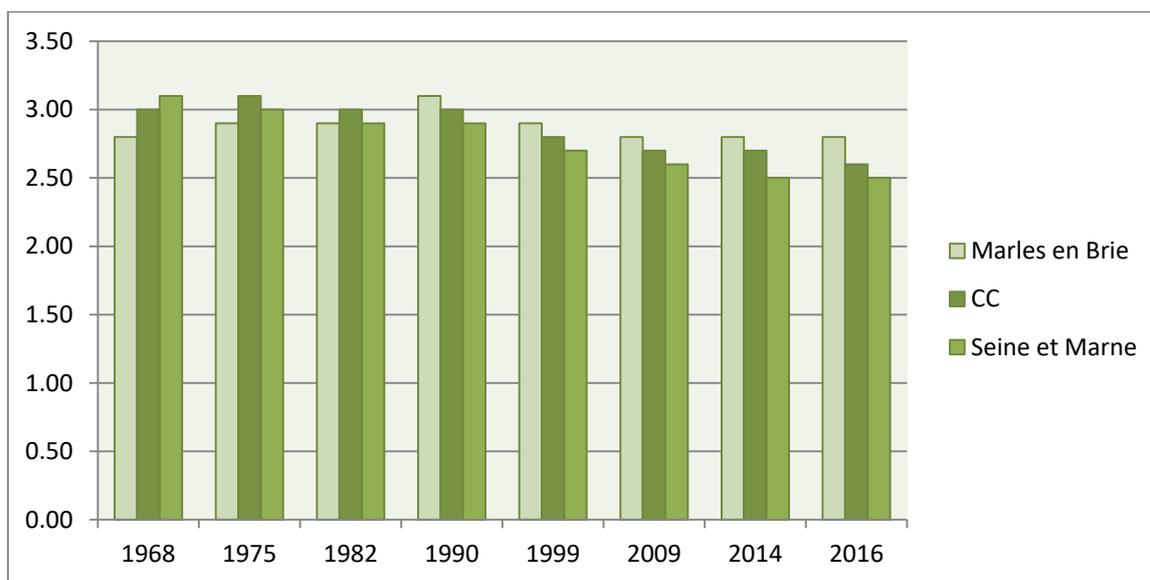
La notion de ménage adoptée par l'INSEE correspond au concept de "ménage-logement". Un ménage est constitué de l'ensemble des occupants d'un même logement, quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne. De ce fait, le nombre de ménages est égal au nombre de résidences principales.

Nb de pers. Par ménage	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2016
<b>MARLES-EN-BRIE</b>	2.80	2.90	2.90	3.10	2.90	2.80	2.80	2.80
<b>Communauté de communes</b>	3.00	3.10	3.00	3.00	2.80	2.70	2.70	2.60
<b>SEINE ET MARNE</b>	3.10	3.00	2.90	2.90	2.70	2.60	2.50	2.50
<b>ILE DE FRANCE</b>	2.70	2.60	2.50	2.50	2.40	2.30	2.30	2.30

Source : INSEE, RP 1968 à RP2014-Exploitations principales

Suivant la tendance de la Région et du département, le nombre d'habitants par ménage à MARLES-EN-BRIE est en baisse depuis 1990, passant de 3.1 habitants par ménage en 1990 à 2.8 habitants en 2016.

Malgré une diminution du taux d'occupation des logements en 2016 à MARLES-EN-BRIE, la moyenne de 2.8 habitants par logement reste légèrement supérieure à celle de la communauté de communes (2.6 hab/lgt) et du département (2.5 hab/lgt).



### B.III.7.LES CONCLUSIONS DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT

**Le parc de logements de MARLES-EN-BRIE se caractérise par :**

- Une croissance continue du parc total de logements depuis 1968,
- Une part importante de résidences principales atteignant 92.4 % du parc total,
- Une baisse régulière et constante des résidences secondaires, ne représentant plus que 1.3% du parc total,
- Un taux de logements vacants faible, atteignant 6.3% du parc total
- Une taille des ménages de 2.8 personnes par logements en diminution depuis 1975.

## B.IV. L'ANALYSE DU MECANISME DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS DANS LA COMMUNE

La croissance démographique enregistrée durant les différentes périodes intercensitaires résulte du rapport croisé entre les quatre phénomènes suivants :

- Le phénomène de renouvellement,
- Le phénomène de desserrement,
- La prise en compte des logements vacants,
- La prise en compte des résidences secondaires.

### B.IV.1.LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 2011 et 2016 :

Le parc de logements s'accroît de 62 résidences principales alors que 57 logements ont été construits.

$62 - 57 \text{ logements} = 5 \text{ logements}$  ont été récupérés par le renouvellement urbain, soit 0,9% du parc de 2011.

Le phénomène de renouvellement a permis de récupérer **5 logements** au sein du bâti existant en 5 ans, entre 2011 et 2016.

### B.IV.2.LE PHENOMENE DE DESSERREMENT

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux.

En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc....

L'analyse du phénomène de desserrement de la population sur les périodes passées permet de comprendre les mécanismes de consommation de logements afin de prévoir les besoins futurs.

A l'échelle de la commune de MARLES-EN-BRIE, entre 2011 et 2016, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est resté identique à 2.8 habitants par logement.

Entre 2011 et 2016 :

Maintien de 2.8 à 2.8 personnes par résidence principale entre 2011 et 2016.

$1443 \text{ (population résidente de 2011)} / 2.8 = 515 \text{ résidences principales}$

$515 - 510 \text{ (résidences principales en 2011)} = -5 \text{ résidences principales.}$

**Ainsi 5 logements** ont été nécessaires pour compenser le phénomène de desserrement.

### B.IV.3.LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...).

Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants,
- au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

Dans la commune de MARLES-EN-BRIE, le parc de logements vacants représente :

- 6.3 % du parc en 2016.

Le niveau de logements vacants est correct sur le territoire de MARLES-EN-BRIE. Le taux de logements vacants sur le territoire est de 6.3% du parc total de logements soit 39 logements. En 2011 la commune comptait 42 logements vacants.

Le parc de logements a perdu 3 constructions au sein des logements vacants entre 2011 et 2016. Malgré tout, la recherche d'un taux de logements vacants à 6% sera donc retenue dans les hypothèses de calcul des besoins. La commune ayant construit de nombreux lotissements, ces chiffres sont à relativiser du fait d'un recensement en cours de remise des clefs.

### B.IV.4.LA VARIATION DES RESIDENCES SECONDAIRES

La proportion des résidences secondaires peut représenter de nombreux logements en fonction de l'attractivité touristique de la commune.

Dans la commune de Marles-en-Brie, les résidences secondaires sont en constante diminution depuis 2011 passant de 10 résidences à 8 résidences en 2016.

Le parc de logements a récupéré 2 constructions au sein des résidences secondaires entre 2011 et 2016.

La commune de Marles-en-Brie n'a pas la vocation spécifique d'une commune touristique. C'est pourquoi, son taux de résidences secondaires a énormément baissé depuis 1968, compensant le manque de construction de logement neuf.

### B.IV.5.LE RECAPITULATIF DES PERIODES INTERCENSITAIRES

L'analyse des périodes intercensitaires précédentes a démontré que la construction de logements n'engendre pas forcément l'accroissement du parc de logements. Les besoins nécessaires au maintien de la population, à la rénovation et la fluidité du parc, impliquent une consommation de logements.

Entre 2011 et 2016 :	
Phénomène de renouvellement du parc	+ 5
Desserrement : Maintien à 2.8 hab/Igt	+ 5
Logements vacants : diminution des Igt vacants : 42 à 39	+ 3
Résidences secondaires : diminution des résid secondaires : 10 à 8	+ 2
	15
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>

## B.IV.6. PREVISION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DE MARLES-EN-BRIE

### IV.6.1. POUR MAINTENIR LA POPULATION

Il s'agit ici de calculer de manière théorique le nombre de logements qui serait à construire à l'horizon des 14 ans du PLU pour que la commune conserve son nombre d'habitants depuis le dernier recensement.

Différents phénomènes peuvent jouer sur ce besoin de construction de logements :

- La réduction de la taille des ménages ou desserrement,
- Le renouvellement nécessaire du parc,
- La prise en compte de la vacance des logements, voire des résidences secondaires (même si sur le territoire, ce dernier point est marginal).

#### **En prenant en compte seulement la réduction de la taille des ménages**

La taille des ménages sur la commune de Marles-en-Brie est de **2,80** personnes (source INSEE 2016). Elle reste largement supérieure à la moyenne française (2,3). On peut supposer que la réduction va encore se poursuivre d'ici 2030 (d'après l'INSEE pour la France : 2,04 personnes par ménage en 2030).

Nous retiendrons donc ici l'**hypothèse de la baisse du nombre de personne par ménage sur la période 2016-2030.**

Taille des ménages projetée en 2030 : **2,54 (on conserverait à peu près l'écart avec la moyenne nationale)**

Avec cette taille des ménages en 2030, calculons le nombre de logements nécessaires pour prendre en compte le desserrement des ménages de la commune de Marles-en-Brie à nombre d'habitants constant :

Nombre d'habitants en 2030 (Identique à 2016)	/ taille des ménages en 2030	= nombre de résidences principales nécessaires en 2030
1601	/ 2,54	= 630

Si l'on compare ce nombre de résidences principales en 2030 à celui de 2014, on aura ainsi le nombre de logements nécessaires pour absorber cette réduction de la taille des ménages :

Nombre de résidences principales en 2030	- Nombre de résidences principales en 2016	= nombre de logements nécessaires pour le desserrement des ménages
630	572	= 58

**Au total, 58 logements sont nécessaires pour maintenir la population de Marles-en-Brie à l'horizon 2030 en prenant en compte seulement le desserrement des ménages.**

#### IV.6.2. 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. Ce document a été approuvé en 2013 pour la période 2013-2019.

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 de Marles-en-Brie, comptant moins de 5 000 habitants, n'est pas soumise à l'obligation de création d'une aire d'accueil. Par contre, elle doit satisfaire les dispositions du schéma départemental qui prévoit que la création des aires d'accueil des gens du voyage s'organise à une échelle intercommunale.

La commune de Marles-en-Brie prévoit la création d'une aire pour les gens du voyage avec la commune de Fontenay-Trésigny pour la création de 30 emplacements. Par ailleurs la commune compte 6 familles sédentaires en situation précaire qui pourront à terme profiter de la structure intercommunale.

Une étude Loi Barnier a été réalisée afin de déroger à l'inconstructibilité de 100 mètres générée depuis l'axe central de la RN4. (Cf annexe pièce 6.10).

## B.V. LES ENJEUX ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES

Les conclusions des analyses des données socio-économiques et démographiques de MARLES-EN-BRIE permettent de définir **les enjeux suivants en matière** :

### ■ d'économie :

- faciliter les déplacements des nombreux actifs de la commune, vers les principaux pôles d'emplois,
- permettre le maintien des activités présentes sur le territoire et pérenniser l'activité agricole.

### ■ de démographie :

- attirer des jeunes ménages sur le territoire,
- densifier le tissu urbain existant à l'horizon 2030, conformément aux dispositions du SDRIF approuvé,

### ■ de logements :

- faciliter la rénovation des constructions anciennes,
- permettre l'implantation de nouveaux logements sur le territoire,
- augmenter l'offre de logements de manière à densifier la population conformément au SDRIF.

## **C. DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## C.I. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE NATUREL

### C.I.1.LES GRANDES ENTITES DU TERRITOIRE COMMUNAL

#### I.1.1. LE GRAND PAYSAGE

Selon l'atlas des paysages de SEINE ET MARNE, le territoire de MARLES EN BRIE appartient à l'unité de paysage de la BRIE BOISEE.

#### La Brie boisée :

Le plateau BRIARD est couvert de vastes boisements, et d'étendues agricoles qui par association a donné naissance à une portion de paysage bien définie, la Brie Boisée. Elle est limitée au Nord par la vallée du MORIN, au sud par les vallées de VISSANDRE, de l'YERRES et du REVEILLON. L'ensemble intègre la vallée de l'AUBETIN et se prolonge vers l'ouest jusque dans le VAL DE MARNE. L'espace est structuré par de vastes étendues boisées créant de larges clairières urbanisées à l'ouest et cultivées à l'est. Ces dernières sont soumises à la pression urbaine de l'agglomération parisienne.



Département de Seine-et-Marne – SIG, Données paysagères janvier 2000, Carte réalisée au 25 000e

Ce paysage, comme son nom l'indique, est composé de vastes zones boisées et de clairières, soit cultivées, soit urbanisées, reposant sur un socle relativement plat parcouru par de nombreux rus plus ou moins importants. Il est aussi largement marqué par les lisières arborées et herbacées, assurant la transition entre les massifs et les clairières. La présence de nombreuses forêts s'explique par la nature du sol, humide et argileux, et aussi par l'histoire des défrichements depuis le Moyen-Age.

Les espaces boisés sont largement représentés sur le territoire. La plus grande entité se localise à l'Est. Il s'agit du Bois de Lumigny ; appartenant à une entité boisée de plus de 1 00 hectares. A l'Ouest du bourg, le Bois des Chapelles constitue aussi une entité majeure, entourant le château de la Ferté. D'autres boisements sont également présents aux abords du bourg : le Bois des Vignes, au Nord, le Bois de Pendu et le Bois des Coudriers, au Sud. Les espaces boisés s'étendent sur environ 350 hectares.

Ces massifs boisés ont un triple intérêt :

- écologique dans la mesure où ces espaces accueillent une faune et une flore diversifiée qui participent à la variété des milieux et à l'équilibre des écosystèmes,
- paysager car ils participent à l'ambiance végétale et naturelle du territoire et créent une barrière visuelle coupant l'horizon,
- économique en rapport avec l'activité sylvicole.

Les lisières renforcent la limite entre les massifs boisés et les sols cultivés. Ce sont des motifs paysagers majeurs à fortes potentialités tant paysagères qu'écologiques. Elles influent sur l'ambiance ressentie et permettent de mesurer l'importance d'un massif boisé.

### 1.1.2. LE PAYSAGE RAPPROCHE

La commune de MARLES-EN-BRIE est implantée entre espace agricole et espace naturel.

Les espaces voués à l'agriculture (cultures, élevages) sont des composants majeurs du paysage de la commune de Marles-en-Brie. Ils s'étendent sur 769 ha. Le défrichement a creusé quelques espaces ouverts au cœur de la forêt formant des clairières tantôt occupées par des prés, tantôt par des cultures. Ces espaces sont considérés comme de véritables puits de lumière. Issues d'une coupe forestière ou d'une parcelle agricole isolée en forêt, les clairières constituent toujours des espaces singuliers.



Lorsque l'on s'éloigne des boisements, les clairières laissent place à des espaces cultivés, occupant de grandes parcelles, qui sont principalement dédiés à la culture céréalière et betteravière.

Quelques bosquets, aux limites franches et géométriques, habillent et ponctuent les espaces agricoles. Ces espaces souvent artificiels représentent un intérêt pour la faune qui peut y trouver nourriture et refuge.

Le vaste plateau agricole est également le lieu d'implantation du bourg et des autres espaces urbanisés du territoire. En bordure de ces espaces, on note la présence de plusieurs prairies occupées par des chevaux et des poneys.

Le ru de Bréon est bordé par une ripisylve, formant un cordon boisé assez dense qui accompagne le cours d'eau de manière continue.

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 des fonds de vallons.



*Ripisylve bordant le ru de Bréon*

L'urbanisation de la commune se répartie sur plusieurs entités distinctes.

Le bourg est l'entité la plus densément bâtie. Sa bonne intégration dans le paysage est notamment assurée par les boisements qui l'entoure. Depuis les voies d'accès principales (les RD 143 et RD 436), le village apparaît enserré dans la végétation. Seuls le clocher de l'église et quelques extensions récentes sont visibles.

Les autres espaces urbanisés de la commune sont également bien intégrés dans leur environnement proche qu'il soit végétal et naturel, pour les espaces urbanisés le long de l'avenue du Général De Gaulle, ou minéral, pour les cités Aumaître.



### I.1.3. LES SITES ET PAYSAGES EXCEPTIONNELS

Un monument historique est un édifice, un espace, qui a été classé ou inscrit afin de le protéger du fait de son intérêt historique ou artistique. A ce titre, le patrimoine protégé au titre des monuments historiques comprend aujourd'hui de multiples domaines comme le patrimoine domestique, religieux ou encore industriel. Son champ temporel s'étend de la préhistoire au XXème siècle.

Le territoire de MARLES-EN-BRIE recense des éléments patrimoniaux inscrits et classé monument historique, à l'inventaire général du patrimoine,

- Le lavoir communal avec ses bassins extérieurs, son éolienne et le sol de la parcelle, sont inscrits. Œuvre de l'architecte Emile Leguay, le lavoir, agrémenté de « M » en fer forgé aux quatre coins, est alimenté par une éolienne restaurée. Le site se trouve chemin rural n°2 dit de la Voirie Charlot.



- L'église Saint-Germain, classée depuis décembre 1922. Une grande partie du bâtiment, en particulier la base des contreforts, le portail et le chœur, est de style roman. Cet édifice en grès et meulière date du 13ème et 16ème siècles.

D'autres édifices, non classés, font l'objet d'un intérêt architectural et patrimonial, notamment le château de la Ferté (propriété de l'Ambassade de Russie).

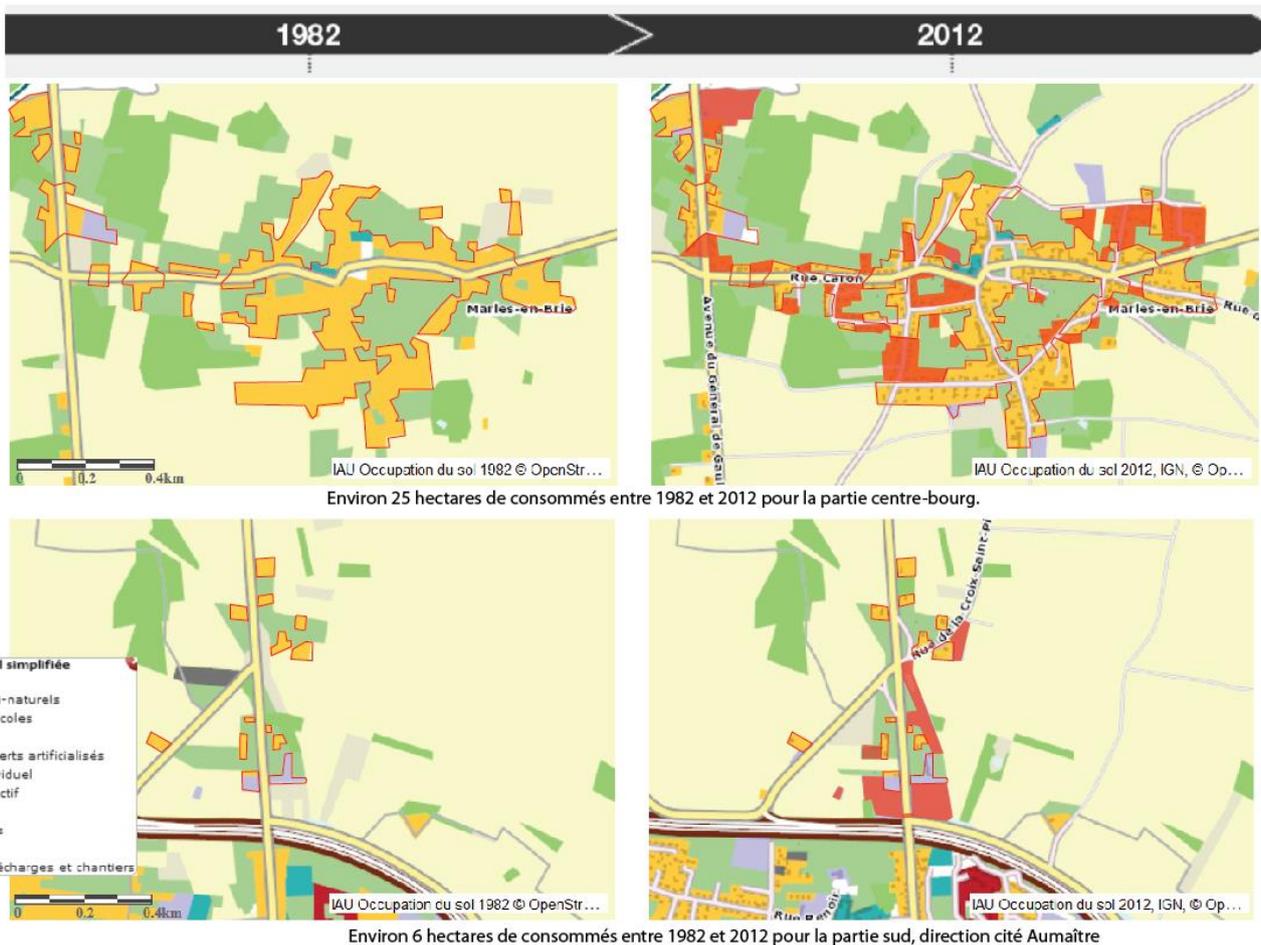
A noter que le jardin d'agrément du parc du château est inclus dans l'inventaire général du patrimoine culturel depuis le 31 juillet 2003. Ce jardin date du 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> siècle.

### C.I.2.L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DEPUIS 30 ANS

Depuis 1982, l'occupation du sol de MARLES-EN-BRIE au centre du village a beaucoup évolué. Sur la partie Nord, Est en centrale, la consommation agricole et naturel a été importante, consommation liée à l'urbanisation pour de l'habitat individuel.

Au cours de ces 30 dernières années, le tissu urbain s'est principalement développé à l'Est du village sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble avec essentiellement des maisons individuelles.

Au cours de cette période la commune a connu une hausse démographique de 677 habitants qui ont été accueillis par la densification du tissu urbain, le comblement des dents creuses (terrains nus entre deux constructions) et l'extension du tissu urbain.



Ces 30 dernières années, le tissu urbain de MARLES-EN-BRIE s'est davantage densifié que développé en extension limitant ainsi la consommation d'espaces naturels et agricoles. Sur la partie Sud direction de la cité, il s'agit de consommation liée à de l'activité économique.

**La commune a consommée environ 31 hectares** de surface, par densification et extension entre 1982 et 2012.

### C.I.3. L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DEPUIS 10 ANS ENTRE 2009 ET 2019

L'analyse de la consommation d'espace au cours des 10 dernières années est réalisée par comparaison de photos aériennes entre 2009 et le cadastre à jour de 2019.

Depuis 2009, le tissu urbain s'est densifié dans les dents creuses et étendue le long des voies existantes, diminuant les espaces agricoles et les espaces ouverts artificialisés.

Les surfaces agricoles et naturelles ainsi consommées depuis ces 10 dernières années, représentent environ 13,18 hectares environ pour MARLES-EN-BRIE.



La commune de Marles-en-Brie a consommé 13,18 hectares entre 2009 et 2019, consommation majoritairement liée à l'habitat.

#### C.I.4. LES POTENTIALITES DU TISSU URBAIN

La commune a souhaité établir un recensement des potentialités de densification de son territoire. Les potentialités à court, moyen et long terme ont été relevées sur le territoire totalisant 8,7 hectares.



Sur la RD 436, deux friches industrielles sont recensées ainsi que quelques terrains nus représentant 1,75 hectare.



Dans le centre-bourg, sont recensés des terrains nus ainsi que des cœurs d'îlots représentant au total 4,58 hectares.



Cité Aumaître, trois potentialités de développement sont repérées, représentant 2,4 hectares, dont 1,5 ha appartenant à l'EPMS Fondation Hardy

#### I.4.1. LE DETAIL DES POTENTIALITES DU TISSU URBAIN



Des potentialités de densification sont présentes le long de la RD 436. Ces potentialités représentent 14 505 m<sup>2</sup>.

Il peut être estimé sur ces parcelles au vu de la densité d'habitat alentour, la présence de la gare SNCF, la construction de 45 logements soit environ 30 logements par hectare.

Ce potentiel est mobilisable dès l'approbation du PLU, sous couvert de respecter une orientation d'aménagement et de programmation.





Des potentialités de densification sont présentes le long de la RD 436. Ces potentialités représentent 3010 m<sup>2</sup>. Il s'agit de parcelles nues, arborées.

Il peut être estimé sur ces parcelles au vu de la densité d'habitat alentour, la construction de 2 logements soit environ 6 logements par hectare.

Ce potentiel est mobilisable dès l'approbation du PLU.



Des potentialités de densification sont présentes le long de la rue Renoir. Ces potentialités représentent 9119 m<sup>2</sup>. Il s'agit de parcelles nues.

Il peut être estimé sur ces parcelles au vu de la densité d'habitat alentour, la construction de 16 logements soit environ 16 logements par hectare.

Ce potentiel est mobilisable dès l'approbation du PLU.





Des potentialités de densification sont présentes au niveau de EPMS Fondation Hardy Etablissement Public Médico-Social.

Ces potentialités représentent 14 962 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'une parcelle nue.

Il n'est pas prévu de logements sur cette parcelle en densification, seulement des équipements en lien avec l'EPMS

Ce potentiel est mobilisable dès l'approbation du PLU.



Des potentialités de densification sont présentes au niveau du centre-ville.

Ces potentialités représentent 4192 m<sup>2</sup>. Il s'agit de terrains nus.

Il peut être estimé sur ces parcelles au vu de la densité d'habitat alentour, la construction de 6 logements soit environ 15 logements par hectare.

Ce potentiel est mobilisable dès l'approbation du PLU.

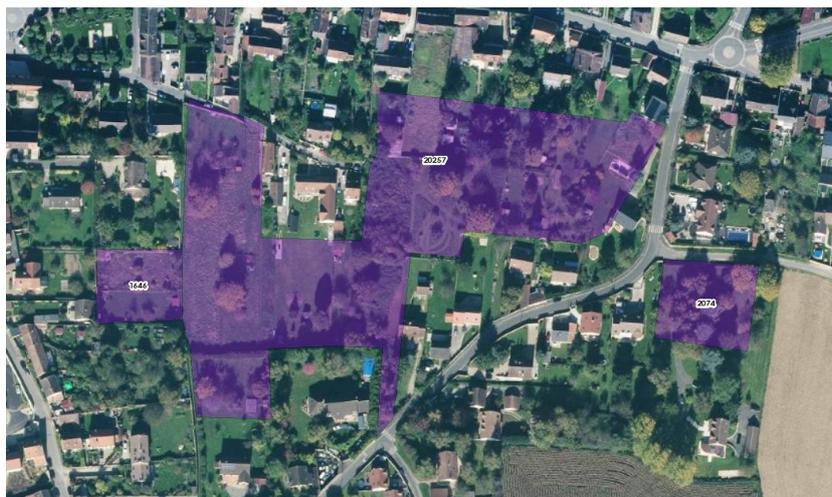


Des potentialités de densification sont présentes au niveau de la rue de la croix Saint-Pierre.

Ces potentialités représentent 7899 m<sup>2</sup>. Il s'agit de terrains nus.

Il peut être estimé sur ces parcelles au vu de la densité d'habitat alentour, la construction de 6 logements soit environ 8 logements par hectare.

Ce potentiel est mobilisable dès l'approbation du PLU sous couvert de respecter l'OAP correspondante.



Des potentialités de densification sont présentes au niveau de l'impasse du Tilleul.

Ces potentialités représentent 23 977 m<sup>2</sup>. Il s'agit de terrains nus, fond de jardin.

Il peut être estimé sur ces parcelles au vu de la densité d'habitat alentour, la construction de 34 logements soit environ 15 logements par hectare.

Ce potentiel est mobilisable dès l'approbation du PLU sous couvert de respecter l'OAP correspondante.

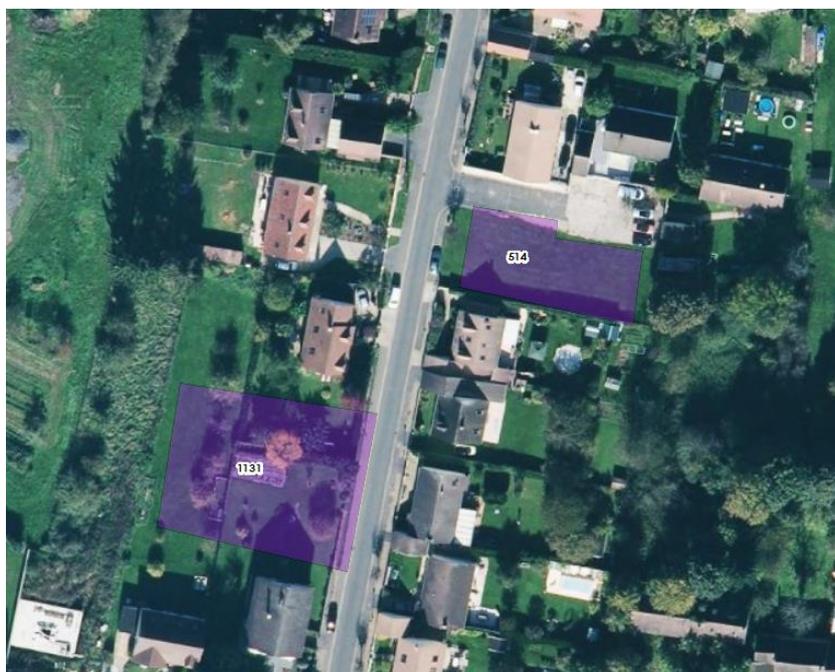


Des potentialités de densification sont présentes au niveau du centre-ville et de la RD143.

Ces potentialités représentent 8173 m<sup>2</sup>. Il s'agit de terrains nus, fond de jardin ou ancien corps de ferme.

Il peut être estimé sur ces parcelles au vu de la densité d'habitat alentour, la construction de 19 logements soit environ 21 logements par hectare.

Ce potentiel est mobilisable dès l'approbation du PLU sous couvert de respecter l'OAP correspondante.



Des potentialités de densification sont présentes au niveau de la rue du chemin vert.

Ces potentialités représentent 1645 m<sup>2</sup>. Il s'agit de terrains nus, fond de jardin.

Il peut être estimé sur ces parcelles au vu de la densité d'habitat alentour, la construction de 2 logements soit environ 12 logements par hectare.

Ce potentiel est mobilisable dès l'approbation du PLU.

### C.I.5. LES ESPACES NATURELS

Le territoire de MARLES-EN-BRIE est marqué par des espaces naturels agricoles et forestiers.

#### I.5.1. LES ESPACES AGRICOLES

Le territoire de MARLES EN BRIE marque bien deux paysages distincts : à l'Est un paysage forestier avec la présence du Bois de Lumigny, au Sud du territoire présence des terres agricoles exploitées. L'agriculture est la principale activité qui contribue à l'entretien des espaces ruraux du territoire.

Cette activité agricole est peu diversifiée sur le territoire communal avec la culture de céréales et peu d'élevage,

En 2012, « les grandes cultures » totalisent 742 hectares, soit 58% de la superficie totale du territoire de MARLES EN BRIE. (Source : IAURIF-MOS 2012)

Le territoire comporte des exploitations diversifiées, principalement dédiées à la culture des céréales et de la betterave sucrière ainsi que l'élevage. Marles en Brie, avec le développement de la mécanisation, a connu l'exode de sa population rurale.

Le recensement agricole de 2010 fait état de huit exploitations agricoles en activité ayant leur siège dans la commune contre 10 en 2000 et 11 en 1988. La superficie agricole exploitée a fortement diminuée passant de 1044 hectares en 2000 à 672 hectares en 2010. En 2017 un questionnaire a été envoyé aux agriculteurs de la commune afin de recueillir des informations plus détaillées.

La pérennisation des terres agricoles et des exploitants sur le territoire de MARLES EN BRIE est un enjeu important pour la commune. Les extensions et constructions de bâtiments nécessaires au développement économique de ces exploitations devront être rendues possible au sein du PLU, ainsi que la réhabilitation des anciens corps de ferme en logements.

Les espaces cultivés sont très importants sur le territoire de MARLES EN BRIE, les sièges sont situés dans la plaine agricole ainsi que dans le centre-bourg.

Le secteur agricole marque le paysage par ses activités variées. La préservation et l'évolution des exploitations doit être prise en compte au sein du PLU.

A titre informatif, les exploitations agricoles en activité au moment de l'approbation du PLU sont localisées sur le plan de zonage. Il y a quatre sièges agricoles sur la commune.

#### Les activités agricoles

4 sièges d'exploitations agricoles sont recensés sur la commune suite au retour des questionnaires. Ce diagnostic a été réalisé par envoi de questionnaire et de plans afin de situer géographiquement les exploitations, l'occupation des bâtiments et des terres, mais également de renseigner les projets futurs et le devenir des exploitations.

**L'exploitant n°1 n'a pas son siège d'exploitation sur la commune de Marles en Brie :**

La taille de son exploitation est importante est de 174 ha dont 3,27 hectares sur la commune de Marles en Brie) et les espaces cultivés se trouvent sur la partie sud (cité Aumaître). L'activité principale de cet exploitant est la polyculture, avec 174 ha de céréales. Cet agriculteur a pour objectif le maintien de son exploitation à long terme ainsi qu'une succession envisagée. L'exploitation n'est pas soumise au régime des installations classées.



*La parcelle cultivée sur le territoire de Marles en Brie*

### L'exploitation n°2 de l'EARL



Bâtiments agricoles en cours de mutation



Nouvelle installation agricole

Le chef d'exploitation est agriculteur sur Marles en Brie depuis 1963. La taille de son exploitation est importante, près de 147,3 ha sur la commune. Le siège d'exploitation se situe dans le tissu urbain, l'exploitant a construit un bâtiment agricole en dehors de la zone urbaine afin de délocaliser son installation agricole en dehors du tissu urbain. L'activité principale de cet exploitant est la polyculture, avec également 17 ha de

fouillage, 0,5 ha de jachère...L'exploitation compte également un peu d'élevage avec 25 vaches allaitantes. Du fait de la situation dans de cœur urbain, l'agriculteur est confronté à quelques difficultés de passage avec les engins agricoles. L'exploitant n°2 prévoit de prendre sa retraite prochainement.

### **L'exploitation n°3 :**



Le chef d'exploitation est agriculteur sur Marles en Brie depuis 1946.

La taille de son exploitation est de 319 ha au total dont 163,88 hectares sur la commune. Le siège d'exploitation se situe dans le tissu urbain. L'activité principale de cet exploitant sur Marles en Brie est la culture de céréales 153,96 ha, avec également 8,95 ha de prairies...L'exploitation n'est pas soumise au régime des installations classées. Du fait de la situation dans de cœur urbain, l'agriculteur est confronté à quelques difficultés de voiries, rétrécissements des chaussées.

### **L'exploitation n° 4 EARL**



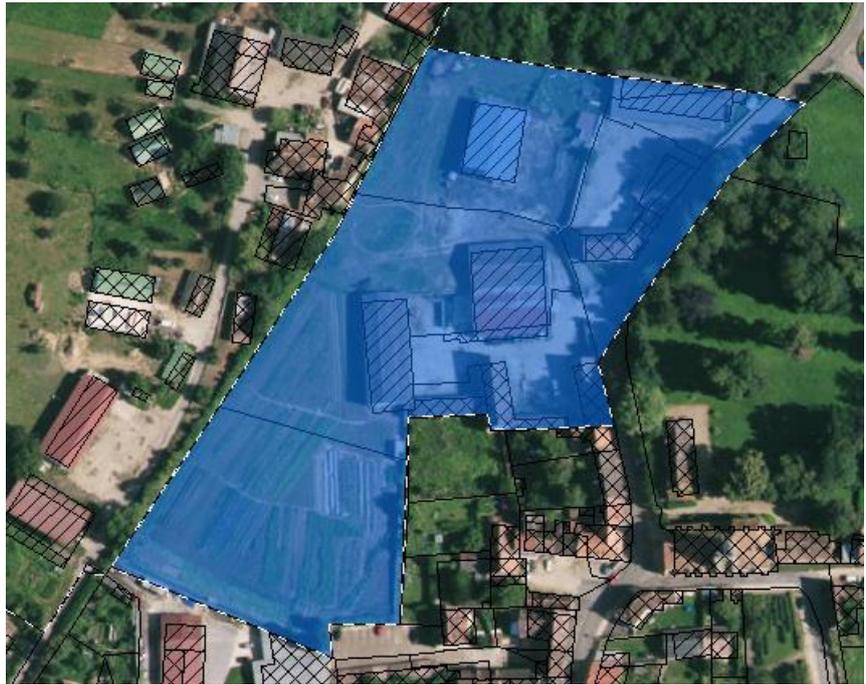
Les chefs d'exploitation sont agriculteur sur Marles en Brie depuis 1996, 1997 et 2017.

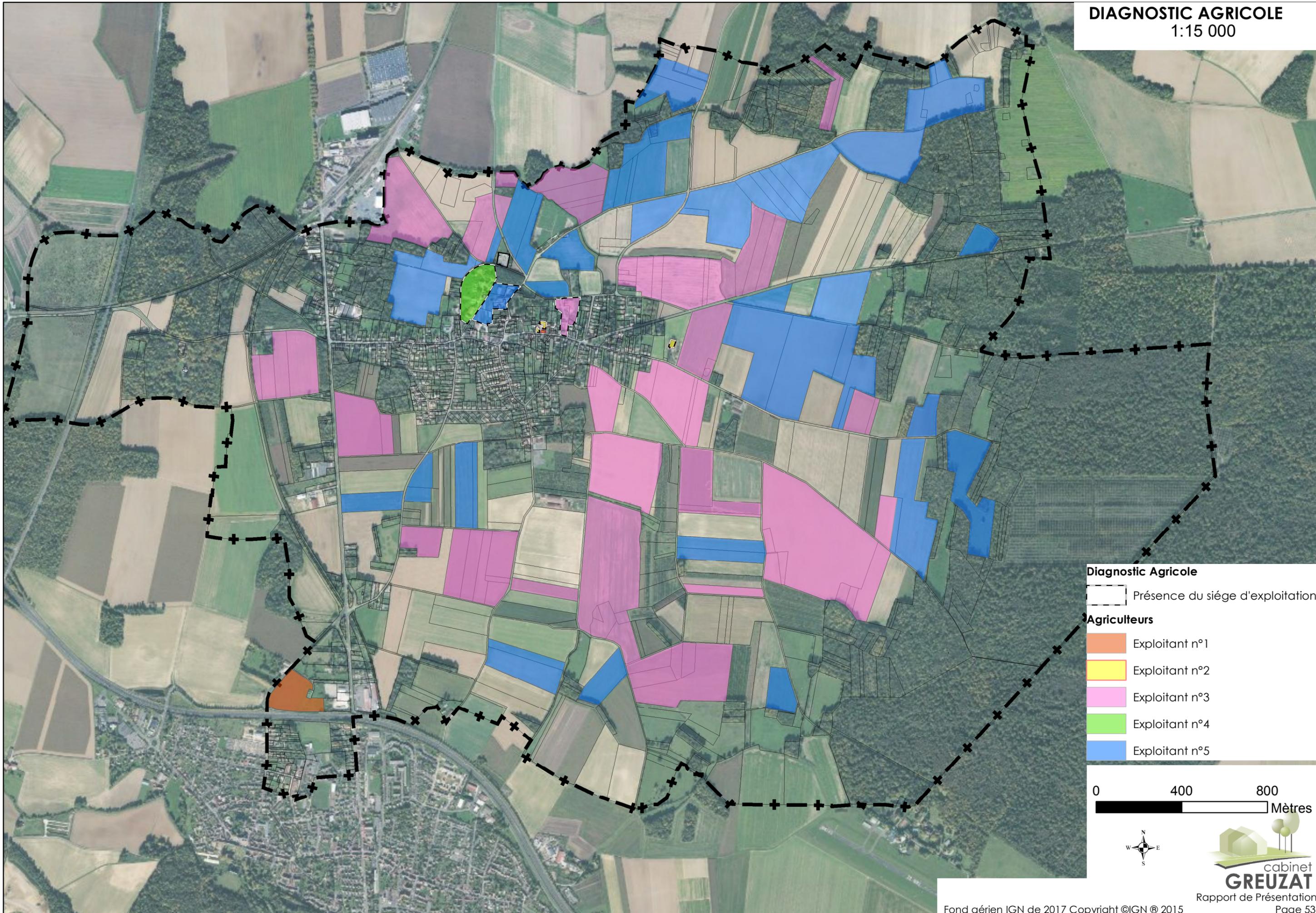
La taille de l'exploitation est faible, près de 18 ha au total. L'activité principale de ces exploitants est l'élevage, porcins et l'aviculture. L'exploitation compte environ 100 porcs et 15 000 poulets et 3000 poules pondeuses. L'exploitation n'est pas soumise au régime des installations classées. La Ferme du Moulin permet la vente directe de produit à la ferme. Des projets sont en cours ou déjà réalisés, avec la mise aux normes grippe Aviaire, développement de la ferme pédagogique, constructions de nouveaux bâtiments (poulailler, porcherie, bâtiment de transformation). La ferme du Moulin souhaite également embaucher un apprenti agricole et charcutier.

### L'exploitation n°5

Le chef d'exploitation est agriculteur sur Marles en Brie depuis 2008.

La taille de son exploitation est importante, près de 195 ha au total dont 160 hectares sur la commune. L'activité principale de cet exploitant sur Marles en Brie est la culture de céréales 145 ha, avec également 50 ha de fourrage. L'exploitation fait également de l'élevage de 40 vaches allaitantes...L'exploitation n'est pas une ICPE







*Localisation des circulations agricoles dans le centre du village.*

### I.5.2. LES ESPACES FORESTIERS

La commune de MARLES EN BRIE possède environ 352 hectares de surfaces boisées, soit 27.5% du territoire. Ces ensembles boisés ont un triple intérêt local :

- Un intérêt sylvicole, car ils participent à la production d'un matériau renouvelable qui sert à la production d'énergie ou la fabrication de produits industrialisés,
- Un intérêt écologique, dans la mesure où ces grands massifs 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,
- Un intérêt paysager, en tant qu'éléments structurants de la trame paysagère locale.

Les espaces naturels sont variés et omniprésents sur le territoire. Les bois et forêts sont très diffus, ils correspondent parfois à de larges domaines ou à de petits bosquets éparses.

### I.5.3. LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES

La commune de MARLES-EN-BRIE n'est pas concernée par la présence d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 ou de type 2 sur son territoire.

La ZNIEFF de type 1 correspond à des petits secteurs d'intérêt biologique remarquables par la présence d'espèces et de milieux rares. Cette zone définit des secteurs à haute valeur patrimoniale et abritent au moins une espèce ou un habitat remarquable, rare ou protégé, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que le milieu environnant

La ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type 1 et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

La ZNIEFF la plus proche de Marles en Brie est la ZNIEFF de type 2 des Chapelles Bourbon.

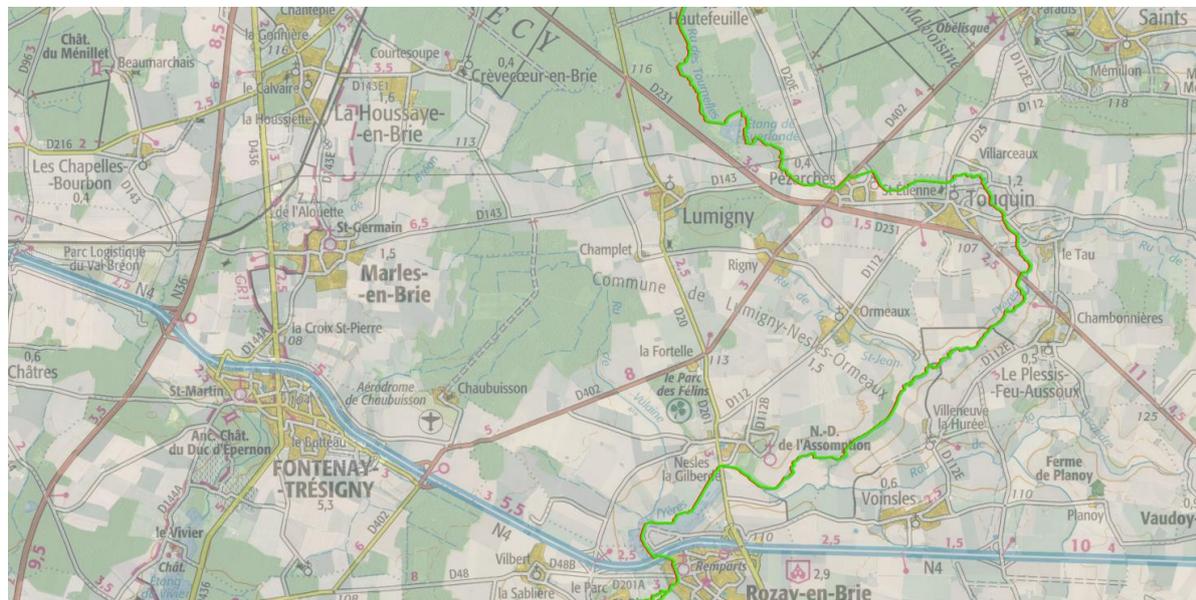
La ZNIEFF de type 2 : La Forêt de CRECY

La forêt de Crécy est un vaste ensemble forestier dont les connaissances restent très fragmentaires, non seulement dans les secteurs privés mais aussi dans les parties domaniales. Des prospections complémentaires sont nécessaires sur l'ensemble du massif. Il est probable que des ZNIEFF de type 1 puissent être définies (zone humides dont ensemble de mares).

### C.I.6. LA ZONE NATURA 2000

La commune de MARLES-EN-BRIE n'est pas concernée par un site Natura 2000. Le site NATURA 2000, dit « l'Yerres de sa source à CHAUMES-EN-BRIE » FR1100812 se trouve à environ 7km à vol d'oiseau.

Seule la partie amont de l'YERRES est classée comme Site d'Intérêt Communautaire (SIC). Le site traverse 13 communes et couvre 18 ha.



Cartographie du site Natura 2000

Ce Site NATURA 2000 se justifie notamment par la présence :

- de deux espèces de poissons inscrites à l'annexe II de la directive Habitats 92/3/CEE : le Chabot et la Lamproie de Planer ;



Le Chabot (*Cottus gobio*)



La Lamproie de planer (*Lampetra planeri*)

- de quatre habitats d'intérêt communautaire :
  - « Rivières des étages planitaires à montagnards avec végétation du Ranunculion Fluitant et du Callitriche-Batrachion »,
  - Sources pétrifiantes avec formation de travertins (*Cratoneurion*),
  - Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de l'*Hydrocharition* ;
  - Eaux oligo-mesotrophe calcaires avec végétation benthique



*Ranunculion Fluitantis*



*Callitrico-Batrachion*



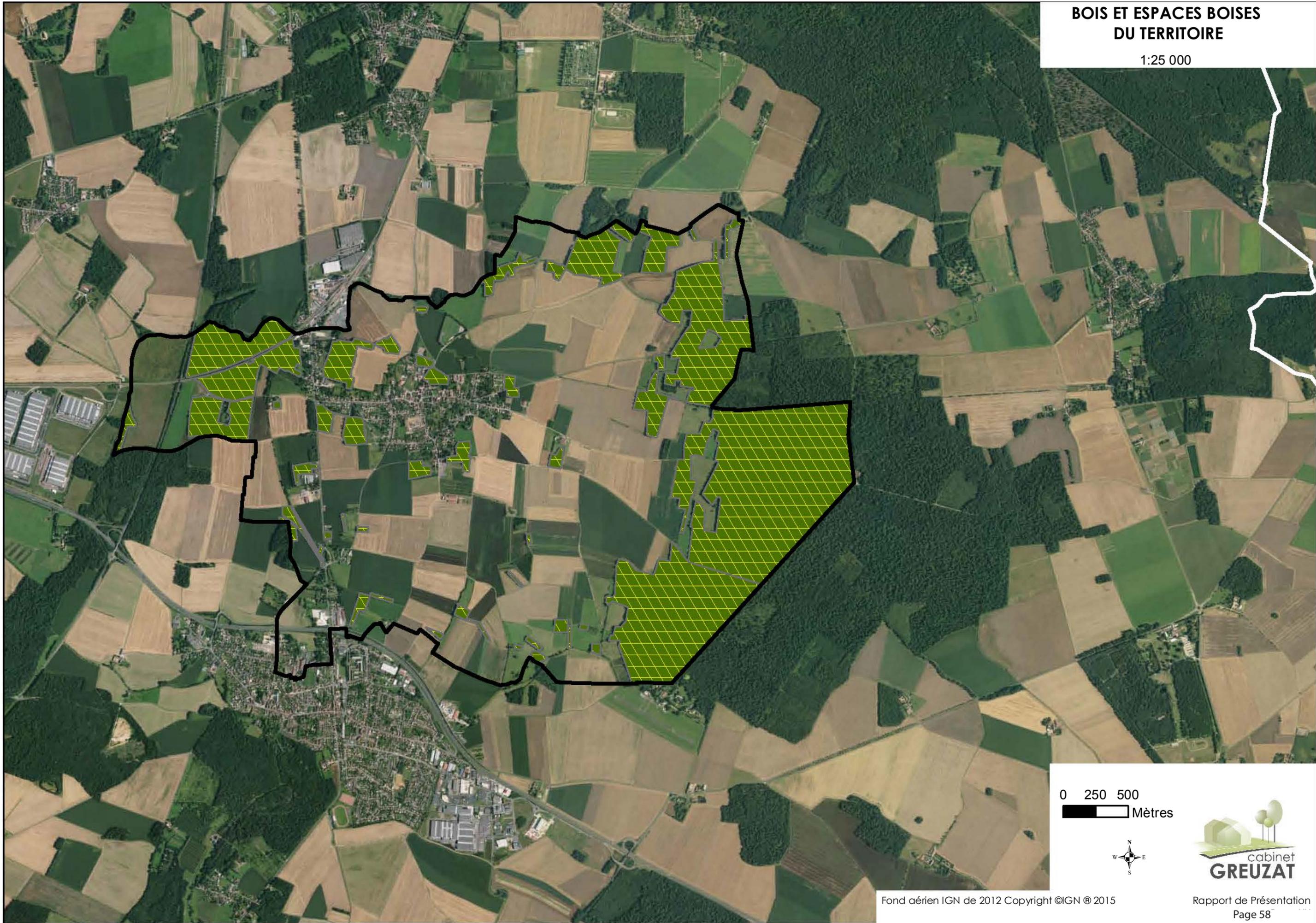
*Magnopotamion*



*Hydrocharition*

**BOIS ET ESPACES BOISES  
DU TERRITOIRE**

1:25 000



0 250 500  
Mètres



### C.I.7.LA TOPOGRAPHIE

La commune de MARLES EN BRIE s'insère dans un territoire de plateau avec une très faible déclivité.

La commune est localisée sur le plateau de la Brie. La topographie communale est très faiblement marquée. Elle oscille aux alentours de 110 mètres d'altitude.

Le plateau est traversé par un réseau hydrographique important, découpé selon deux bassins versants, composé du ru de Bréon, du ru de Monnoury et de leurs nombreux petits bras secondaires. Toutefois, la faible intensité d'écoulement de ces différents cours d'eau n'a pas permis de dessiner un paysage vallonné.

*6-Illustration : « Carte topographique du territoire »*

### C.I.8.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.

La commune de Marles-en-Brie se situe à cheval sur les feuilles géologiques de Brie-Comte-Robert, pour la partie Ouest du territoire, et de Rozay-en-Brie, pour la partie Est. Ces deux feuilles appartiennent au plateau de la Brie.

A Marles-en-Brie, l'assise géologique est composée des trois formations suivantes:

- Les calcaires et les argiles à meulière de Brie forment la plate-forme structurale du plateau. On les retrouve au niveau du bois de Lumigny et au niveau des espaces cultivés au Sud-Est du territoire.
- Les sables et grès de Fontainebleau s'observent généralement sous forme de buttes témoins qui coiffent un certain nombre de collines. Ces petites buttes sont composées de sable blanc, souvent teinté par l'oxyde de fer, de 2 à 5 mètres d'épaisseur. C'est sur cette assise que s'est développé le bourg.
- Les limons des plateaux représentent la formation géologique la plus récente. Ils sont généralement argileux, de couleur brune, mais deviennent sableux et prennent une couleur plus claire, beige à jaunâtre, au voisinage des buttes de sables et de grès de Fontainebleau. Ils ont une épaisseur d'environ 3 mètres. Ils couvrent la majeure partie du territoire.

Plus en profondeur, le sous-sol est susceptible de receler des poches d'hydrocarbures. Le territoire communal est concerné par le périmètre de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux de « CHAMPROSE » accordé à la société POROS SAS jusqu'au 21 octobre 2015.

La structure géologique conditionne la nature du sol et son occupation. Les limons sont principalement occupés par de la grande culture mécanisée (céréales, betteraves, maïs). Au niveau des argiles à meulière, on retrouve principalement des espaces boisés.

Les limons des plateaux et les argiles à meulière supportent de nombreuses mares et constituent parfois des zones mal drainées, notamment au niveau du bois de Lumigny.

*7-Illustration : « Carte géologique du territoire »*

### C.I.9.L'HYDROGRAPHIE

Le ru de Bréon est bordé par une ripisylve, formant un cordon boisé assez dense qui accompagne le cours d'eau de manière continue.

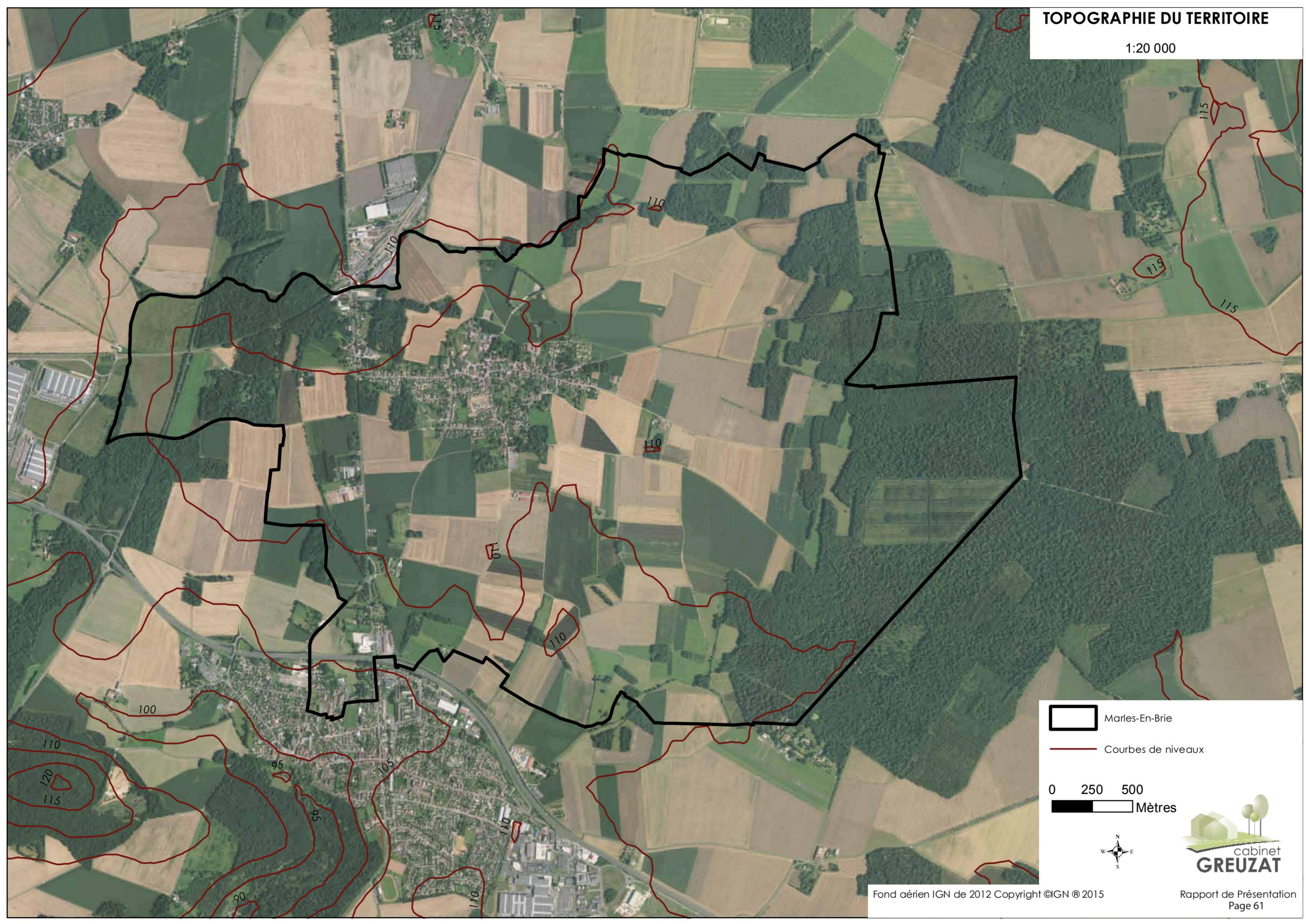
Cette végétation aquaphile assume un rôle multiple :

- 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 des fonds de vallons.

Marles-en-Brie appartient au bassin versant de l'Yerres et est donc couverte par le SAGE de l'Yerres.

Ce bassin versant est drainé par un réseau hydrographique d'une longueur d'environ 450 km. L'Yerres prend sa source sur la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux en Seine-et-Marne, au niveau de l'étang de Guerlande, et s'écoule jusqu'à la confluence avec la Seine sur la commune de Villeneuve-Saint-Georges dans le Val-de-Marne.

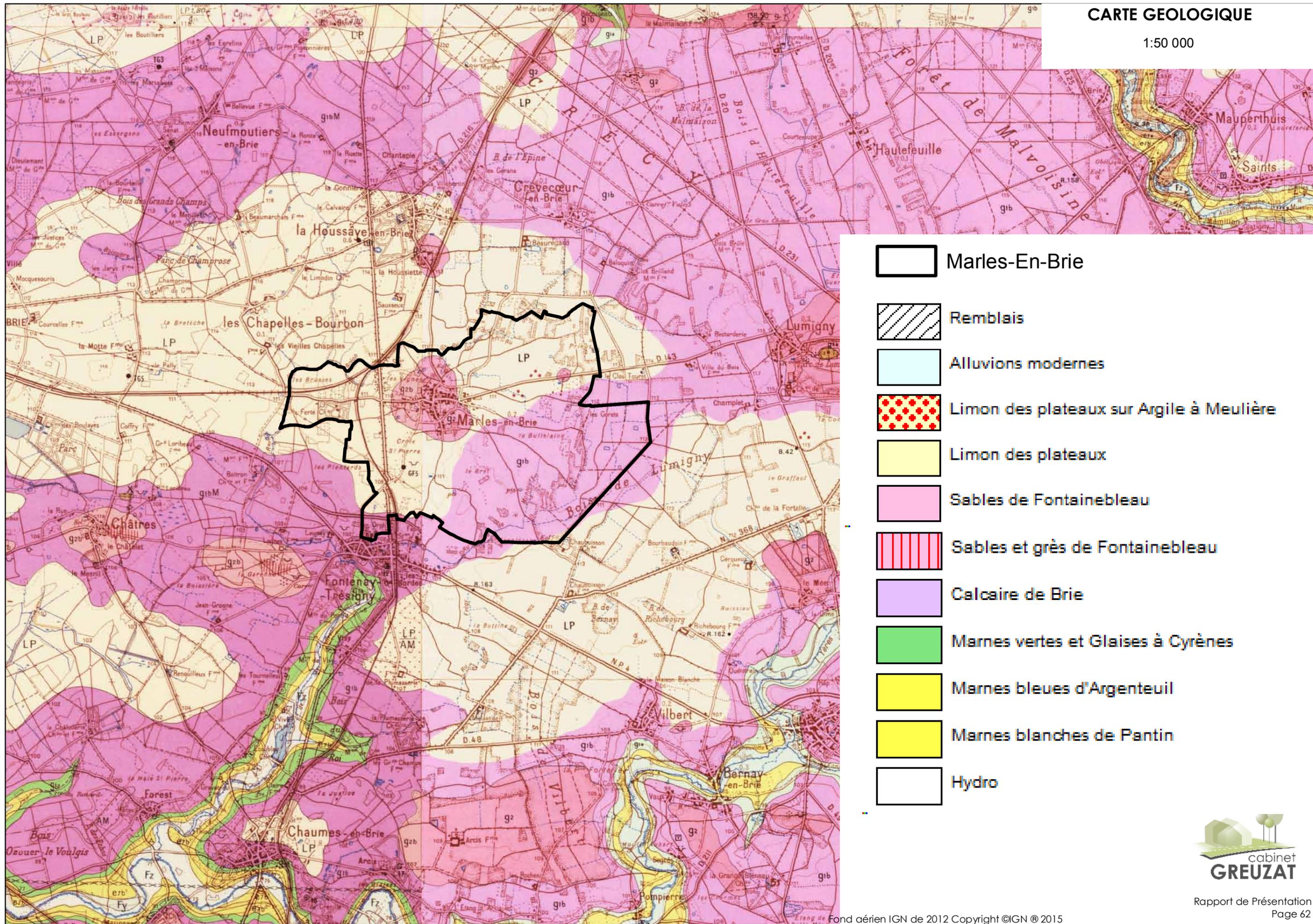
*8-Illustration : « Hydrographie du territoire »*

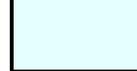
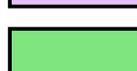
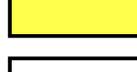


-  Marles-En-Brie
-  Courbes de niveaux

0 250 500  
 Mètres



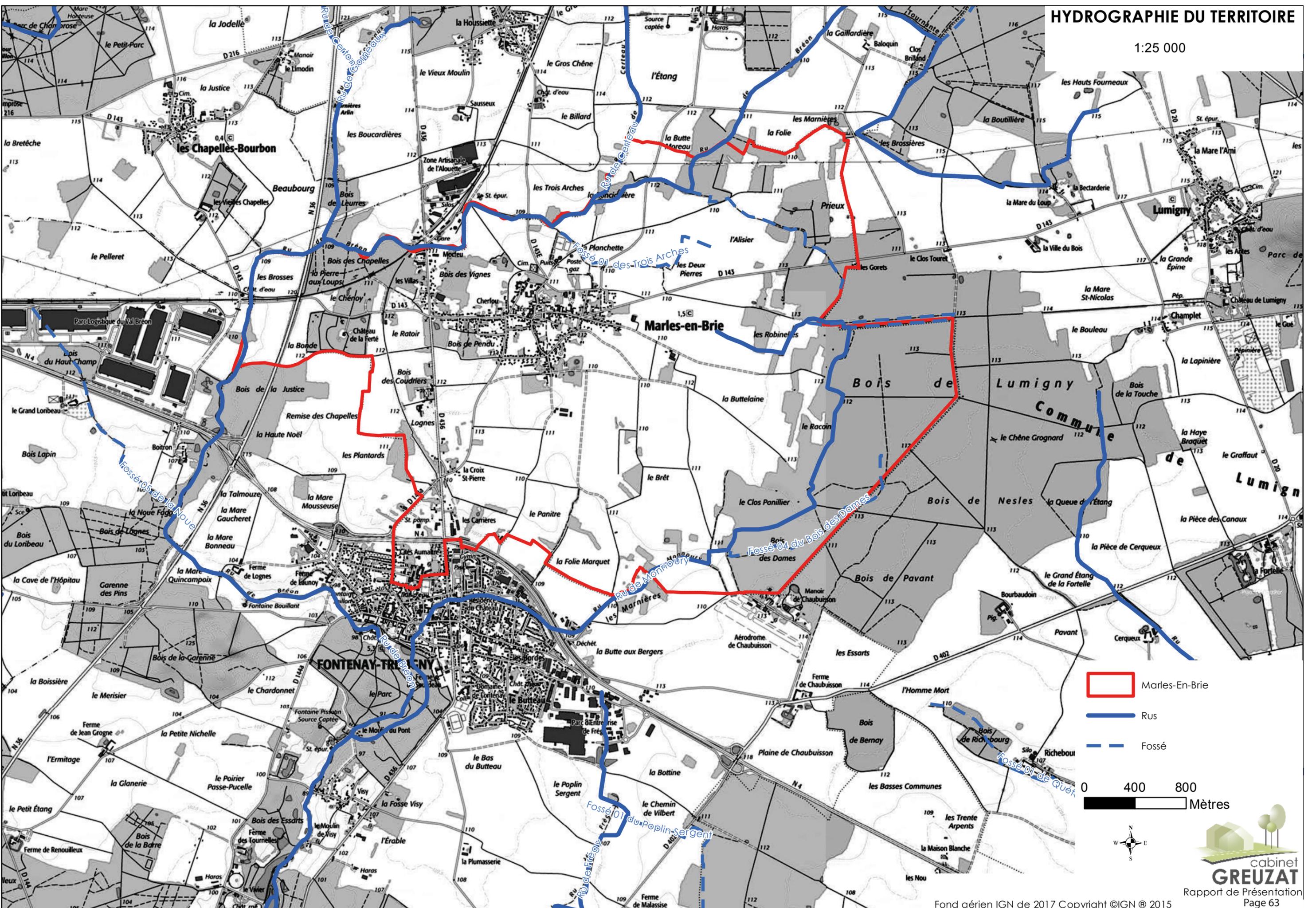


-  Marles-En-Brie
-  Remblais
-  Alluvions modernes
-  Limon des plateaux sur Argile à Meulière
-  Limon des plateaux
-  Sables de Fontainebleau
-  Sables et grès de Fontainebleau
-  Calcaire de Brie
-  Marnes vertes et Glaises à Cyrènes
-  Marnes bleues d'Argenteuil
-  Marnes blanches de Pantin
-  Hydro



# HYDROGRAPHIE DU TERRITOIRE

1:25 000



### C.I.10. L'HYDROGEOLOGIE

Le territoire communal couvre la nappe 3218 Albien-Néocomien captif. Ses qualités en font la réserve ultime d'approvisionnement de secours en eau potable. De ce fait les prélèvements sont contingentés et l'ensemble de la partie captive de l'aquifère, qui couvre l'Ile de France et les départements limitrophes, est classée en ZRE. Tout prélèvement dans cet aquifère est soumis à autorisation préfectorale.

Le territoire communal couvre la nappe de Champigny. Or, cette nappe est en tension quantitative structurelle. C'est pourquoi elle est classée en zone de répartition des eaux (ZRE) depuis le 12 octobre 2009 par arrêté préfectoral n°2009/DDEA/SEPR/497.

Une attention toute particulière doit être apportée sur l'optimisation de l'utilisation de l'eau sur cette zone. Les zones où l'eau brute provient de la nappe de Champigny sont des zones qui présentent une capacité restreinte d'alimentation en eau potable.

Il est nécessaire d'étudier sur les nouvelles zones à urbaniser U ou AU des solutions alternatives à la nappe de Champigny pour l'alimentation en eau potable, notamment via l'interconnexion avec d'autres ressources via la Seine ou la Marne.

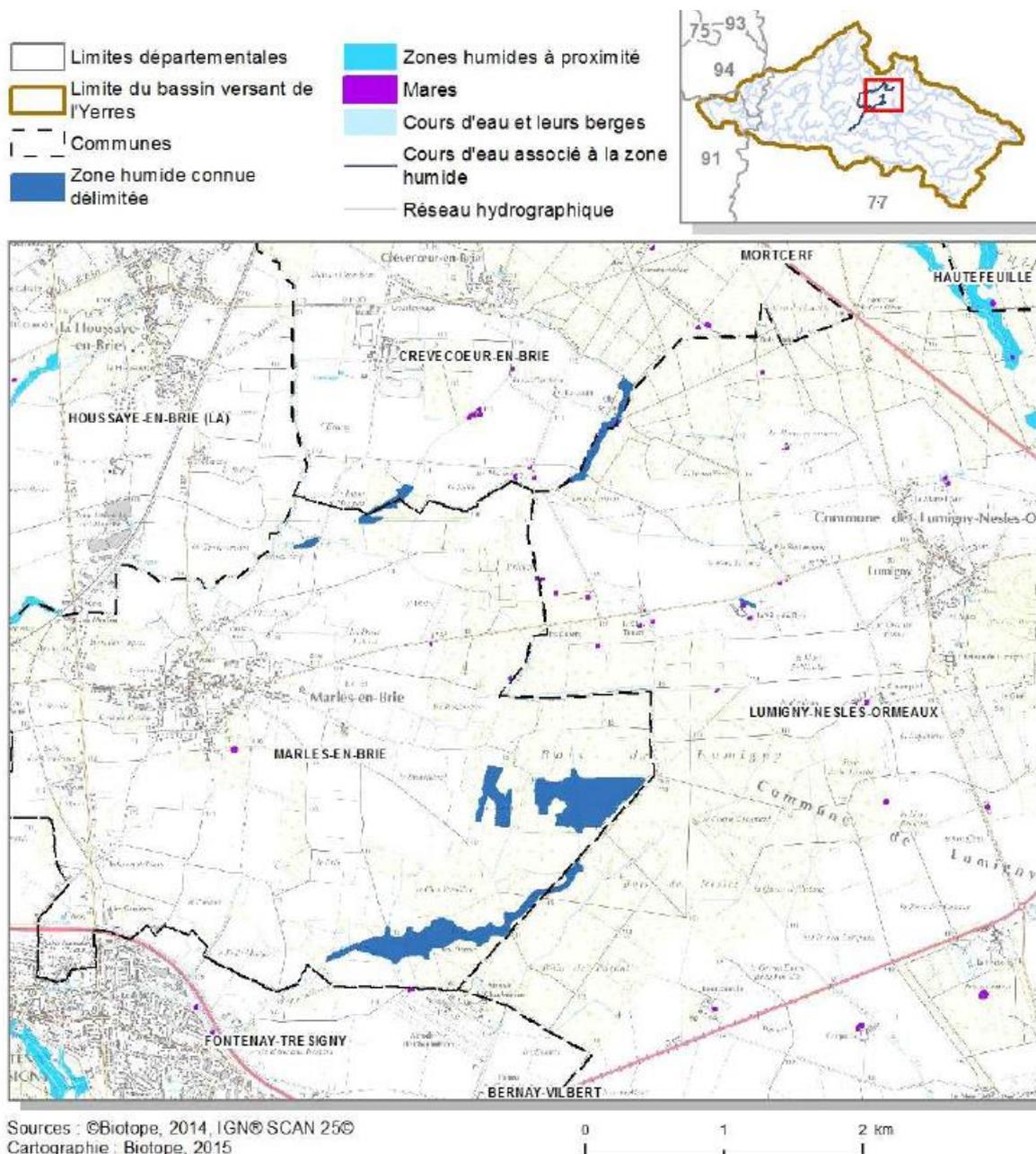
## C.I.11. LES ZONES HUMIDES

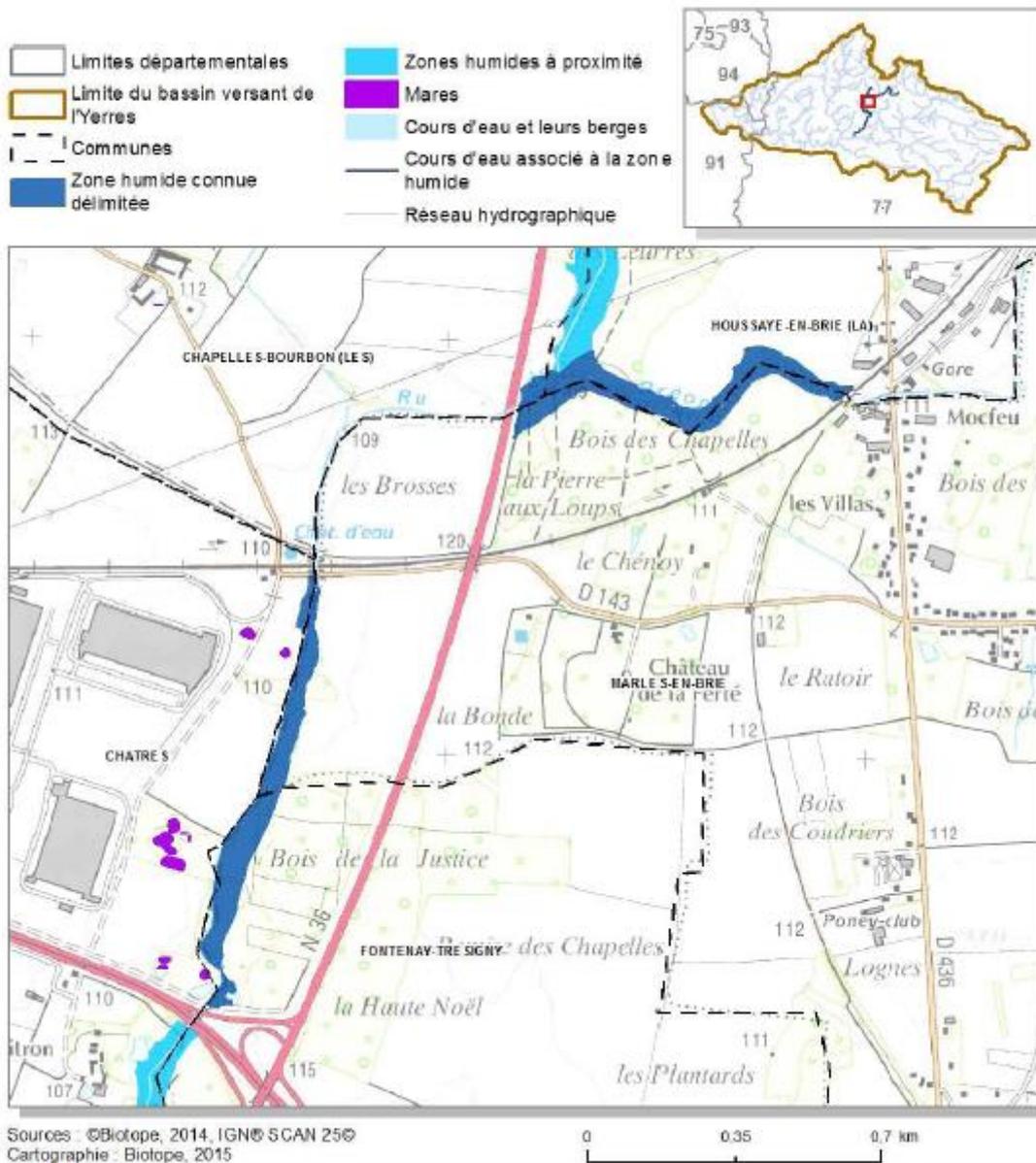
**La protection des zones humides du SAGE de l'YERRES :**

Les zones humides sont, depuis la loi sur l'eau de 1992 et le SDAGE SEINE-NORMANDIE de 1996, reconnues comme des entités de notre patrimoine qu'il convient de protéger et de restaurer. Depuis 2000, l'ensemble des travaux relatifs à la Directive Cadre sur l'eau rappelle la contribution significative de ces zones humides à l'atteinte des objectifs de bon état des masses d'eau.

Plus récemment, la loi relative au développement des territoires ruraux précise la définition juridique de la "zone humide" et renforce sa protection.

Les zones humides de l'Unité de l'YERRES sont fortement altérées par les drainages et la pression urbaine.





#### Les zones humides connues délimitées

Dans ces zones, le caractère humide ne présente pas de doute. Elles sont localisées à l'Ouest du territoire le long du ru du Bréon, sur la partie Est avec le ru de Monnoury et le bois de Lumigny. Le centre bourg et les secteurs isolés ne sont pas impactés par des zones humides connues délimitées.

#### Les enveloppes d'alertes de zones humides de la DRIEE :

##### Zones humides de classe A :

Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser :

- Zones humides délimitées par des diagnostics de terrain selon un ou deux des critères et méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
- ou zones humides identifiées selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 mais dont les limites n'ont pas été réalisées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation)

- ou zones humides identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différents de ceux de l'arrêté. Les limites et le caractère humide des zones peuvent être revérifiés par les pétitionnaires.

#### Zones humides de classe B :

Probabilité importante de zones humides mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.

#### Zones humides de classe C:

Enveloppe où manque d'information ou données indiquant une faible probabilité de présence de zones humides



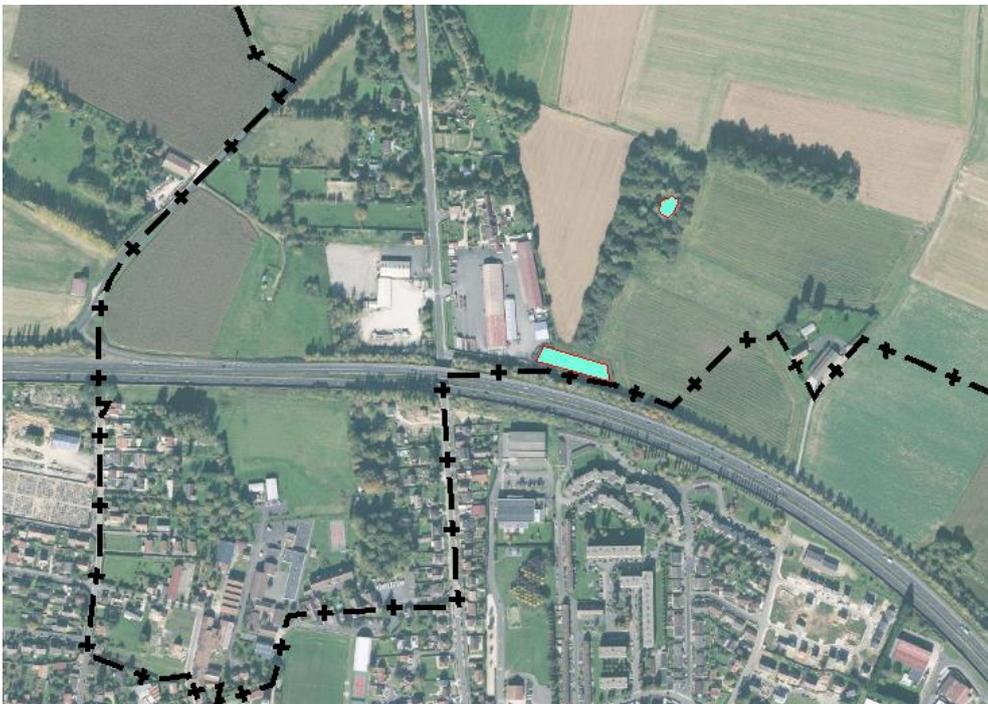
Les enveloppes d'alertes de zones humides selon la DRIEE.

### C.I.12.LES MARES

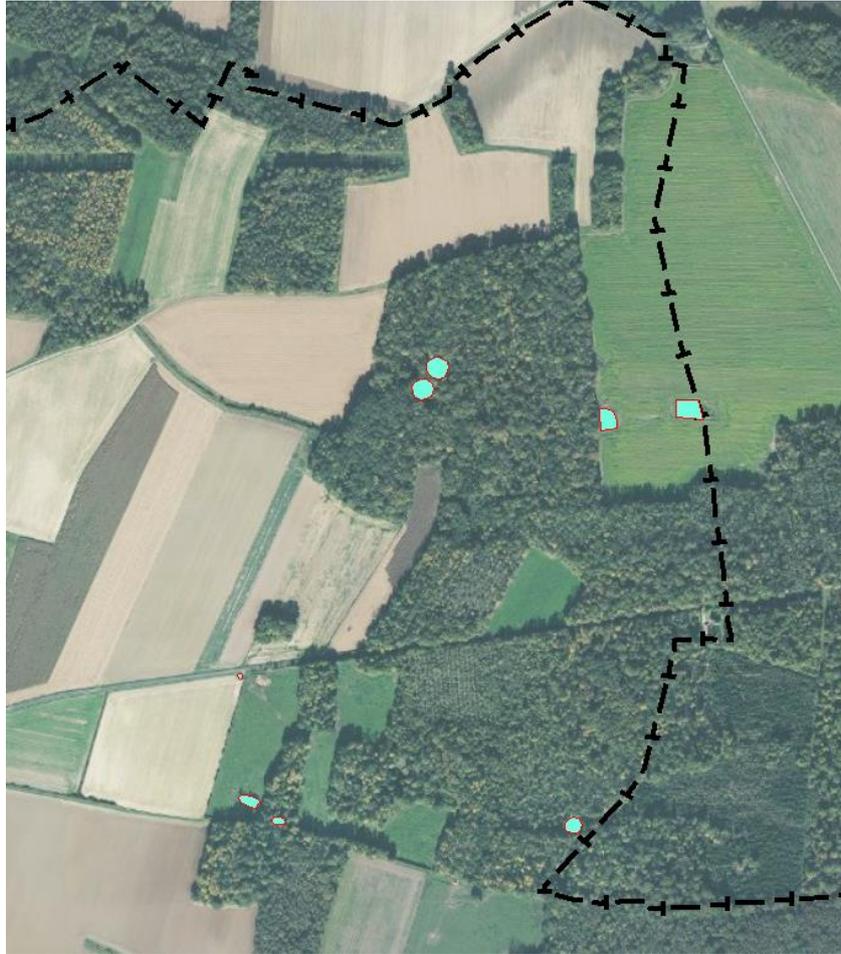
Un inventaire des mares a été réalisé par Seine et Marne Environnement. Ces mares participent au bon fonctionnement hydrologique et écologique de la commune de Marles-en-Brie.



Présence des mares sur le tissu urbain



Présence des mares sur la cité Aumaître



Présence des mares sur la partie Est du territoire.

## C.I.13.LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le territoire de MARLES EN BRIE est concerné par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté par le Préfet de Région le 21 octobre 2013.



Extrait carte des composantes

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	
<b>Réservoirs de biodiversité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réservoirs de biodiversité</li> </ul>
<b>Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France</li> </ul>
<b>Corridors de la sous-trame arborée</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité</li> <li>Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité</li> <li>Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité</li> </ul>
<b>Corridors de la sous-trame herbacée</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes</li> <li>Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes</li> <li>Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite</li> </ul>
<b>Corridors et continuum de la sous-trame bleue</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cours d'eau et canaux fonctionnels</li> <li>Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite</li> <li>Cours d'eau intermittents fonctionnels</li> <li>Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite</li> <li>Corridors et continuum de la sous-trame bleue</li> </ul>

Sur le territoire de MARLES EN BRIE la carte du SRCE définit comme objectif la préservation :

- des corridors de la sous trame arborée,
- des lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés,
- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer,
- Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer,
- Un secteur de concentration de mares et mouillères,

Le présent PLU devra définir les conditions permettant la préservation des corridors définis sur la carte ci-jointe et des ressources naturelles liées à la biodiversité locale.



<p><b>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</b></p> <p><b>Principaux corridors à préserver</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corridors de la sous-trame arborée</li> <li>Corridors de la sous-trame herbacée</li> </ul> <p><b>Corridors alluviaux multitrames</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le long des fleuves et rivières</li> <li>Le long des canaux</li> </ul> <p><b>Principaux corridors à restaurer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corridors de la sous-trame arborée</li> <li>Corridors des milieux calcaires</li> </ul> <p><b>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le long des fleuves et rivières</li> <li>Le long des canaux</li> </ul> <p><b>Réseau hydrographique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer</li> <li>Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer</li> </ul> <p><b>Connexions multitrames</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux</li> <li>Autres connexions multitrames</li> </ul> <p><b>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réservoirs de biodiversité</li> <li>Milieux humides</li> </ul>	<p><b>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</b></p> <p><b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes</li> <li>Principaux obstacles</li> <li>Points de fragilité des corridors arborés</li> </ul> <p><b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture</li> <li>Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)</li> <li>Obstacles sur les cours d'eau</li> <li>Secteurs riches en mares et mouillères recouverts par des infrastructures de transport</li> <li>Milieux humides alluviaux recouverts par des infrastructures de transport</li> </ul> <p><b>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Secteurs de concentration de mares et mouillères</li> <li>Mosaïques agricoles</li> <li>Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés</li> </ul>
---	--

A l'échelle du territoire de MARLES-EN-BRIE, la trame verte identifiée correspond à des boisements/prairies, ainsi que des continuités écologiques.

Sur la partie Est du territoire, le bois de Lumigny participe à la trame verte du territoire.

La trame verte joue un rôle important pour la biodiversité du territoire avec des essences végétales et des âges variables des arbres qui la composent.

La trame bleue correspond au réseau hydrographique qui compose MARLES-EN-BRIE, ainsi que les éventuelles zones humides repérées par la DRIEE. La trame bleue constitue une « éponge » pour stocker les eaux en période de crues et un filtre naturel grâce à la végétation caractéristique. Le ru du BREON et le ru de Monnoury participent à la trame bleue du territoire. Des nombreuses espèces sont recensées aux abords de ces cours d'eau.

La trame bleue constitue un important réservoir de biodiversité avec des oiseaux, des amphibiens, et une importante richesse floristique.

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.

Les milieux agricoles dominants sont peu favorables à l'installation de la grande faune sauvage sauf si la plaine est ponctuée de boisements et de milieux herbacés, ce qui est le cas sur le territoire communal. Ce sont ces milieux qui participent aux mosaïques agricoles et participent aux déplacements des espèces entre les réservoirs de biodiversité.

Les boisements sur le territoire de Marles-en-Brie sont nombreux et variés. Ils vont du boisement modeste au massif étendu de plus de 100 hectares et présentent tous un intérêt écologique, soit en tant que réservoir de biodiversité, soit en tant que maillon des continuités écologiques.

En effet, les espaces ouverts et vastes permettent à ces écosystèmes d'accomplir pleinement leur rôle écologique de refuge de faune et de flore.

Par ailleurs, les lisières sont également des sites majeurs d'échanges écologiques entre espèces du fait de la végétation et de la microfaune qui s'y développent.

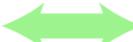
A l'intérieur du bourg, le réseau de jardins et de parcs participent aux corridors écologiques, en permettant aux espèces de se déplacer au sein des espaces urbanisés. Ces espaces sont aussi des réservoirs à part entière au sein desquels se met en place une véritable écologie urbaine.

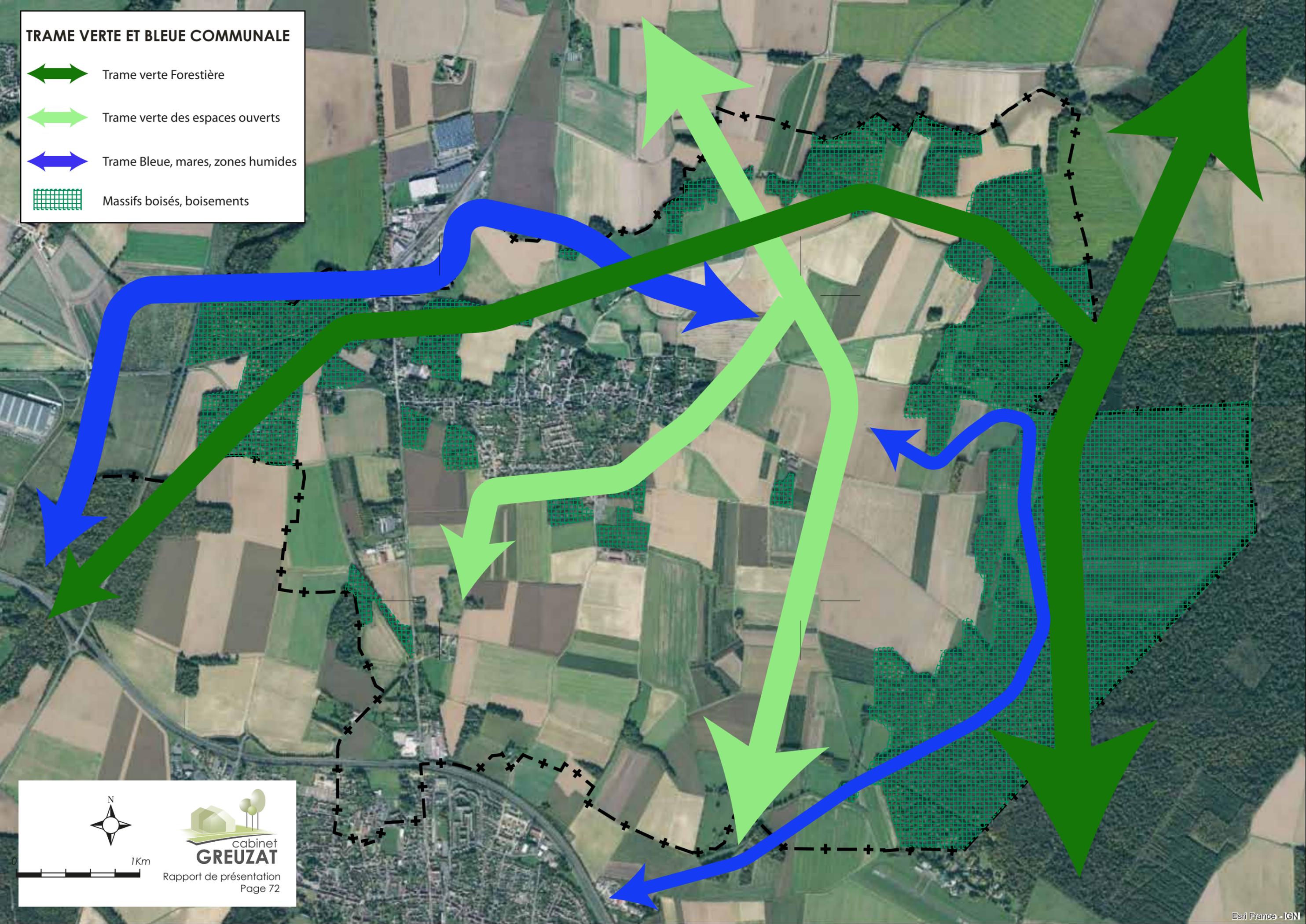
Les cours et les plans d'eau naturels sont de véritables réservoirs écologiques tant du point de vue floristique que faunistique. En effet, les rus ont un potentiel de milieu humide, et pourraient filtrer les polluants, et contenir une végétation et/ou une faune hydrophile spécifique nourrissant la biodiversité du territoire. De plus, les plans d'eau sont des zones d'abreuvement et de repos pour la faune locale.

Toutefois, l'entretien régulier des cours d'eau a conduit à la formation de berges abruptes. Les espaces de confluence ont été artificialisés, contribuant à l'envasement de la zone et à la perte de biodiversité. Ces phénomènes sont notamment observables au niveau de la zone de transition entre le ru de Bréon et la voie ferrée, à la limite Ouest du territoire et au niveau de la limite Nord de la commune, près de la gare.

La préservation de la trame verte et bleue, ainsi définie sur la carte ci-dessous, devra être pris en compte dans le PLU, au travers du plan de zonage et du règlement.

# TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

-  Trame verte Forestière
-  Trame verte des espaces ouverts
-  Trame Bleue, mares, zones humides
-  Massifs boisés, boisements



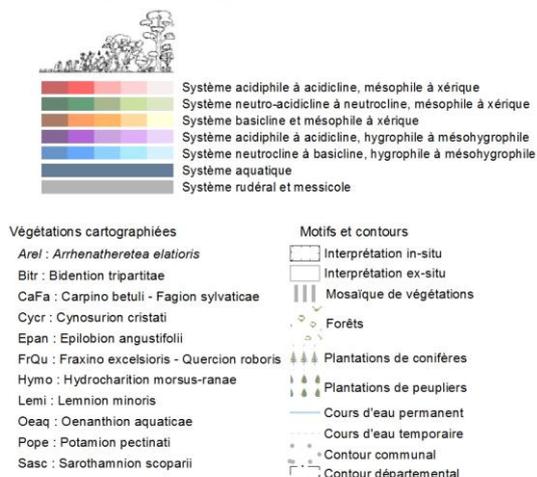
  
1Km  
  
cabinet  
**GREUZAT**  
Rapport de présentation  
Page 72

C.I.14.LA BIODIVERSITE

Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) a référencé sur le territoire de MARLES-EN-BRIE, 307 espèces végétales. La majorité compose le bois de Lumigny. Deux espèces végétales caractéristiques des ZNIEFF sont recensées sur le territoire.



Représentation selon l'écologie et la physionomie des végétations



Présence d'une flore de type acidiphile à accidocline, mésophile à xérique.

### C.I.15. CLIMAT ET ENERGIE

Les problématiques relatives à la qualité de l'air, au changement climatique, à la consommation d'énergie ainsi que sa production, sont étroitement liées.

Ces dernières décennies ont été observées des modifications très rapides de certains paramètres climatiques :

- augmentation de la température,
- augmentation du niveau de la mer,
- diminution des zones couvertes de neige et de glace,
- modification du régime de précipitation.

Les changements climatiques augmentent les vulnérabilités des territoires face aux aléas naturels et climatiques.

La principale cause de ces changements est l'**augmentation de l'effet de serre** provoquée par les activités humaines qui émettent de façon croissante des gaz à effet de serre (CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>o, etc.) et des polluants atmosphériques (poussières, particules etc.).

Les émissions de gaz à effet de serre (**GES**) et la pollution atmosphérique ont par ailleurs des conséquences non négligeables sur la santé humaine (diminution de l'espérance de vie).

Il devient impératif de diminuer les émissions de GES et de lutter contre la pollution de l'air. Cependant, une politique de diminution des émissions de GES et de polluants n'est pas suffisante pour enrayer les changements climatiques. Des changements seront inéluctables, il faudra les prévoir afin de s'y adapter.

#### I.15.1. POLITIQUE POUR LE CLIMAT, L'AIR ET L'ENERGIE.

Les Grenelle 1 et 2, loi pour l'environnement, imposent aux régions d'élaborer un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (**SRCAE**) pour répondre aux enjeux environnementaux et socio-économiques liés au changement climatique, à la raréfaction des ressources énergétiques et aux pollutions atmosphériques.

Le SRCAE vise à définir des orientations et des objectifs à suivre en matière de :

- Lutte contre la pollution atmosphérique ;
- Diminution des émissions de gaz à effet de serre ;
- D'adaptation au changement climatique.
- Maîtrise de la demande énergétique ;
- Développement des énergies renouvelables et de récupération ;

Leur mise en place constitue ainsi un élément essentiel de la territorialisation du Grenelle de l'environnement.

Tous les cinq ans, le SRCAE fait l'objet d'une évaluation suivi d'une révision.

Le schéma régional du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE) de l'Île de France a été approuvé par arrêté 14 décembre 2012 par le préfet.

#### Contenu du SRCAE :

Il comprend trois volets :

- le **diagnostic** présente un bilan énergétique, un inventaire des émissions directes de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, une évaluation de la qualité de l'air, une évaluation des potentiels d'amélioration de l'efficacité énergétique et de développement de chaque filière d'énergie renouvelable, ainsi qu'une analyse de la vulnérabilité de la région aux effets du changement climatique ;
- le **document d'objectifs et d'orientations** expose les orientations et objectifs pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, améliorer la qualité de l'air, orienter qualitativement et quantitativement le développement de la production d'énergie renouvelable, ainsi que pour adapter les territoires et les activités socio-économiques aux effets du changement climatique ;

### I.15.2. TENDANCES CLIMATIQUES

Le climat influence certains paramètres physiques du territoire comme par exemple de façon directe les réseaux hydrographiques superficiels et souterrains, ainsi que de façon indirecte les risques d'effondrement des cavités souterraines et de retrait et gonflement des argiles, ...

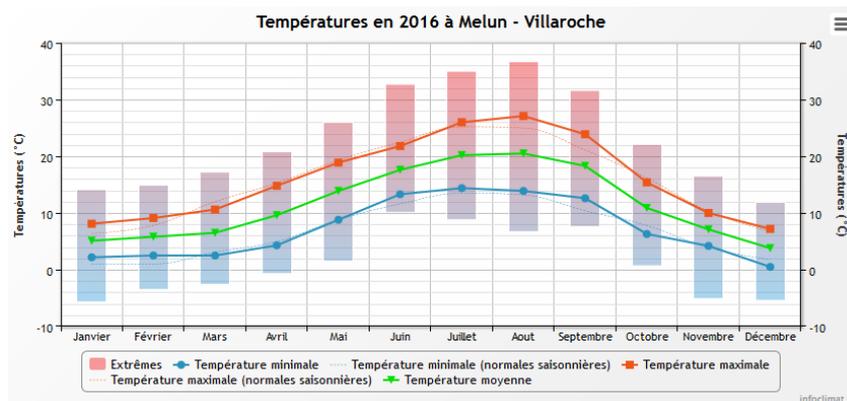
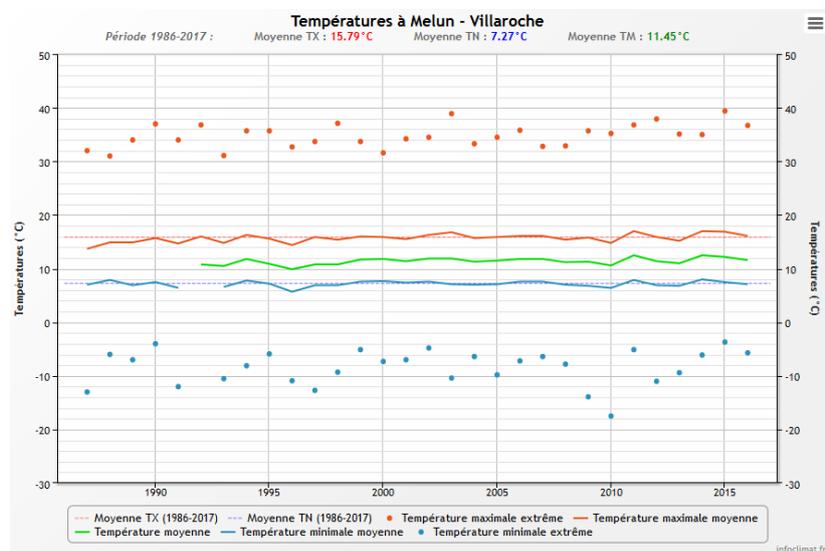
Ces données peuvent également être croisées avec les données de la qualité de l'air sur le territoire communal afin de prévenir les périodes sensibles durant lesquelles les polluants peuvent avoir une forte influence sur le quotidien.

La région Ile de France subit les mêmes influences que la majeure partie de la France.

La commune de MARLES-EN-BRIE bénéficie d'un climat tempéré caractérisé par des températures douces et une pluviométrie relativement abondante (en liaison avec les perturbations venant de l'Atlantique), répartie tout au long de l'année avec un léger maximum d'octobre à février.

Les caractéristiques climatologiques suivantes ont été détaillées et analysées à partir des données libres d'accès de la station météo France de Melun/Villaroche.

#### Température :



Les hivers et les étés sont doux. En effet, en hiver, les températures moyennes restent positives ainsi que la moyenne des températures minimales.

Toutefois, des pics de froids et de chaleurs peuvent être observés comme nous le montrent les absolus minimaux et maximaux des températures. La température annuelle moyenne est de 11,6°C.

D'après le **Plan Climat de la France**, mise en œuvre du Grenelle Environnement du 02 mars 2010, il faut s'attendre à un réchauffement supplémentaire d'au moins 2°C en moyenne d'ici à 2100, même si l'humanité parvient à réduire très fortement ses émissions de gaz à effet de serre.

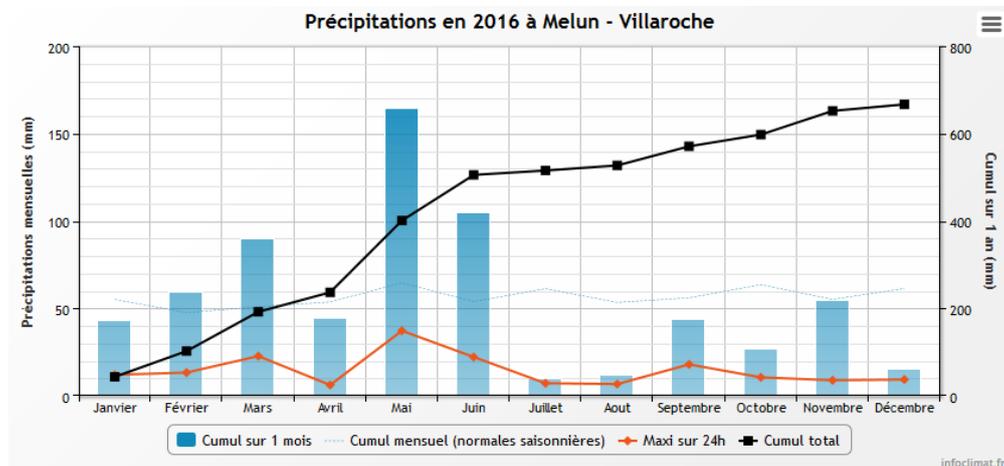
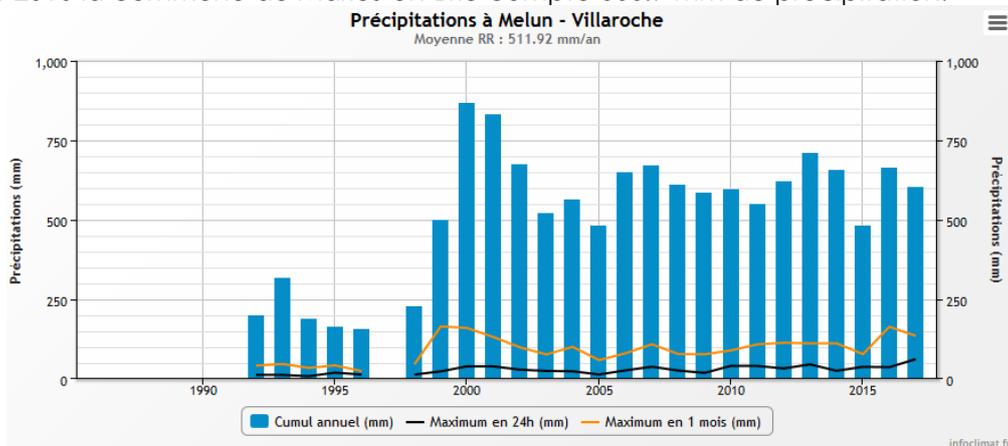
**Cette élévation des températures moyennes et extrêmes devra être prise en compte dans la construction et la rénovation du bâti.** Des dispositifs performants devront être mis en place afin de limiter les écarts de température dans l'habitat en particulier lors de canicule ou de vague de froid.

Dans le cadre du réchauffement climatique, cette considération permettra à terme d'éviter des catastrophes de santé publique déjà connues lors de l'été 2003.

#### Précipitations:

Le régime pluviométrique est de type A.E.P.H. (Automne – Eté – Printemps – Hivers).

La hauteur totale de précipitation moyenne est de 511.9 mm par an entre 1992 et 2016. Sur l'année 2016 la commune de Marles-en-Brie compte 666.9 mm de précipitation.



#### Perspectives :

Le contexte pluviométrique constitue un paramètre intéressant pour la récupération de l'eau de pluie dans le cadre d'usages domestiques ou industriels, tels que l'arrosage des espaces verts et jardins, le nettoyage des extérieurs, les sanitaires, etc.

**Ceci permettrait une économie, non négligeable à l'échelle communale et régionale de la ressource en eau potable souterraine.**

De plus, ce système mis en place notamment par des particuliers mais aussi par des industries et des collectivités permettrait, en cas de forts orages, de stocker un volume d'eau non négligeable, évitant ainsi le débordement des infrastructures communale (égouts, station d'épuration,...), à l'instar des bassins de rétention.

**La commune bénéficie d'un potentiel de récupération des eaux pluviales intéressant, en particulier les eaux de toiture** (selon l'Observatoire International de l'Eau, la valeur moyenne limite est de 600 mm/m<sup>2</sup>/an).

Il sera important de prendre en compte ces valeurs pour le dimensionnement des systèmes de récupération d'eau de pluie et du choix des matériaux utilisés pour les toitures.

#### **Les conditions d'usage des eaux pluviales**

En ce qui concerne les usages des eaux pluviales, il faut rappeler qu'il existe aujourd'hui une réglementation quant à l'utilisation de cette eau, notamment pour des usages en intérieur. **L'arrêté du 21 août 2008** définit les conditions d'usage de l'eau de pluie récupérée en tenant compte des éventuels risques, notamment sanitaires.

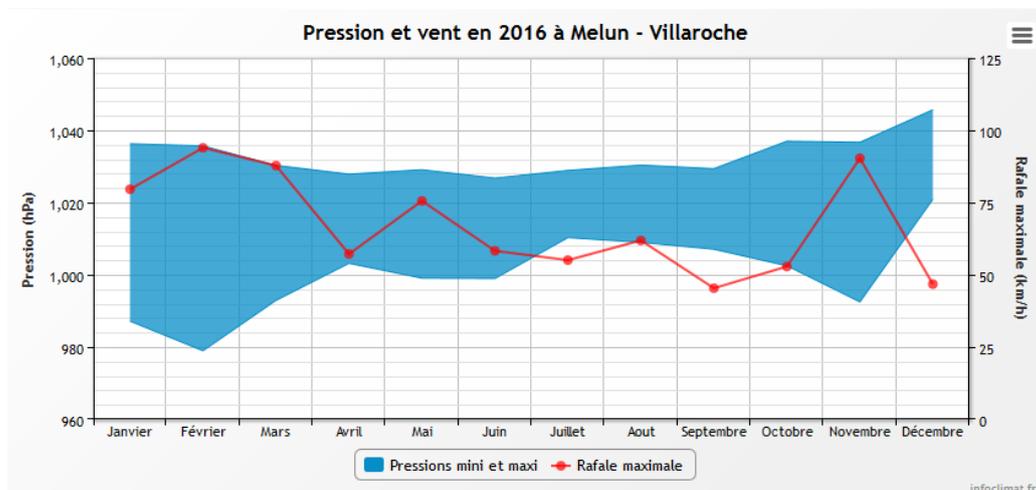
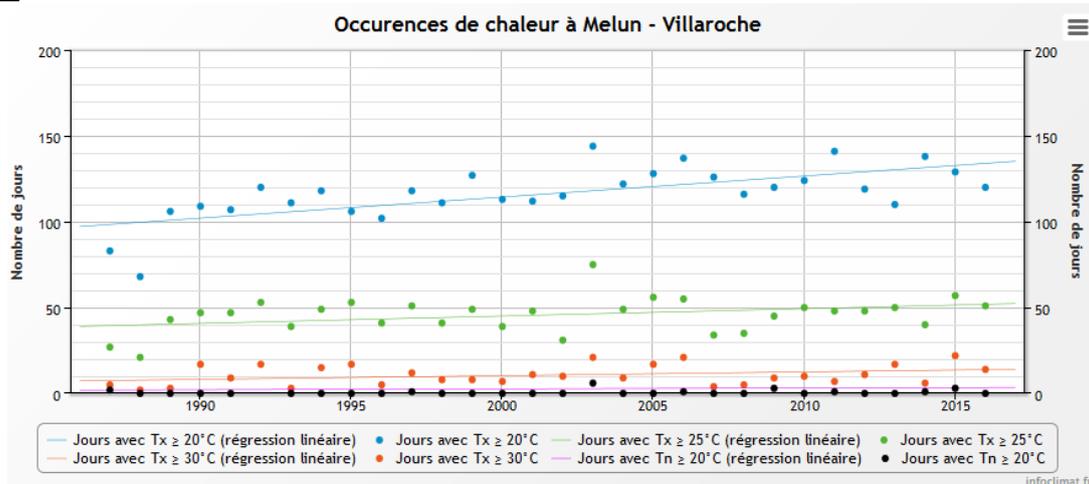
L'usage de l'eau de pluie concerne donc essentiellement un usage d'eau ne nécessitant pas une qualité dite « potable » pour l'usage effectué. On peut citer les utilisations suivantes :

- nettoyage des véhicules et sols extérieurs,
- arrosage des espaces verts et jardins,
- alimentation des sanitaires,
- alimentation des lave-linge (en expérimentation).

Cette réglementation aborde également les usages industriels et collectifs de l'eau pluviale. Dans ces contextes, son usage est autorisé lorsque la qualité « potable » de l'eau n'est également pas nécessaire.

L'installation de ce système de récupération des eaux pluviales doit également répondre à cette même réglementation.

Vent :



Source : infoclimat.fr

**L'éolien urbain**

Nous entendons par « éolien urbain » **le montage et l'intégration en zone urbaine d'éoliennes dites « domestiques »**. Ces éoliennes sont des nacelles de 2 ou 3 pales perchées sur des mâts de 11 à 35 mètres de hauteur. Ces éoliennes peuvent générer une puissance allant de 100 Watts à 250 kWatts suivant les modèles des constructeurs.

Les reproches généralement attribués aux grandes éoliennes sont à écarter avec une petite éolienne domestique. En effet, les hauteurs et les contraintes sont moins importantes.

Les petites éoliennes ont beaucoup évolué à ce jour, certaines s'installent sur un mât, d'autres peuvent se fixer directement sur le bâti. Dans ce dernier cas, il est recommandé d'intégrer la prise en charge des éventuelles transmissions de vibrations au bâtiment, de même qu'il est recommandé de porter une attention particulière aux risques sonores avec le fournisseur.

L'insertion de ce type d'équipement peut potentiellement être une gêne dans le voisinage, il incombe donc aux futurs acquéreurs de se préoccuper des éventuelles nuisances causées aux voisinages avant l'installation de ce système et d'entamer au préalable des discussions avec son voisinage.

Pour ce type d'éolienne dans un contexte urbain, plusieurs paramètres sont à étudier avant sa mise en place. En milieu urbain, la direction du vent peut varier fortement compte tenu des couloirs et obstacles que forme le bâti. Il faut aussi savoir que la rotation d'une éolienne dépend de la vitesse du vent. Le tableau suivant indique la puissance annuelle d'une éolienne de 500W en fonction de la vitesse du vent en m/s :

**Potentiel grand éolien de la commune**

Le SRCAE, précise les communes favorables à l'implantation d'éoliennes de grandes tailles.

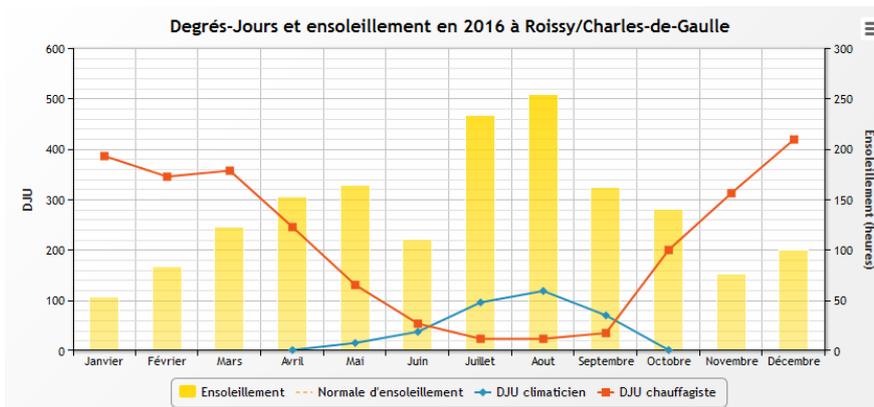
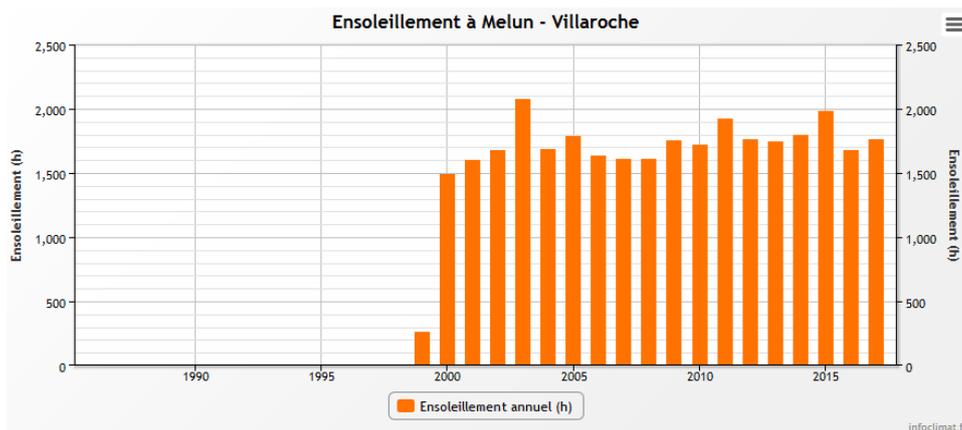
Les zones favorables au développement de l'énergie éolienne intègrent des territoires présentant des enjeux faibles à forts :

La commune de MARLES-EN-BRIE est identifiée comme de niveau faible au développement de l'énergie éolienne.

Les implantations de parcs éoliens, qui nécessitent de dialoguer avec des paysages très amples et très vastes, sont malvenues dans ces micro-paysages, pour une question évidente d'échelle. Une seule éolienne suffirait à écraser ces paysages intimes, leurs silhouettes géantes bouleverseraient durablement l'échelle de perception du paysage.

**Remarque : Les zones favorables au développement éolien ne sont pas synonymes d'implantations systématiques d'éoliennes. En effet, des études locales sont toujours nécessaires au regard notamment des enjeux retenus pour l'élaboration du Schéma Régional Eolien :** elles sont indispensables à l'évaluation de la pertinence des projets éoliens et sont toujours réglementairement exigées dans le cadre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, et des permis de construire éoliens.

Ensoleillement:



D'après les données ci-dessus, la commune de MARLES-EN-BRIE a reçu 1681 heures d'ensoleillement sur l'année 2016.

La carte de Tecsol ci-dessous, MARLES-EN-BRIE perçoit une énergie solaire annuelle moyenne d'environ 3.4 kWh par m<sup>2</sup> par jour. Ainsi une surface d'un mètre carré perçoit en une année 1 241 kWh/m<sup>2</sup>.



**Perspectives :**

L'ensoleillement est une ressource d'énergie gratuite qui a l'avantage de ne produire aucune pollution.

Cette énergie peut être utilisée en période estivale, et le reste de l'année elle doit être complétée par des énergies d'appoint pour garantir le chauffage et la production d'eau chaude.

La consommation d'électricité d'un ménage français, couple avec 2 enfants, hors chauffage et eau chaude, étant en moyenne de 2 700 kWh/an, l'installation de panneaux solaires pourrait servir à couvrir leur consommation énergétique.

La construction et/ou la rénovation du bâti pourra être effectuée en évaluant le potentiel et la faisabilité technique et économique d'un dispositif photovoltaïque pour les futurs logements.

Ce système de production à partir d'énergie solaire doit être intégré aux nouvelles constructions, afin de remplir un rôle crucial qui est la diminution des émissions de GES dues à la production d'énergie.

### I.15.3. EVOLUTION CLIMATIQUE

Le Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat (GIEC) est formel : l'atmosphère terrestre s'est réchauffée en moyenne de 0,74°C au cours du XXème siècle. En France, le réchauffement moyen a été de l'ordre de +0,95°C sur la même période et la tendance pour la fin de ce siècle est encore à la hausse. La responsabilité des activités humaines dans ce phénomène a été démontrée.

#### Conséquence sur le climat

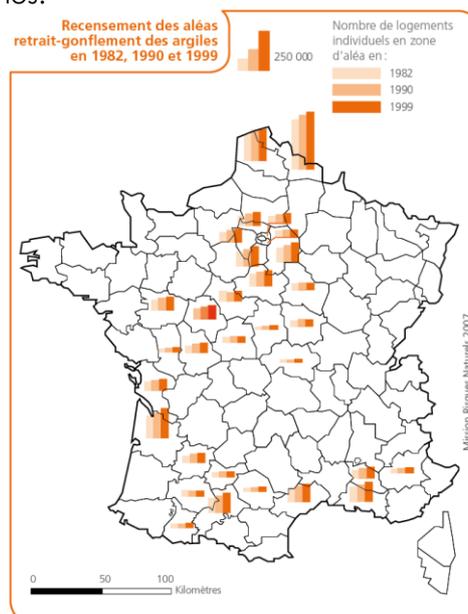
L'augmentation de la température moyenne annuelle et du cumul des précipitations sont deux indicateurs clés des évolutions climatiques en Ile de France.

#### Conséquence sur les risques, un risque accentué de catastrophes naturelles

Lors d'événements importants, l'état de catastrophe naturelle (dit "CATNAT") peut être constaté par un arrêté interministériel qui précise l'aléa, les communes touchées, la période concernée ainsi que la nature des dommages occasionnés.

En Ile de France, le changement climatique pourrait accentuer certains aléas face auxquels le territoire est plus particulièrement vulnérable :

- le retrait / gonflement des argiles (cf. carte ci-dessous), aléa causé par des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols,
- les débordements de cours d'eau,
- les ruissellements et coulées de boue,
- les submersions marines.



#### Conséquences sur la ressource en eau

Le changement climatique est susceptible de provoquer à terme à la fois une baisse de la pluviométrie moyenne, particulièrement en période estivale, et une augmentation de la température moyenne et des épisodes de vagues de chaleur, entraînant une diminution des étiages estivaux perturbant le fonctionnement des nappes phréatiques (charge et décharge).

Cette conjonction de phénomène de diminution de la ressource en eau disponible pourra accentuer les tensions existantes en matière d'usages et créer de nouveaux problèmes là où la gestion n'en pose pas aujourd'hui, pour :

- irriguer (néanmoins limitée aujourd'hui en région à quelques types de cultures),
- faire face aux pertes de production agricole générées par des sécheresses ou des crises sanitaires exceptionnelles sur l'agriculture
- répondre aux besoins des procédés industriels

### Conséquences sur les zones humides

Les milieux naturels particulièrement concernés par les impacts du changement climatique dans la région sont les zones humides. Elles sont susceptibles d'être affectées par la rapidité des changements climatiques, en particulier la hausse des températures, et les épisodes de canicule ainsi que la sécheresse estivale prolongée ou associée à un déficit du régime hydrique des saisons précédentes.

Très vulnérable à l'évolution de la ressource en eau, une part importante des zones humides de la région est associée aux nappes alluviales accompagnant les cours d'eau.

Les déficits de recharge des nappes peuvent potentiellement engendrer des problèmes de soutien d'étiage des cours d'eau et d'alimentation de ces zones humides.

De plus, les sols argileux imperméables de certains territoires d'Ile de France génèrent également des zones humides alimentées par les eaux de surface qui sont, de ce fait, encore plus vulnérables aux épisodes de sécheresse prolongée.

La déclinaison de la trame verte et bleue régionale dans les documents de planification (SCOT, PLU, ...) est un premier élément contribuant à l'atteinte de l'objectif.

**Ces constats justifient la nécessité d'intégrer la question du changement climatique dans la réflexion sur la trame verte et bleue régionale, et, au-delà, dans l'ensemble des dispositifs de gestion de la biodiversité présents en région.**

### Conséquences sur la faune et la flore

#### Apparition de nouvelles espèces

Depuis les années 1980, de nouvelles espèces d'affinités méridionales, voire méditerranéennes, ont été observées en région et contribue à souligner l'influence des changements climatiques sur la biodiversité régionale.

#### Variations climatiques et phénologique :

Définition : La phénologie est l'étude de l'apparition d'événements périodiques dans la vie animale et végétale en relation avec le climat, par exemple la coloration des feuilles à l'automne, la fructification...

L'étude de ces manifestations saisonnières est d'un grand intérêt scientifique pour mesurer l'impact du changement climatique sur la biodiversité. La moindre augmentation de température peut avancer de plusieurs jours voire de plusieurs semaines le réveil printanier de la végétation ou le retour des hirondelles.

Les plantes comme les animaux sont sensibles aux variations de température et à la durée du jour. Leur cycle biologique dépend pour une grande part de ces deux facteurs qui varient périodiquement au cours des saisons.

#### Une baisse de certaines populations d'oiseaux :

La qualité et la quantité des relevés régionaux, assurée par la communauté ornithologiste, garantit une très bonne fiabilité des données sur les populations d'oiseaux.

L'Observatoire National sur les Effets du Réchauffement Climatique (ONERC) a ainsi sélectionné des espèces sensibles aux variations climatiques, locales ou générales, et en particulier des espèces migratrices.

L'évolution des effectifs d'oiseaux communs et nicheurs par espèce, indicateur mis au point par le Muséum National d'Histoire Naturelle, donne une bonne idée de l'impact du réchauffement climatique sur 15 espèces d'oiseaux aux affinités septentrionales. Établi sur la base de relevés depuis 1989 (programme STOC), le bilan national montre une baisse de 42% des effectifs en 19 ans.

## C.I.16. QUALITE DE L'AIR

Depuis la Loi N°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE), les pouvoirs publics ont notamment pour objectifs de prévenir – surveiller – réduire et supprimer les pollutions atmosphériques afin de préserver la qualité de l'air.

Elle prescrit l'élaboration d'un Plan Régional de la Qualité de l'Air, de Plans de Protection de l'Atmosphère et pour les agglomérations de plus de 100.000 habitants d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU).

Elle instaure une procédure d'alerte, gérée par le Préfet. Celui-ci doit informer le public et prendre des mesures d'urgence en cas de dépassement de seuil (restriction des activités polluantes, notamment de la circulation automobile).

Elle intègre les principes de pollution et de nuisance dans le cadre de l'urbanisme et dans les études d'impact relatives aux projets d'équipements.

Elle définit des mesures techniques nationales pour réduire la consommation d'énergie et limiter les sources d'émission, instaure des dispositions financières et fiscales (incitation à l'achat de véhicules électriques, GPL ou GNV, équipement de dispositifs de dépollution sur les flottes de bus).

18 décrets ont été pris en application de cette loi. Parmi les 18 décrets ont été pris en application de cette loi, on peut citer :

- Décret n° 2001-449 du 25 mai 2001 relatif aux plans de protection de l'atmosphère et aux mesures pouvant être mises en œuvre pour réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique, codifié dans les articles R222-13 à R222-36 du Code de l'Environnement.
- Décret n° 98-361 du 6 mai 1998 relatif à l'agrément des organismes de surveillance de la qualité de l'air, codifié dans les articles R221-9 à R221-14 du Code de l'Environnement.
- Décret n° 98-360 du 6 mai 1998 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, aux objectifs de qualité de l'air, aux seuils d'alerte et aux valeurs limites, codifié dans les articles R221-1 à R221-8 et R223-1 à R223-4 du Code de l'Environnement.
- Décret n° 98-817 du 11 septembre 1998 relatif aux rendements minimaux et à l'équipement des chaudières de puissance comprise entre 400 kW et 50 MW.
- Décret n° 97-432 du 29 avril 1997 relatif au Conseil national de l'air, codifié dans les articles D221-16 à D221-21 du Code de l'Environnement.

### I.16.1. LES OUTILS REGLEMENTAIRES

L'Île-de-France est désormais dotée d'une stratégie claire et partagée en matière d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables, d'amélioration de la qualité de l'air et d'adaptation aux effets du changement climatique par le Schéma Régional Climat Air Energie de l'Île de France (SRCAE). Trois grandes priorités régionales ressortent du SRCAE à l'horizon 2020 :

- 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 Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), approuvé par arrêté interpréfectoral le 25 mars 2013, prévoit une série de mesures équilibrées visant à réduire les émissions des sources fixes et mobiles de pollution atmosphérique (véhicules, installations de chauffage et de

production d'électricité, installations classées pour la protection de l'Environnement, avions,...).

Les 11 mesures réglementaires, qui constituent le cœur du plan, sont déclinées en arrêtés au fur et à mesure de sa mise en œuvre. Parmi ces 11 mesures réglementaires, on trouve :

<b>REG1</b>	Obliger les principaux pôles générateurs de trafic à réaliser un plan de déplacements d'établissement (PDE)
<b>REG2</b>	Imposer des valeurs limites d'émissions pour toutes les installations fixes de chaufferies collectives
<b>REG3</b>	Limiter les émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion du bois
<b>REG4</b>	Gestion des dérogations relatives à l'interdiction de brûlage à l'air libre des déchets verts
<b>REG5</b>	Réduire les émissions de particules dues aux groupes électrogènes
<b>REG6</b>	Améliorer la connaissance et la mesure des émissions industrielles
<b>REG7</b>	Interdire les épandages par pulvérisation quand l'intensité du vent est strictement supérieure à 3 Beaufort
<b>REG8</b>	Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme
<b>REG9</b>	Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les études d'impact
<b>REG10</b>	Mettre en œuvre la réglementation limitant l'utilisation des moteurs auxiliaires de puissance (APU) lors du stationnement des aéronefs sur les aéroports de Paris-Charles de Gaulle, Paris Orly et Paris Le Bourget
<b>REG11</b>	Diminuer les émissions en cas de pointe de pollution

#### I.16.2. LE RESEAU ATMO

La Fédération ATMO représente l'ensemble des 38 associations agréées pour la surveillance de la qualité de l'air (AASQA).

Ses missions de base (en référence à la loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie du 30 décembre 1996) sont la :

- Mise en œuvre de la surveillance et de l'information sur la qualité de l'air,
- Diffusion des résultats et des prévisions,
- Transmission immédiate aux préfets des informations relatives aux départements ou prévisions de dépassements des seuils d'alerte et de recommandation.

C'est donc par le réseau ATMO que toutes les données relatives à la qualité de l'air sont effectuées et rendues disponibles au grand public.

#### I.16.3. LES SOURCES DE POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES

##### Définition de la pollution atmosphérique

Une pollution atmosphérique est une altération de la composition normale de l'atmosphère (Normalement 78 % d'azote, 21 % d'oxygène et 1 % d'autres composés).

Cette altération apparaît sous deux formes : gazeuse (présence de gaz nouveaux ou augmentation de la proportion d'un gaz existant) et solide (Mise en suspension de poussières).

Voici les différentes sources de pollutions atmosphériques :

*Les transports* : La combustion des carburants dégage des oxydes d'azote, de l'oxyde de carbone, des hydrocarbures ainsi que les produits à base de plomb incorporés dans les carburants.

*Les installations de combustion du secteur résidentiel et tertiaire ou du secteur industriel* : L'utilisation des combustibles tels que charbons, produits pétroliers.... que ce soit dans les

générateurs de fluides caloporteurs ou dans les installations industrielles de chauffage est à l'origine d'une pollution atmosphérique sous les formes gazeuse et particulaire.

*Les processus industriels* : Ils émettent des poussières et des gaz spécifiques à chaque procédé de fabrication et à chaque produit fabriqué.

#### I.16.4. LES PRINCIPAUX EFFETS DE LA POLLUTION

La pollution atmosphérique exerce des effets sur la santé mais aussi sur notre environnement global : actions sur les végétaux, interactions avec les différents domaines de l'environnement, changements climatiques, altération des façades et bâtiments par corrosion et noircissement.

Le plus souvent la pollution chimique altère la fonction respiratoire en engendrant des irritations ou des maladies respiratoires chroniques.

De manière globale, la pollution chimique sensibilise et peut rendre l'appareil respiratoire de sujets fragilisés plus vulnérables à d'autres affections.

#### I.16.5. LES INDICATEURS DE POLLUTION

##### Les oxydes d'azote :

Le monoxyde et le dioxyde d'azote (respectivement NO et NO<sub>2</sub>) proviennent surtout des combustions émanant des véhicules et des centrales énergétiques. Le monoxyde d'azote se transforme en dioxyde d'azote au contact de l'oxygène de l'air. Les oxydes d'azote font l'objet d'une surveillance attentive dans les centres urbains où leur concentration dans l'air présente une tendance à la hausse compte tenu de l'augmentation forte du parc automobile.

Les oxydes d'azote interviennent dans le processus de formation d'ozone dans la basse atmosphère. Ils contribuent également au phénomène des pluies acides.

##### L'ozone (O<sub>3</sub>) :

Il résulte de la transformation chimique de certains polluants (oxyde d'azote et composés organovolatiles notamment) dans l'atmosphère en présence de rayonnement ultraviolet solaire. C'est un gaz irritant. Il contribue à l'effet de serre et à des actions sur les végétaux (baisse de rendement, nécrose,...).

##### Le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>)

Il provient de la combustion de combustibles fossiles contenant du soufre (fiouls lourds, charbon, gasoil,...). Il s'agit également d'un gaz irritant. En présence d'humidité, il forme des composés sulfuriques qui contribuent aux pluies acides et à la dégradation de la pierre des constructions.

##### Les poussières en suspension (Ps) :

Elles constituent un complexe de substances organiques ou minérales. Elles peuvent être d'origine naturelle (volcans, érosion, pollens,...) ou anthropique (combustion par les véhicules, les industries ou le chauffage, incinération,...). On distingue les particules « fines » ou poussières en suspension provenant des effluents de combustion (diesels) ou de vapeurs industrielles condensées, et les « grosses » particules ou poussières sédimentaires provenant des ré-envols sur les chaussées ou d'autres industriels (stockages des minerais ou de matériaux sous forme particulaire).

Les particules les plus fines peuvent transporter des composés toxiques dans les voies respiratoires inférieures (sulfates, métaux lourds, hydrocarbures,...). Elles accentuent ainsi les effets des polluants naturels (comme les pollens) et chimiques acides, comme le dioxyde de soufre et les oxydes d'azote.

#### I.16.6. DEFINITION DES RISQUES ET SEUILS D'EXPOSITION

L'exposition d'un individu à un polluant se définit comme un contact entre le polluant et un revêtement du sujet tel que la peau – les tissus de l'appareil respiratoire – l'œil ou le tube digestif.

Le niveau d'exposition d'un individu à un polluant est le produit de la concentration en polluant auquel l'individu a été exposé par le temps pendant lequel il a été exposé.

**Les recommandations établies pour chacun des polluants par l'Organisation Mondiale de la Santé ont été reprises par la législation française (décret N°98-360). Elles déterminent des moyennes annuelles – journalières et horaires à ne pas dépasser.**

Les **objectifs de qualité** pris en compte par type de polluant sont ceux fixés par le décret du 6 mai 1998 (qui a depuis fait l'objet de plusieurs modifications).

*Au sens de la loi sur l'air du 30 décembre 1996, on entend par objectifs de qualité « un niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, fixé sur la base des connaissances scientifiques, dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances pour la santé humaine ou pour l'environnement, à atteindre dans une période donnée ».*

Deux types de seuils sont définis :

- De recommandation et d'information : lorsque les niveaux de pollution atteignent le seuil défini pour le polluant cité, un message d'information est automatiquement transmis aux pouvoirs publics – médias – industriels – professionnels de la santé...
- D'alerte : lorsque le phénomène de pollution s'accroît, le Préfet peut prendre des mesures vis-à-vis des automobilistes et des industriels : limiter la vitesse maximum sur les routes – réduire les rejets polluants des entreprises...

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie du 30 décembre 1996 définit les mesures que le Préfet doit prendre lorsque les niveaux de pollution sont dépassés ou risquent de l'être. Ces niveaux ont été revus dans le décret N°2002-213 du 15 février 2002.

Le seuil d'alerte correspond à des concentrations de substances polluantes dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement à partir duquel des mesures d'urgence doivent être prises.

Polluants	Valeurs limites	Objectifs de qualité	Seuil de recommandation et d'information	Seuils d'alerte	Niveau critique
<b>Dioxyde d'azote (NO2)</b>	<p><b>En moyenne annuelle</b> : depuis le 01/01/10 : 40 µg/m<sup>3</sup>.</p> <p><b>En moyenne horaire</b> : depuis le 01/01/10 : 200 µg/m<sup>3</sup> à ne pas dépasser plus de 18 heures par an.</p>	<p><b>En moyenne annuelle</b> : 40 µg/m<sup>3</sup>.</p>	<p><b>En moyenne horaire</b> : 200 µg/m<sup>3</sup>.</p>	<p><b>En moyenne horaire</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 400 µg/m<sup>3</sup> dépassé sur 3 heures consécutives.</li> <li>▶ 200 µg/m<sup>3</sup> si dépassement de ce seuil la veille, et risque de dépassement de ce seuil le lendemain.</li> </ul>	
<b>Dioxyde de soufre (SO2)</b>	<p><b>En moyenne journalière</b> : 125 µg/m<sup>3</sup> à ne pas dépasser plus de 3 jours par an.</p> <p><b>En moyenne horaire</b> : depuis le 01/01/05 : 350 µg/m<sup>3</sup> à ne pas dépasser plus de 24 heures par an.</p>	<p><b>En moyenne annuelle</b> : 50 µg/m<sup>3</sup>.</p>	<p><b>En moyenne horaire</b> : 300 µg/m<sup>3</sup>.</p>	<p><b>En moyenne horaire</b> sur 3 heures consécutives : 500 µg/m<sup>3</sup>.</p>	<p><b>En moyenne annuelle et hivernale</b> (pour la protection de la végétation) : 20 µg/m<sup>3</sup>.</p>
<b>Particules fines de diamètre inférieur ou égal à 10 micromètres (PM10)</b>	<p><b>En moyenne annuelle</b> : depuis le 01/01/05 : 40 µg/m<sup>3</sup>.</p> <p><b>En moyenne journalière</b> : depuis le 01/01/2005 : 50 µg/m<sup>3</sup> à ne pas dépasser plus de 35 jours par an.</p>	<p><b>En moyenne annuelle</b> : 30 µg/m<sup>3</sup>.</p>	<p><b>En moyenne journalière</b> : 50 µg/m<sup>3</sup>.</p>	<p><b>En moyenne journalière</b> : 80 µg/m<sup>3</sup>.</p>	

I.16.7. DONNEES DEPARTEMENTALES

## Les polluants locaux

Polluants	Effets sur la santé	Principaux émetteurs en Seine-et-Marne	Situation de la Seine-et-Marne vis-à-vis de la réglementation en 2007
<b>Oxydes d'azote (NO, NO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>)</b>	Altération de la fonction respiratoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 50 % trafic routier</li> <li>• 12 % secteur résidentiel et tertiaire (chaufferies)</li> <li>• 12 % secteur agricole</li> <li>• 10 % industrie manufacturière (raffinerie, centre thermique, production d'engrais)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Objectifs de qualité : 40 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle</li> <li>• Stations de fond : objectif de qualité respecté</li> <li>• Proximité du trafic : dépassements des objectifs de qualité sur les principaux axes : A6, francilienne, A4, N2, N3, N6, N34</li> </ul>
<b>Monoxyde de carbone (CO)</b>	Perturbe le transport de l'oxygène dans le sang : migraines, vertiges, diminution de la vigilance avec risques de mort à très forte dose	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 58 % secteur résidentiel et tertiaire (part importante liée au chauffage au bois)</li> <li>• 34 % trafic routier</li> </ul>	Pas de dépassements des normes de qualité de l'air à l'échelle de l'Ile-de-France
<b>Particules en suspension (fumées noires, particules fines PM10 et PM2,5)</b>	Les plus petites pénètrent dans les voies respiratoires inférieures : toux, irritation, gêne respiratoire avec des risques allergènes ou cancérigènes pour certaines particules	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 31 % industrie manufacturière (sidérurgie, houillères, production d'engrais, raffinerie, centre thermique, entreprises du plâtre, exploitations de carrières et chantier BTP)</li> <li>• 26 % secteur résidentiel et tertiaire (part importante liée au chauffage au bois)</li> <li>• 22 % secteur agricole</li> <li>• 13 % trafic routier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Objectifs de qualité : 30 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle</li> <li>• Stations de fond : objectif de qualité respecté</li> <li>• Proximité du trafic : dépassements des objectifs de qualité sur les principaux axes : A6, francilienne, A4, N2, N3, N6, N34</li> </ul>
<b>Dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>)</b>	Toux et essoufflement. Aggravation de l'asthme et des bronchites chroniques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 77 % production d'énergie (raffinerie, centre thermique)</li> <li>• 13 % secteur résidentiel et tertiaire (chaufferies)</li> </ul>	Pas de dépassements des normes de qualité de l'air à l'échelle de l'Ile-de-France
<b>Ozone</b>	Irritations oculaires, toux, sensation de gêne respiratoire, diminution de l'endurance	Polluant secondaire (non directement émis par les activités humaines) qui résulte de réactions chimiques mettant en cause des polluants primaires tels que les oxydes d'azote (NO <sub>2</sub> , NO <sub>x</sub> ) ou les composés organiques volatils (COV) notamment sous l'effet du rayonnement solaire.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Objectifs de qualité : 110 µg/m<sup>3</sup> en moyenne sur 8 heures</li> <li>• Conditions météorologiques de 2007 peu propices à la formation de l'ozone</li> <li>• Nombre de jours de dépassement : 20 jours de dépassement de l'objectif de qualité dans les stations rurales 10 jours de dépassement de l'objectif de qualité dans les stations urbaines/nériurbaines</li> </ul>
<b>Composés organiques volatils (COV)</b>	Gêne olfactive, gêne respiratoire, effets cancérigènes pour certains comme le benzène	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 35 % secteur résidentiel et tertiaire (part importante liée au chauffage au bois)</li> <li>• 28 % émissions naturelles</li> <li>• 19 % industrie manufacturière (utilisation de solvants, imprimeries, raffinerie, entrepôts pétroliers, industries chimiques)</li> <li>• 12 % trafic routier</li> </ul>	
<b>Métaux (Plomb, Mercure, Cadmium, Cuivre, etc)</b>	Affection des fonctions rénales, hépatiques, respiratoires. Altération du système nerveux avec troubles du développement cérébral des enfants	Traitement des déchets, Industrie	Normes respectées, même à proximité des zones industrielles étudiées

## Les gaz à effet de serre

Polluants	Principaux émetteurs en Seine-et-Marne
<b>Dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 26 % secteur résidentiel et tertiaire</li> <li>• 24 % trafic routier</li> <li>• 15 % secteur agricole</li> <li>• 13 % traitement des déchets</li> <li>• 11 % production d'énergie</li> </ul>
<b>Méthane (CH<sub>4</sub>)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 82 % traitement des déchets (décharges de déchets solides)</li> </ul>
<b>Protoxyde d'azote (N<sub>2</sub>O)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 58 % secteur agricole</li> <li>• 39 % industrie manufacturière (production d'engrais, raffinerie)</li> </ul>

### I.16.8. ENJEUX SUR LA QUALITE DE L'AIR.

- Promouvoir des énergies renouvelables.
- Développer une politique globale d'économie d'énergie.
- Développer des transports en commun et l'organisation du territoire.
- Développement de formes urbaines plus économes en énergie (volumes, matériaux et isolation, orientation agencement...).
- Réduire les déplacements en voiture individuelle,
- Organiser le territoire communal en faveur des déplacements doux.

### C.I.17. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL

**Le territoire naturel de MARLES-EN-BRIE se caractérise par :**

- son empreinte dans le grand paysage de la « Brie Boisée »,
- des espaces naturels préservés grâce une extension modérée de la commune au cours des 30 dernières années,
- un sol propice à l'exploitation des activités agricoles,
- une consommation de 13,18 hectares entre 2009 et 2019
- une agriculture dominante dans l'occupation des sols sur la partie nord du territoire,
- 60% du territoire dédié à l'activité agricole,
- six sièges d'exploitations sur le territoire,
- des boisements nombreux aux abords des rus, le bois de Lumigny,
- des zones humides connues délimitées à préserver,
- des enveloppes d'alertes de zones humides à prendre en compte
- une trame verte marquée par une mosaïque agricole et boisements,
- une trame bleue englobant le réseau hydrographique, réseau qui abrite une faune et une flore diversifiée, abords des rus,
- une zone Natura 2000 située à 7 km à vol d'oiseau.

## C.II. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE URBAIN

### C.II.1.L'ARMATURE URBAINE

Originellement, le village vivait autour de ses fermes et de son église. Le tissu s'est progressivement rempli formant le centre ancien, à l'écart de la RD 436 plus récente. Cette voie, qui a supporté un trafic intense jusqu'à la création de la nouvelle RN 36, a capté une urbanisation principalement composée de maisons bourgeoises et de bâtiments d'activités, grâce notamment à son effet vitrine. Cette nouvelle entité bâtie et le centre ancien se sont peu à peu rejoints par l'urbanisation de la rue Caron.

Depuis, le développement urbain de Marles-en-Brie s'organise autour des axes de circulation.

Son urbanisation se répartie aujourd'hui de la façon suivante :

- le bourg, partie la plus agglomérée dont le développement s'est construit de part et d'autre d'un axe routier structurant, la RD 143,
- le lieu-dit « La Croix Saint Pierre »,
- les cités Aumaître incluses dans le tissu urbain de Fontenay-Trésigny,
- les entités urbaines réparties de part et d'autre de la RD 436, à savoir la zone du Poney Club et les Carrières, ainsi que quelques constructions isolées.

L'organisation du développement urbain de la commune est très largement conditionnée par le réseau routier. Les deux routes départementales qui traversent le territoire proposent chacune une urbanisation différente.

La RD 436, qui traverse le territoire du Nord au Sud, présente une urbanisation discontinue composée de plusieurs entités aux particularités propres.

La RD 143, qui traverse le territoire d'Est en Ouest, propose un tout autre type d'urbanisation. C'est de part et d'autre de cette voie que s'est peu à peu structuré le bourg, notamment autour d'un réseau de rues secondaires.

### C.II.2.LA STRUCTURE DU TISSU URBAIN

#### II.2.1. LA TRAME URBAINE GLOBALE



Originellement, le bourg de Marles-en-Brie s'est construit autour de l'église et des corps de ferme. Ce centre ancien est aussi le lieu de convergence des principales voies : rue Caron,

rue d'Ourceoux, rue Olivier et rue de La Léchelle qui se rejoignent au niveau de la place de la mairie.

Les constructions sont disposées soit perpendiculairement, soit parallèlement à la voirie de desserte. Généralement les façades ou les pignons sont à l'alignement par rapport à l'emprise publique, créant une continuité bâtie quasi exclusivement minérale. Lorsque les constructions sont en recul, des murs de clôtures assurent l'unité d'implantation du bâti le long de la rue.

La minéralité des zones anciennes est atténuée par la présence d'espaces publics et de cœur d'îlots végétalisés.

Les zones les plus anciennes sont aussi les plus denses. Les constructions sont souvent de taille importante, mitoyennes, avec un parcellaire ramassé autour de la construction, renforçant ainsi l'impression de densité. Par endroit, la présence de cours intérieures autour desquelles se regroupent plusieurs habitations contribue à l'aération du bâti et réduit le caractère dense de la zone.

Des corps de ferme imposants, composés de la maison d'habitation, des dépendances et des bâtiments d'exploitation sont situés aux franges du tissu urbain (rue de La Léchelle, rue Olivier) ou complètement insérés dans ce dernier (rue Olivier, rue d'Ourceoux). Elles constituent des entités à part entière.

Les extensions récentes illustrent le phénomène de résidentialisation des communes rurales en région Ile-de-France. Elles se sont développées le long d'anciens chemins ruraux et dans les interstices non bâtis.

Il s'agit principalement de pavillons individuels implantés en milieu de parcelle. Le dessin parcellaire est plutôt orthogonal et répétitif. Les constructions sont alignées parallèlement à la voirie de desserte ou sous la forme de lotissement en impasse.

La zone urbanisée à l'Ouest du bourg est quelque peu différente du reste du bourg. Il s'agit d'un tissu urbain mixte composé de maisons d'habitations anciennes et récentes et de bâtiments d'activités dont certains sont désaffectés. Les constructions sont implantées en recul par rapport à l'emprise publique. Le dessin parcellaire est irrégulier, avec des parcelles de taille différente. Cette zone présente un caractère minéral renforcé par la traversée de la RD et ses accotements stabilisés.

#### II.2.2. LE LIEU-DIT DE LA CROIX SAINT PIERRE

Le lieu-dit de la Croix Saint Pierre est séparé des autres espaces agglomérés de la commune par des espaces agricoles. Il se localise à l'intersection des RD 14a et RD 436.

Il regroupe seulement quelques constructions, principalement des habitations à vocation résidentielle mais aussi quelques activités. L'urbanisation du secteur s'est opérée le long de la RD 436 et de la rue de la Croix Saint Pierre. Les constructions sont assez récentes et sont implantées en milieu de parcelle, parallèlement à la voirie de desserte.

A la proximité immédiate des habitations, on retrouve plusieurs prairies avec des chevaux et des poneys.



La Croix Saint Pierre

### II.2.3. LES CITES AUMAÎTRE

Les cités Aumaître sont une enclave bâtie, insérée dans le tissu urbain de la commune de Fontenay-Trésigny. Séparée de Marles-en-Brie par la traversée de la RN 4, le fonctionnement de la zone et la vie quotidienne des habitants sont essentiellement tournés vers Fontenay-Trésigny.

Cet espace présente également un tissu mixte composé de maisons d'habitations, de bâtiments d'activités et de l'EPMS Fondation Hardy.



*Les cités Aumaître*

Les constructions sont assez homogènes et sont, pour les plus anciennes, implantées en limite de l'emprise publique tandis que les plus récentes observent un recul.

Il est à noter qu'une partie de ce secteur est couverte par le périmètre de protection Monuments Historiques du château de Fontenay-Trésigny.

### II.2.4. LES NOYAUX BATIS DIFFUS

A mi-chemin entre le bourg et la Croix Saint Pierre, le long de la RD436, un poney club, des bâtiments liés à une activité horticole ainsi que quelques habitations forment une petite entité bâtie.

Localisé entre Fontenay-Trésigny et la Croix Saint Pierre, le secteur des Carrières est une entité bâtie mixte composée d'habitations et de bâtiments d'activité. L'entreprise des Chapiteaux de Paris occupe une grande partie des terrains du secteur et est facilement repérable par le volume et la taille des bâtiments. Ce secteur est séparé de la Croix Saint Pierre par des espaces naturels (verger, jardin, petits boisements) limitant l'impact minéral de la traversée de la RD. Les accotements enherbés participent également à la végétalisation du secteur.



*Carrosserie (chemin de la gravière)*

Plusieurs constructions isolées sont identifiées sur le territoire :

- les Gorets, composé d'une maison d'habitation et de sa dépendance en pierre de meulière, localisés dans le bois de Lumigny,
- un corps de ferme composé de la maison d'habitation et des bâtiments agricoles, éloigné de la zone urbanisée du bourg, rue d'Ourceaux,
- quelques constructions le long de la route des Chapelles-Bourbon,
- la Gravière, en limite Sud du territoire, constitué de bâtiments d'activités dont certains sont occupés par une carrosserie.

### C.II.3. LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES

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.

#### II.3.1. L'HABITAT ANCESTRAL

Les constructions les plus anciennes se localisent dans les parties les plus agglomérées du bourg, là où la densité est la plus marquée.

Les matériaux utilisés pour la construction permettent de distinguer :

#### **Les maisons de ville enduites de plâtre ou de chaux.**

Le plâtre et la chaux sont les matériaux les plus utilisés pour la construction dans la Brie française, région à laquelle appartient Marles-en-Brie. Les façades de couleur claire dominent le tissu urbain de la commune.

Autrefois, seules les parties nobles des constructions étaient recouvertes d'un enduit. Les dépendances étaient simplement « beurrées » afin de maintenir l'appareillage en moellon.



Les enduits de plâtre ou de chaux sont plastiques et souples. Ils protègent le mur tout en lui permettant de respirer. Imperméables à l'eau et perméables à l'air, ils sont un bon isolant thermique régulateur d'humidité.

#### **Les maisons de ville en moellon de meulière.**

Autrefois, les maisons étaient édifiées de façon naturelle à partir des matériaux trouvés sur place. Des affleurements de meulière proches ont permis une large utilisation de cette dernière.

La meulière est une roche siliceuse à grain fin, celluleuse et caverneuse de couleur ocre. La roche est taillée en blocs plus ou moins réguliers appelés moellons. Les façades sont ensuite enduites au mortier de chaux ou de plâtre



*Maison de ville en meulière*

#### **Les maisons bourgeoises.**

On retrouve ce type de constructions un peu partout sur le territoire communal. Au-delà de leur gabarit, c'est leur architecture de qualité et la présence de modénatures (corniches, entourages de baies, bandeaux ... ) qui les différencient de l'ensemble de l'habitat. Elles sont pour certaines recouvertes d'un enduit de plâtre, uniforme de couleur claire et pour la majorité, en pierre de meulière



*Maison bourgeoise*

### Les corps de ferme.

Les anciens corps de ferme illustrent l'architecture traditionnelle agricole. Les bâtiments sont disposés autour d'une cour centrale. Les volumes des constructions sont importants tant pour les bâtiments agricoles, que pour les dépendances (granges, étables...). Certains bâtiments ont fait l'objet d'une réhabilitation en une ou plusieurs maisons d'habitation.



*Corps de ferme réhabilité (rue Olivier)*

L'architecture traditionnelle en moellons est par endroit complétée ou remplacée par des bâtiments récents de type hangar recouvert d'un bardage métallique (rue du chemin Vert, rue de La Léchelle), visibles depuis la rue.

Du point de vue architectural, ces constructions ont un certain nombre de caractéristiques communes :

- Les volumes sont simples et de forme rectangulaire pour les habitations comme pour les bâtiments à usage agricole.
- Les ouvertures sont plus hautes que larges et sont disposées de manière irrégulière sur les façades (régulière pour les maisons bourgeoises).
- Les constructions ont une hauteur de R+ 1 avec des combles aménagés ou non.
- Les toitures sont à deux versants, recouvertes de petites tuiles traditionnelles ou de tuiles mécaniques.

### II.3.2. L'HABITAT RECENT

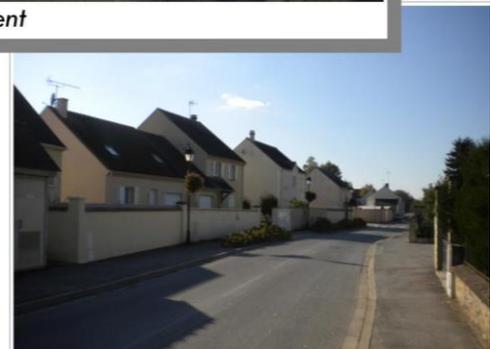
Sur la périphérie du centre ancien, les évolutions technologiques du 20<sup>ème</sup> siècle ont permis aux édifices de s'exonérer des règles traditionnelles de construction. De plus le développement des communications a conduit à l'importation de style étranger à la région.

Les constructions récentes présentent des caractères 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 variées, du plein-pied au R+ 1 avec combles aménagés ou non.



*Bâti 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, 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 voies en impasse se sont généralisées, limitant la circulation hors riverain,
- les espaces publics se sont excentrés,
- la circulation routière a envahi l'espace collectif mais aussi privatif.

### II.3.3. LE BATI D'ACTIVITE

Les bâtiments d'activité présentent une volumétrie importante qui les différencie largement des autres constructions. Ils sont dans la plupart des cas recouverts d'un bardage métallique.



On retrouve ce type de bâti :

- dans la partie Ouest du bourg, le long de la RD 436. Les bâtiments sont pratiquement tous désaffectés et représentent par conséquent un potentiel de renouvellement urbain important.
- au niveau des Carrières. Les bâtiments appartiennent à l'entreprise des Chapiteaux de Paris et sont facilement identifiables par leur couleur rouge.
- dans les cités Aumaître. L'activité est encore relativement présente dans ce secteur. Un bâtiment en brique rouge semble toutefois inoccupé.

Les bâtiments liés à l'activité agricole observent eux aussi des volumes importants et une architecture particulière.

### II.3.4. LA VEGETATION URBAINE OU DE FRANGE

A l'intérieur du bourg, l'ambiance urbaine présente un caractère relativement fermé et minéral par la présence d'un bâti dense, en front de rue. La présence de multiples espaces végétalisés (parc public place de la mairie, square du Marchais, jardin public proche de l'église) vient quelque peu rompre cette minéralité.

En périphérie, la végétalisation prend une place plus importante. L'arrière des constructions est occupé par des jardins, des vergers et des boisements, assurant une transition douce entre l'espace bâti et le milieu naturel. De vastes espaces boisés viennent s'accoler aux limites du tissu urbain.

Dans les extensions bâties récentes, les accotements de voirie sont enherbés et plantés afin de casser la minéralité des clôtures.



*Parc situé à l'arrière de l'église*

Le château de la Ferté s'accompagne d'un vaste parc arboré qui s'étend sur plusieurs hectares.

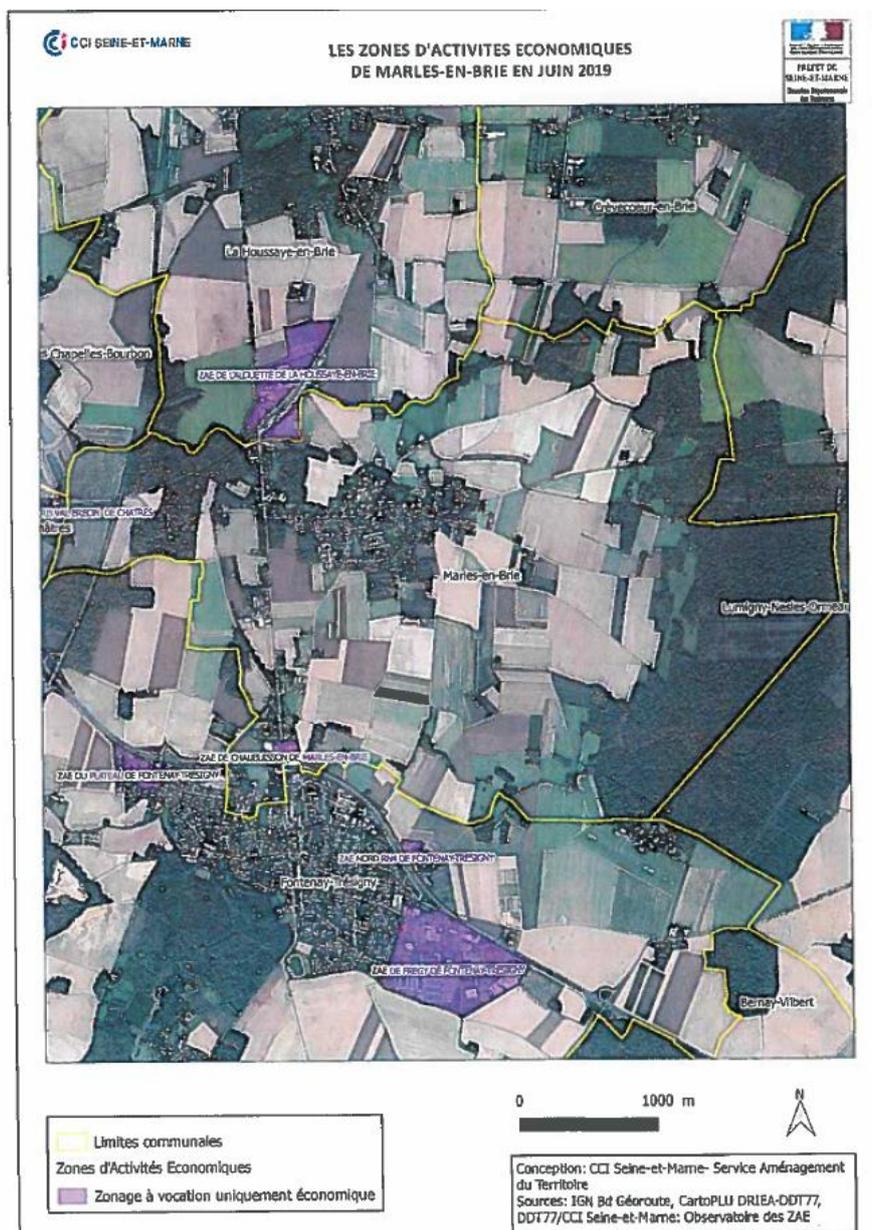
En centre bourg, un vaste parc s'étend à l'arrière de l'église, assurant la transition entre le tissu bâti du village et les terres agricoles.

Ces entités recèlent des essences arborées ancestrales et remarquables qu'il convient de protéger au titre du patrimoine.

#### C.II.4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Les pôles d'emplois les plus proches de Marles-en-Brie sont :

- la zone artisanale des Alouettes installée à La Houssaye-en-Brie, le parc logistique du Val Bréon à Châtres,
- la zone d'activités économiques de Frégy installée à Fontenay-Trésigny.



Mais les principaux bassins d'emplois sont :

- Marne-la-Vallée située à une quinzaine de kilomètres et facilement accessible par la RN36 et l'A4,
- l'ensemble de la région parisienne, et dans une moindre mesure Meaux et Melun

#### II.4.1. L'INDUSTRIE ET L'ARTISANAT

Environ 52 entreprises à vocation industrielle ou artisanale sont installées à Marles-en-Brie :

- des artisans du bâtiment (maçon, menuisier; plombier, électricien, peintre en bâtiment, constructeur de maisons individuelles),
- une entreprise d'entretien et de réparation de véhicules automobiles, implantée au Sud du territoire, à l'écart de l'urbanisation,
- une entreprise de location de matériel pour réception « Les Chapiteaux de Paris », au lieu-dit Les Carrières,
- une entreprise spécialisée dans la surveillance, le gardiennage et la protection.
- pépiniéristes, horticulteurs

D'après le recensement des répertoires des métiers de mai 2019, la commune compte 29 entreprises artisanales dans le bâtiment, 4 dans l'alimentaire, 18 dans le service et 1 dans la fabrication.

L'offre d'emplois proposée à Marles-en-Brie est relativement importante. L'INSEE recense 207 emplois dans la commune en 2016.

À une époque où les échanges économiques s'accroissent avec le développement des outils de transmission et les facilités de déplacements, non seulement de nombreux habitants des villes et villages alentours viennent trouver un emploi sur Marles-en-Brie mais aussi, de nombreux marlois se dirigent vers d'autres bassins d'emplois.

#### II.4.2. LES COMMERCES ET LES SERVICES

L'offre commerciale et de services à Marles-en-Brie est composée de :

- une boulangerie « Le Four à Bois »,
- une boucherie-charcuterie-chevaline
- un bar tabac,
- la ferme du moulin, vente de produit de la ferme,
- une brasserie,
- un traiteur

	2014	2009
Nombre d'emplois dans la zone	189	196
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	744	695
Indicateur de concentration d'emploi	25,4	28,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	66,9	67,0

L'offre de service :

- 2 médecins sur le territoire
- Ecurie des coudriers

Pour les autres commerces et services, les habitants se rendent à Fontenay-Trésigny où ils bénéficient d'une offre plus étendue. Les habitants fréquentent aussi les commerces de Tournan-en-Brie et de Coulommiers.

#### II.4.3. L'ECONOMIE TOURISTIQUE

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.

Ce schéma est relayé par le CODERANDO le comité départemental de la randonnée pédestre qui gère les chemins de randonnée de Seine-et-Marne.

C'est sur ce dernier point que la commune a un atout car elle est desservie par chemin de Grande Randonnée GR 1 dénommé « Tour de Paris ». C'est l'un des plus anciens sentiers de grande randonnée de France. Il part de la Porte Maillot à Paris, traverse les forêts de l'Ouest parisien puis décrit une boucle jusqu'à Feucherolles (Yvelines), sur un parcours de 120 km, permettant de découvrir la diversité des paysages de l'Île-de-France.

La commune se situe également sur le tracé de deux itinéraires de randonnées balisés :

- circuit « D'un pont à l'autre » à la découverte des villages typiques briards de La Houssaye-en-Brie, Marles-en-Brie et Crèvecœur-en-Brie,
- circuit « Le 8 de Fontenay ».

Les activités touristiques tournent essentiellement autour de l'attrait champêtre et des promenades.

De plus, l'activité hippique constitue un atout du point de vue du tourisme. Elle est assez présente comme en témoigne les nombreux prés installés sur le territoire et le poney club.

L'hébergement touristique tant à se développer. Un gîte et des chambres d'hôtes sont proposés.

#### II.4.4. LES LOISIRS

On recense une dizaine d'associations sportives et socioculturelles.

Des manifestations se déroulent régulièrement sur la commune : lotos, kermesses, brocantes, marché hebdomadaire ...

#### II.4.5. LES EMPLOYEURS PUBLICS

La commune emploie une douzaine de personnes au sein de sa mairie.

## C.II.5. LES ACCES ET DEPLACEMENTS

### II.5.1. LA STRUCTURE ROUTIERE

La commune de Marles-en-Brie est desservie par :

- la RN 4, traversant le Sud du territoire, au niveau des Cités Aumaître. Elle permet de relier Marles-en-Brie à Pontault-Combault (29 km à l'Ouest) et à Rozay-en-Brie (14 km à l'Est),
- la RN 36, à l'Ouest du territoire, assurant la liaison vers Melun (29 km au Sud) et vers Meaux (30 km au Nord),
- la RD 143, qui permet de rejoindre la commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux située à l'Ouest,
- la RD 436, traversant le territoire du Nord au Sud. Elle permet de relier Marles-en-Brie à La Houssaye-en-Brie au Nord et à Fontenay-Trésigny au Sud.



Selon les données du Conseil Général de la Seine-et-Marne, la RN 4 est fréquentée quotidiennement par 10 000 à 30 000 véhicules.

D'après la même source d'informations, le trafic de la RN 36 varie entre 4000 et 10 000 véhicules par jour.

La RD 436 est moins fréquentée. Un comptage a été effectué en 2014. Son résultat indique un trafic moyen journalier de 2850 véhicules dont 120 poids-lourds.

La proximité de l'échangeur RN4/RN 36 est un atout en terme d'accessibilité et d'attractivité.

### II.5.2. LES VOIES A GRANDES CIRCULATIONS

La RN 4 et la RN 36 sont des axes classés à grande circulation en application du décret du 3 juin 2009.

En juin 1994, M. le Sénateur DUPONT signait un rapport intitulé «Les entrées de ville ou redonner le goût de l'urbanisation». Ce rapport, partant d'une préoccupation essentiellement paysagère sur l'état de dégradation des entrées de ville, concluait à la nécessité d'une intervention des pouvoirs publics visant à qualifier les processus d'urbanisation de ces zones. Faisant suite, la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 (dite « loi Barnier ») est apparue comme une tentative de réponse au problème de l'urbanisation le long des grandes infrastructures. L'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, dont la rédaction est issue de cette loi, a pour objectif d'inciter à engager une réflexion préalable et globale sur l'urbanisation éventuelle des abords des grandes voies de circulation.

L'article L.111- 1-4 dispose «En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.». Il rajoute «Le plan local d'urbanisme, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances de la sécurité soumises à la législation de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme».

En conséquence, le long des RN 4 et RN 36 et en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations autres que :

- pour les aménagements et extensions de l'existante,
- celles nécessaires ou exigeant la proximité des infrastructures routières,
- les bâtiments d'exploitation agricole,
- les réseaux d'intérêt public,

Sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie, sauf à ce qu'une étude justifie, en fonction des spécificités locales, que les règles du P.L.U. sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité urbanistique, de l'architecture et du paysage.

Par contre, dans la partie déjà urbanisée, cette restriction ne s'applique pas. Reste alors, la gestion des accès des terrains en agglomération. Le libre accès des riverains à la voie publique constitue un accessoire du droit de propriété, lequel a le caractère d'une liberté fondamentale au sens de l'article L. 521-2 du Code de justice administrative. Par contre, des conditions peuvent être fixées aux modalités d'accès pour assurer la sécurité des occupants de la propriété et des usagers de la voie.

### II.5.3. L'ACCIDENTOLOGIE

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.

### II.5.4. LES STATIONNEMENTS

Le manque de transports collectifs performants impose l'utilisation de la voiture pour presque tous les actes de la vie quotidienne. En témoigne, l'équipement automobile des ménages : 90% des foyers ont au moins une voiture et parmi eux, 60% ont au minimum deux véhicules.

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.

La satisfaction des besoins en stationnement porte sur :

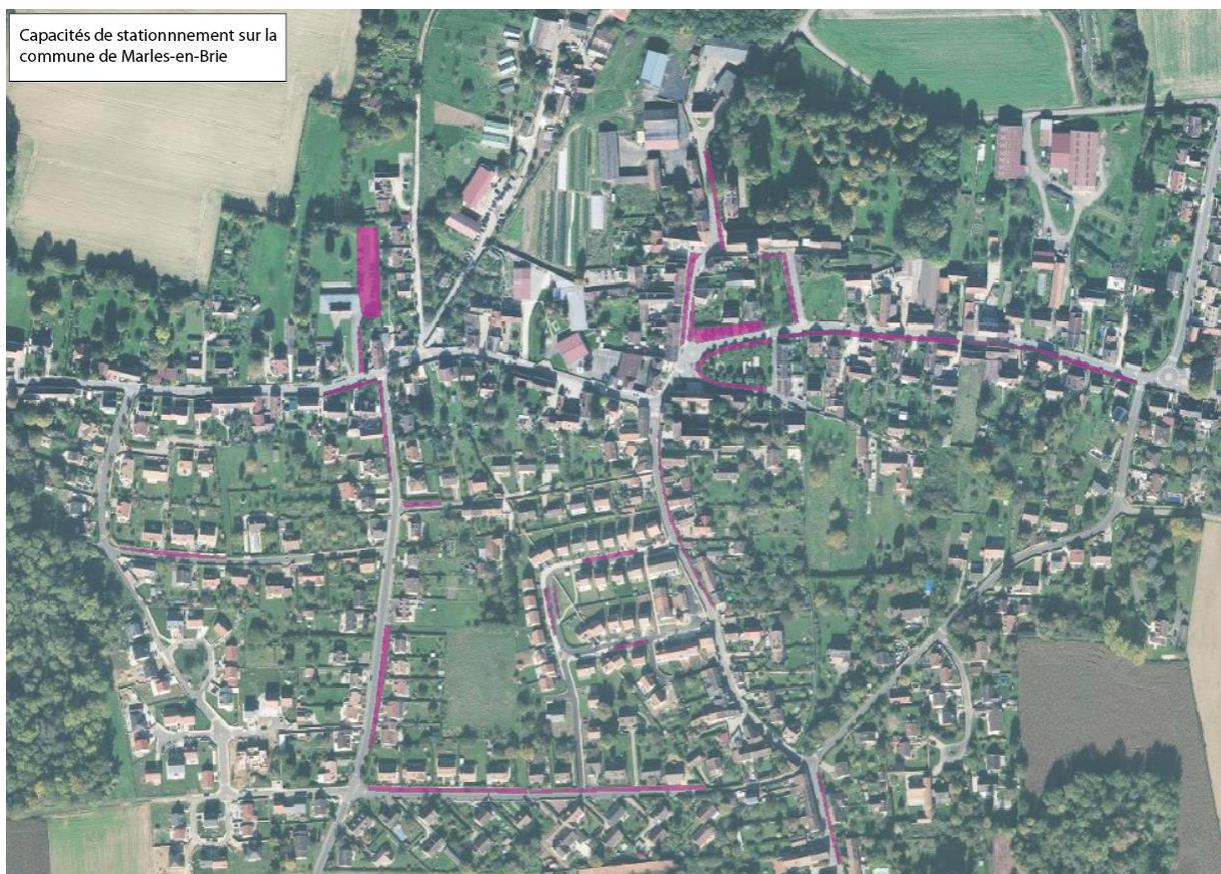
- la possibilité de garer ses véhicules lorsqu'on est à son domicile,
- la possibilité de garer son véhicule plus ou moins proche des équipements ou services fréquentés, cela en fonction des marchandises ou produits à déplacer: Ex : on a besoin de stationnement proche des commerces d'épicerie ....

Enfin, il convient 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.

La capacité de stationnement des véhicules motorisés des parcs ouverts au public est d'une centaine de places :

- Place de la mairie : 9 places + 2 places GIC
- rue d'Ourceaux : 18 places
- rue des Quatre Vents : 8 places
- Anse de Boitron : 12 places
- rue de la Brèche aux Loups : 14 places
- rue de la Croix Saint-Pierre : 8 places
- salle polyvalente: 32 places



La commune dispose de stationnement le long des voies.

La commune ne dispose pas de place de stationnement pour les véhicules hybrides et électriques pour le moment mais souhaite dans le futur réfléchir à la création de place de stationnement électrique.

Des stationnements cycles sont prévus sur chaque équipement public (salle polyvalente, école, place de la mairie) et seront complétés avec les futurs équipements.

### II.5.5. LA STRUCTURE FERROVIAIRE

La ligne SNCF Paris-Est/Coulommiers traverse le territoire communal. La gare de Marles est implantée en limite communale, sur le territoire de la commune de la Houssaye-en-Brie.

En semaine, il y a un train toutes les demi-heures pendant les heures de pointe et toutes les heures le reste de la journée.

Le samedi, un train est disponible toutes les heures dans les deux sens de circulation.

Le dimanche et les jours fériés, un service est assuré de 6h à 11 h avec un train toutes les deux heures puis un train toutes les heures sur le reste de la journée.



Gare de Marles-en-Brie

Les Marlois peuvent rejoindre les gare RER de Tournan-en-Brie et de Marne-la-Vallée Chessy grâce à des lignes de transport collectif ou à la RN 4. La gare RER de Gretz-Armainvilliers est également proche et accessible via la RN 4 ou la voie ferroviaire.

Il est à noter que la gare de Marne-la-Vallée Chessy n'est desservie que par deux lignes de bus depuis Marles-en-Brie, le matin et le soir. L'accès à la gare est également assuré par un circuit de transports collectifs en provenance de Coulommiers mais qu'il n'est possible d'emprunter qu'après avoir effectué un trajet en train entre Marles-en-Brie et Coulommiers.

La ZAC du Val Bréon proche de Marles-en-Brie est concernée par un projet d'extension de la ligne du RER E, dont le terminus actuel est situé à 3,5 km au niveau de la commune de Tournan-en-Brie. L'aménagement d'une gare est également en projet. L'idée est de poursuivre le développement économique de la zone.

### II.5.6. LES TRANSPORTS EN COMMUN

La commune de Marles-en-Brie est plutôt bien desservie en transports collectifs. Cinq lignes de bus assurent la desserte vers les communes voisines de :

- Rozay-en-Brie (lignes 10, 21 et 39),
- Fontenay-Trésigny (lignes 10 et 21),
- Tournan-en-Brie (ligne 21),
- Coulommiers (ligne 28),
- Lumigny (ligne 33)

Les bus passent de façon régulière au cours de la journée.

Le transport est assuré par le réseau Sol'R de la société TRANSDEV N'4 MOBILITES.

La ligne 17 permet de rejoindre Guignes et la gare RER de Marne-la-Vallée Chessy, avec des points d'arrêt à Marles-en-Brie. La liaison est assurée par la société AMY, Acteur de la Mobilité et de la Ville (filiale du groupe TRANSDEV).



Arrêt de bus (Place de la mairie)

Les lignes 28, 33 et 39 sont assurées par la société Dorche-Gros, filiale du groupe TRANSDEV. Il est à noter que la ligne 33 assure exclusivement la liaison entre Lumigny et la gare de Marles-en-Brie, avec plusieurs points d'arrêt à Marles-en-Brie.

La ligne 21 dessert les communes de Rozay-en-Brie, Fontenay-Trésigny, Châtres, Tournan-en-Brie et Presles. Cette ligne assure également la liaison vers la zone logistique du Val Bréon.

La communauté de communes du Val Bréon a mis en place un service de transport à la demande : « Proxi'bus ». Le service est assuré exclusivement les jours ouvrés, du lundi au vendredi de 9h à 16h.

#### II.5.7. LE COVOITURAGE

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

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.

#### II.5.8. LES CIRCULATIONS DOUCES

Le territoire communal est parcouru par un important réseau de chemins ruraux. Ces derniers sont à proximité immédiate du bourg ce qui facilite leur accès. Au cœur du bourg, des sentes (impasse du Tilleul, rue du Bois Thierry...) piétonnes assurent les liaisons entre les différents quartiers.

La commune est traversée par un chemin de grande randonnée. Il s'agit du GR1 dénommé « Tour de Paris ».

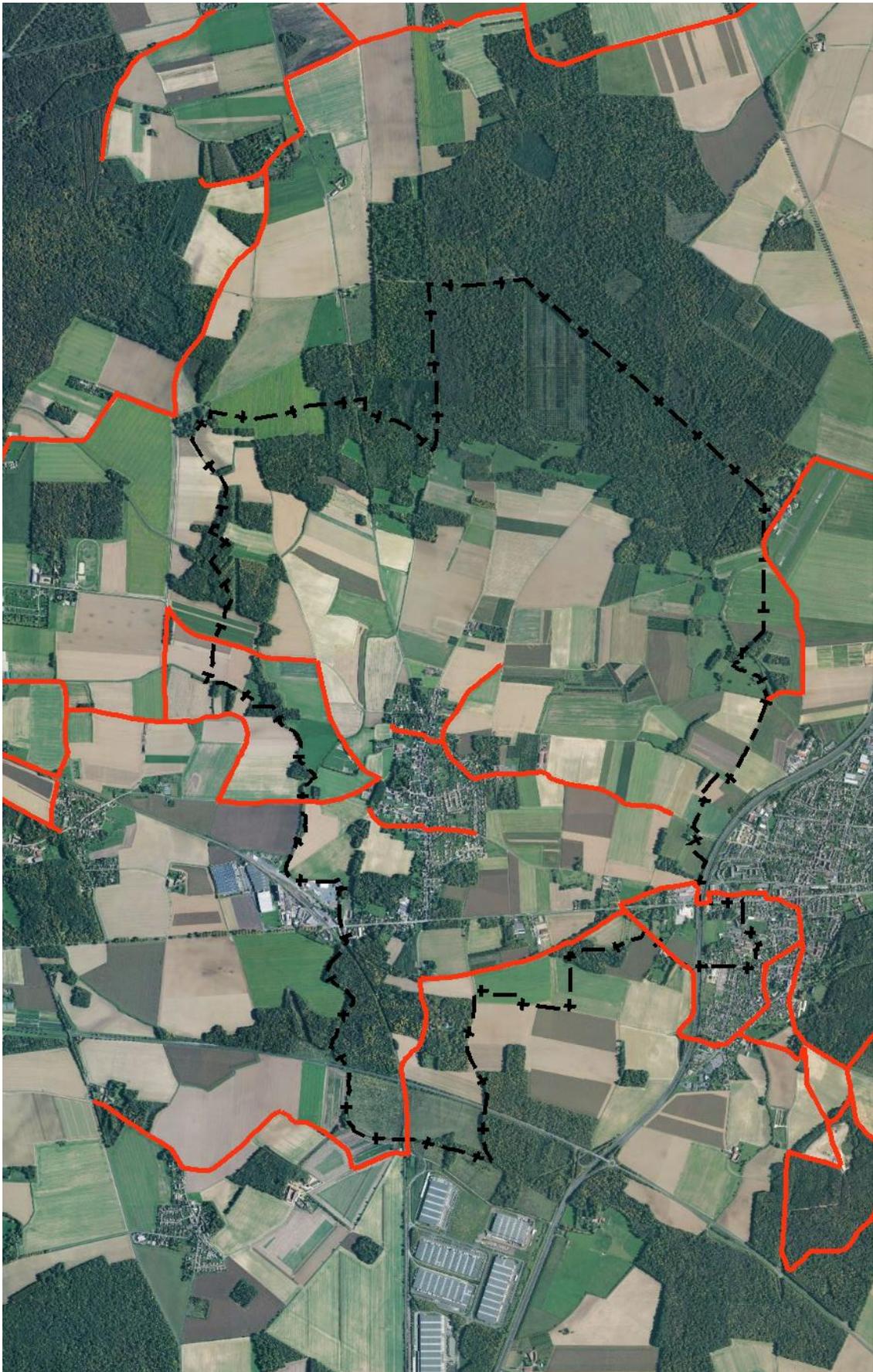
Sur la commune de Marles-en-Brie, il n'y a pas de piste cyclable. Les emprises de voies communales sont trop étroites pour que puisse être aménagé un site propre à la circulation vélo. La circulation cycle se fait donc sur la chaussée, partageant l'espace avec les véhicules motorisés.



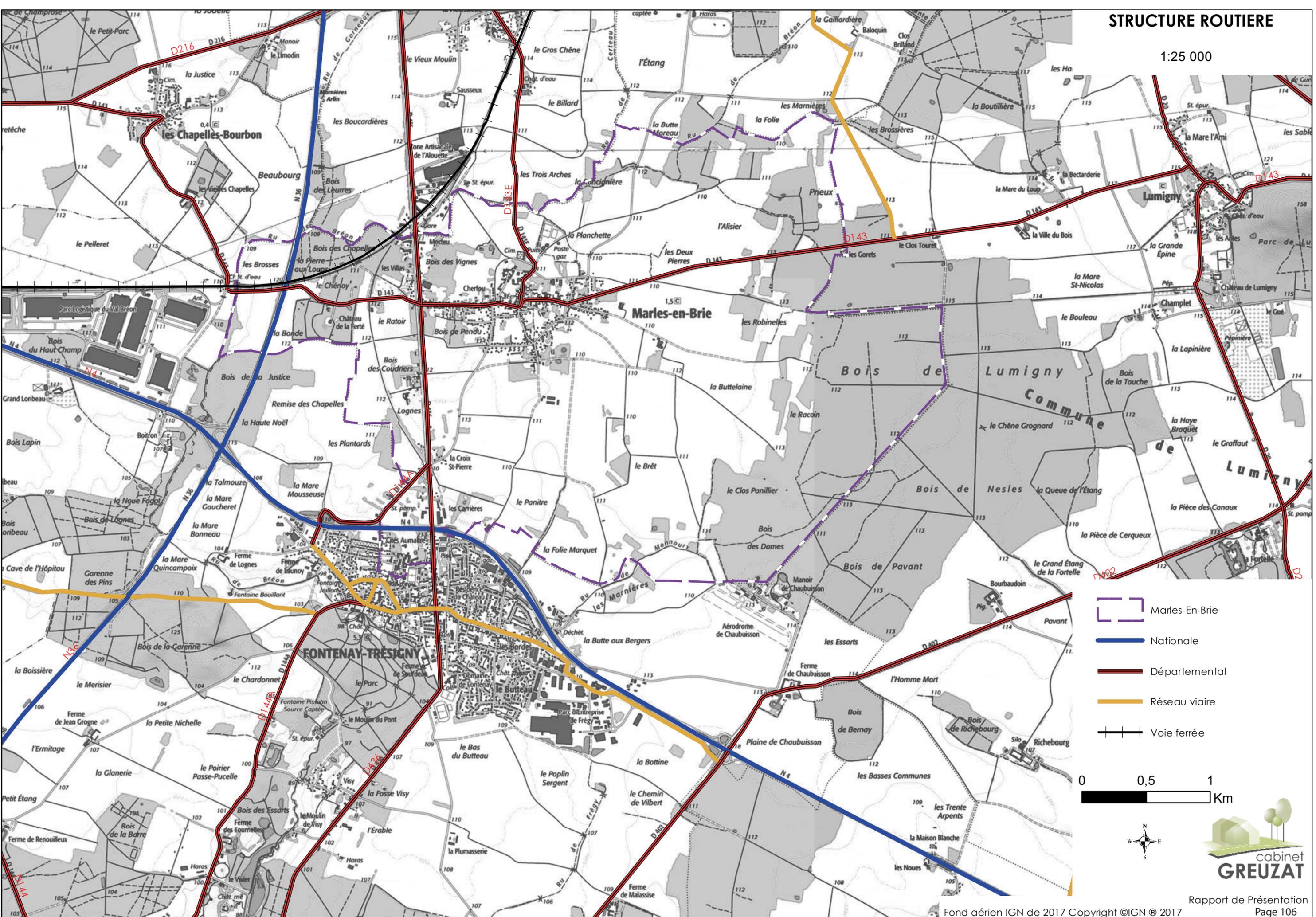
Les seules pistes cyclables alentours sont destinées aux loisirs et à la randonnée. Il n'existe actuellement pas de réseau cycle fonctionnel localement permettant de joindre les principales agglomérations (notamment Fontenay-Trésigny) et qui pourrait pallier l'insuffisance des transports collectifs ou offrir une alternative à la circulation automobile.

#### II.5.9. LE PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEE (PDIPR)

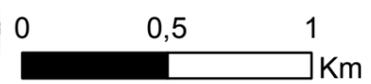
Le territoire de Marles en Brie est parcouru par un important réseau de chemins ruraux. Ces derniers sont à proximité direct du bourg ce qui facilite leur accès. Au cœur du bourg, des sentes piétonnes assurent les liaisons entre les différents quartiers. La commune est traversée par un chemin de grande randonnée, il s'agit du GR 1 dénommé Tour de Paris. La commune a inscrit en 2004 de nombreux chemin.

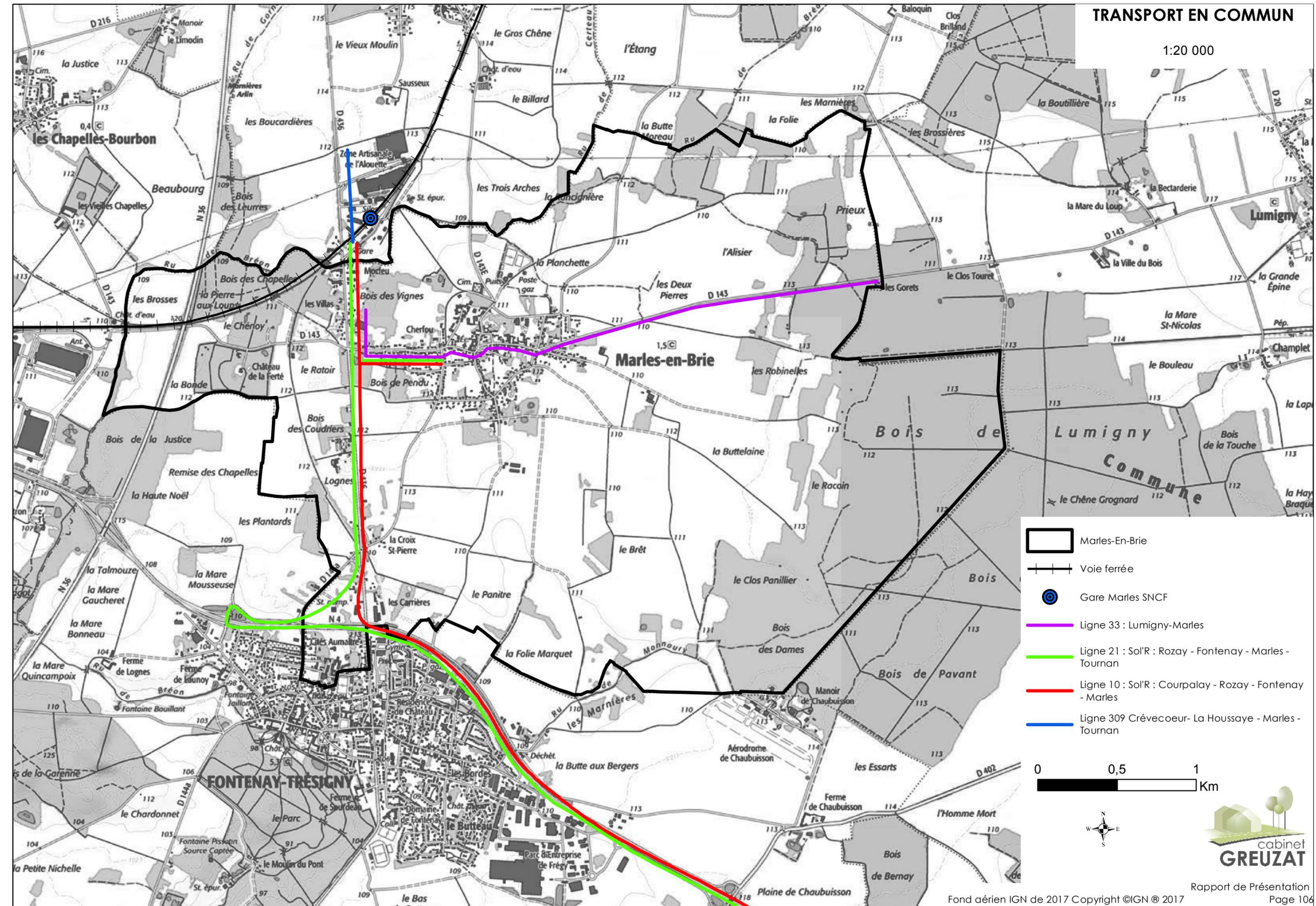


Chemins inscrits au PDIPR

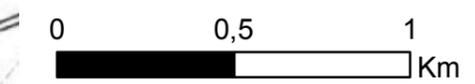


-  Marles-En-Brie
-  Nationale
-  Départemental
-  Réseau viaire
-  Voie ferrée





-  Marles-En-Brie
-  Voie ferrée
-  Gare Marles SNCF
-  Ligne 33 : Lumigny-Marles
-  Ligne 21 : Sol'R : Rozay - Fontenay - Marles - Tournan
-  Ligne 10 : Sol'R : Courpalay - Rozay - Fontenay - Marles
-  Ligne 309 Crévecœur- La Houssaye - Marles - Tournan



## C.II.6. LES EQUIPEMENTS

### II.6.1. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET SUPRA-SCOLAIRES

Un groupement scolaire est installé à Marles-en-Brie. Il accueille 183 enfants en 2017 depuis la maternelle jusqu'au CM2. L'école maternelle compte 66 inscrits en 2017, et l'école élémentaire compte 117 inscrits.

Les 8 classes qui composent le groupe scolaire sont à ce jour occupées. Pour une ouverture de classe, il faudrait davantage d'élèves inscrits.

Un accueil péri-scolaire (étude et garderie) et une restauration scolaire sont à la disposition des enfants scolarisés. Un projet de crèche intercommunale est à l'étude.

Les collégiens fréquentent quant à eux les établissements scolaires publics de Fontenay-Trésigny ; et les lycéens, les établissements de Rozay-en-Brie et le lycée technique de Tournan-en-Brie.

Des horaires ont été aménagés par la société de transport collectif TRANSDEV afin d'assurer le transport scolaire vers ses établissements.

### II.6.2. LES EQUIPEMENTS ASSOCIATIFS

Plusieurs équipements sportifs et de loisirs sont à la disposition des habitants:

- un boulodrome avec un terrain éclairé, un court de tennis,
- une aire de jeux pour les enfants, deux terrains de sport,
- une salle polyvalente (projet de délocalisation),
- plusieurs squares et parcs publics, un roller-skate

Une bibliothèque est également installée dans la commune

### II.6.3. LES EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX

Plusieurs professionnels de la santé sont installés dans la commune, exerçant leur activité dans un cabinet médical avec un médecin généraliste. On recense un ostéopathe et un orthophoniste.

Un second médecin généraliste exerce dans un autre cabinet.

L'Établissement Public Médicosocial (EPMS) Fondation Hardy est également installé à Marles-en-Brie, dans les Cités Aumaître.

Les centres hospitaliers les plus proches se trouvent à une vingtaine de kilomètres : Hôpital de Coulommiers et la clinique privée de Tournan-en-Brie

### II.6.4. LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SERVICES

La commune possède comme équipements administratifs et socio-culturels :

- la mairie, l'école,
- les locaux techniques (projet de délocalisation).
- le cimetière se localise au Nord du village, à l'écart de la zone urbanisée, rue du cimetière.



Mairie

## II.6.5. LA GESTION DES EAUX

La qualité de l'eau potable et la performance du réseau s'apprécient 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 commune est alimentée en eau potable par le forage situé à la Houssaye-en-Brie captant la nappe des calcaires de Champigny.

C'est une des nappes les plus exploitées d'Île-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 certain coteau, 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 1000 m<sup>3</sup> / an réputés domestiques sont soumis à autorisation ou déci a ration.

Les cités Aumaître sont alimentées en eau potable par le réseau de Fontenay-Trésigny. Le point de captage qui alimente en eau Fontenay-Trésigny se trouve au Sud du territoire de Marles-en-Brie, à proximité du lieu-dit « Les carrières ». Il fait l'objet d'un périmètre de protection depuis 1985.

### La qualité des eaux potables :

L'eau testée provient du forage de la Houssaye-en-Brie, captant la nappe des calcaires de Champigny.

### **Bactériologie**

Elle est déterminée à partir de la présence ou non de microorganismes indicateurs d'une éventuelle contamination par les bactéries. L'absence est exigée. Tous les prélèvements sont conformes.

Informations générales	
Date du prélèvement	17/10/2017 10h00
Commune de prélèvement	HOUSSAYE-EN-BRIE (LA)
Installation	SIAEP HOUSSAYE EN BRIE (LA)
Service public de distribution	SIAEP HOUSSAYE-EN-BRIE (LA)
Responsable de distribution	SIAEP HOUSSAYE EN BRIE
Maître d'ouvrage	SIAEP HOUSSAYE EN BRIE

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <u>références de qualité</u>	oui

L'eau distribuée est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

La gestion de l'eau, qu'elle concerne la distribution des eaux destinées à la consommation humaine ou son assainissement, est conduite par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement de la Région de La Houssaye-en-Brie.

### Les eaux pluviales

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles.

La commune de MARLES-EN-BRIE est concernée par l'apport d'eaux claires météoriques, il faudra veiller à prendre en compte cette arrivée d'eau. Dans le cas d'augmentation des surfaces imperméabilisées au sein du projet de développement durable, le PLU devra limiter les impacts du ruissellement sur le risque de pollution des milieux récepteurs, par une politique de gestion et de valorisation des eaux, intégrée aux projets d'aménagement (techniques alternatives à favoriser en application des dispositions 7, 8, 145 et 146 du SDAGE)

En matière de gestion des eaux pluviales, les espaces urbanisés sont bordés par des fossés destinés à absorber le surplus d'eau reçu suite à de fortes précipitations. Leur présence semble justifiée notamment au niveau du nouveau lotissement de la place Raymond Maillard.

### Les eaux usées

La commune est raccordée à la station d'épuration de Fontenay-Trésigny pour les habitations situées cités Aumaître, avenue du Général Leclerc et au lieudit de la Croix Saint Pierre. Elle possède une capacité de 10 450 équivalent habitant.

FONTENAY TRESIGNY		
<p><b>Description de la station</b></p> <p><b>Nom de la station :</b> FONTENAY TRESIGNY (Zoom sur la station)</p> <p><b>Code de la station :</b> 037719201000</p> <p><b>Nature de la station :</b> Urbain</p> <p><b>Réglementation :</b> Eau</p> <p><b>Région :</b> ILE-DE-FRANCE</p> <p><b>Département :</b> 77</p> <p><b>Date de mise en service :</b> 01/01/2006</p> <p><b>Service instructeur :</b> DDT 77</p> <p><b>Maitre d'ouvrage :</b> COMMUNE FONTENAY TRESIGNY</p> <p><b>Exploitant :</b></p> <p><b>Commune d'implantation :</b> FONTENAY-TRESIGNY</p> <p><b>Capacité nominale :</b> 10450 EH</p> <p><b>Débit de référence :</b> 3400 m3/j</p> <p><b>Autosurveillance validée :</b> non validé</p> <p><b>Traitement requis par la DERU :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Traitement secondaire</li> <li>+ Filières de traitement :</li> </ul>	<p><b>Chiffres clefs en 2015</b></p> <p><b>Charge maximale en entrée :</b> 8500 EH</p> <p><b>Débit entrant moyen :</b> 1628 m3/j</p> <p><b>Production de boues :</b> 183 tMS/an</p> <p><b>Destinations des boues en 2015 (en tonnes de matières sèches par an) :</b></p> <div style="text-align: center;">  <p>Épandage</p> </div> <p><b>Chiffres clefs en 2014</b></p> <p><b>Chiffres clefs en 2013</b></p> <p><b>Chiffres clefs en 2012</b></p> <p><b>Chiffres clefs en 2011</b></p> <p><b>Chiffres clefs en 2010</b></p> <p><b>Chiffres clefs en 2009</b></p> <p><b>Chiffres clefs en 2008</b></p>	<p><b>Milieu récepteur</b></p> <p><b>Bassin hydrographique :</b> SEINE-NORMANDIE</p> <p><b>Type :</b> Eau douce de surface</p> <p><b>Nom :</b> Bréon</p> <p><b>Nom du bassin versant :</b> YERRES</p> <p><b>Zone Sensible :</b> Le bassin de la Seine</p> <p><b>Sensibilité azote :</b> Oui (Ar. du 22/02/2006)</p> <p><b>Sensibilité phosphore :</b> Oui (Ar. du 22/02/2006)</p> <p><a href="#">Consulter les zones sensibles</a></p> <p>Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)</p> <p><b>Conformité équipement au (31/12/2016 : prévisionnel) :</b> Oui</p> <p><b>Respect de la réglementation en 2015</b></p> <p><b>Conforme en équipement au 31/12/2015 :</b> Oui</p> <p><b>Date de mise en conformité :</b> 31/12/2000</p> <p><b>Abattement DBO5 atteint :</b> Oui</p> <p><b>Abattement DCO atteint :</b> Oui</p> <p><b>Abattement Ngl atteint :</b> Sans objet</p> <p><b>Abattement Pt atteint :</b> Sans objet</p> <p><b>Conforme en performance en 2015 :</b> Oui</p> <p><b>Réseau de collecte conforme :</b> Oui</p> <p><b>Date de mise en conformité :</b> 31/12/2000</p> <p><b>Respect de la réglementation en 2014</b></p> <p><b>Respect de la réglementation en 2013</b></p> <p><b>Respect de la réglementation en 2012</b></p> <p><b>Respect de la réglementation en 2011</b></p> <p><b>Respect de la réglementation en 2010</b></p> <p><b>Respect de la réglementation en 2009</b></p> <p><b>Respect de la réglementation en 2008</b></p>

Source : MEDDE - ROSEAU - Novembre 2016

[précédent](#) | [suivant](#) | [accueil](#)

Les autres habitations sont raccordées à la station d'épuration du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement de la région de La Houssaye-en-Brie, d'une capacité de 4 800 équivalents habitants.

LA HOUSSAYE EN BRIE		
<p><b>Description de la station</b></p> <p><b>Nom de la station :</b> LA HOUSSAYE EN BRIE (Zoom sur la station)  <b>Code de la station :</b> 037722902000  <b>Nature de la station :</b> Urbain  <b>Réglementation :</b> Eau  <b>Région :</b> ILE-DE-FRANCE  <b>Département :</b> 77  <b>Date de mise en service :</b> 01/09/2004  <b>Service instructeur :</b> DDT 77  <b>Maitre d'ouvrage :</b>  <b>Exploitant :</b>  <b>Commune d'implantation :</b> HOUSSAYE-EN-BRIE  <b>Capacité nominale :</b> 4833 EH  <b>Débit de référence :</b> 1600 m<sup>3</sup>/j  <b>Autosurveillance validée :</b> non validé  <b>Traitement requis par la DERU :</b>            - Traitement secondaire  <b>+ Filières de traitement :</b></p>	<p><b>Chiffres clefs en 2015</b></p> <p><b>Charge maximale en entrée :</b> 6050 EH  <b>Débit entrant moyen :</b> 1028 m<sup>3</sup>/j  <b>Production de boues :</b> 36 tMS/an</p> <p><b>Destinations des boues en 2015 (en tonnes de matières sèches par an) :</b></p> <div style="text-align: center;">  <p>Épandage</p> </div> <p><b>Chiffres clefs en 2014</b>  <b>Chiffres clefs en 2013</b>  <b>Chiffres clefs en 2012</b>  <b>Chiffres clefs en 2011</b>  <b>Chiffres clefs en 2010</b>  <b>Chiffres clefs en 2009</b>  <b>Chiffres clefs en 2008</b></p>	<p><b>Milieu récepteur</b></p> <p><b>Bassin hydrographique :</b> SEINE-NORMANDIE  <b>Type :</b> Eau douce de surface  <b>Nom :</b> BREON  <b>Nom du bassin versant :</b> YERRES</p> <p><b>Zone Sensible :</b> Le bassin de la Seine  <b>Sensibilité azote :</b> Oui (Ar. du 22/02/2006)  <b>Sensibilité phosphore :</b> Oui (Ar. du 22/02/2006)  <a href="#">Consulter les zones sensibles</a></p> <p><small>Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)</small></p> <p><b>Conformité équipement au (31/12/2016 : prévisionnel) :</b> Oui</p> <p><b>Respect de la réglementation en 2015</b></p> <p><b>Conforme en équipement au 31/12/2015 :</b> Oui  <b>Date de mise en conformité :</b> 31/08/2004  <b>Abattement DBO5 atteint :</b> Oui  <b>Abattement DCO atteint :</b> Oui  <b>Abattement Ngl atteint :</b> Sans objet  <b>Abattement Pt atteint :</b> Sans objet  <b>Conforme en performance en 2015 :</b> Oui</p> <p><b>Réseau de collecte conforme :</b> Oui  <b>Date de mise en conformité :</b> 31/12/1990</p> <p><b>Respect de la réglementation en 2014</b>  <b>Respect de la réglementation en 2013</b>  <b>Respect de la réglementation en 2012</b>  <b>Respect de la réglementation en 2011</b>  <b>Respect de la réglementation en 2010</b>  <b>Respect de la réglementation en 2009</b>  <b>Respect de la réglementation en 2008</b></p>
<small>Source : MEDDE - ROSEAU - Novembre 2016</small>		

La commune possède un plan de zonage d'assainissement approuvé par délibération du comité syndical du syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable et d'assainissement de la région de la Houssaye-en-Brie le 29 mars 2007.

## II.6.6. LA GESTION DES DECHETS

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 supprimées depuis le 1<sup>er</sup> 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.

La Communauté de communes est compétente pour le traitement des déchets des ménages et des déchets assimilés. Par l'intermédiaire de la Communauté de communes,

Marles-en-Brie adhère au SIETOM de Tournan-en-Brie qui assure la collecte et le traitement des déchets ménagers.

Le ramassage des ordures ménagères se fait deux fois par semaine. Le tri sélectif est collecté une fois par semaine. Les encombrants sont collectés une fois par mois.

Trois bornes d'apport volontaire sont installées sur le territoire communal : une pour le verre et deux pour le papier.

De plus, une déchetterie intercommunale a été créée sur la commune de Fontenay-Trésigny.

#### II.6.7. LE RESEAU NUMERIQUE

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 terme 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 Marles-en-Brie est couverte par un NRA (Nœud de Raccordement d'Abonnés) situé sur la commune de Fontenay-Trésigny. Il s'agit d'un central téléphonique de France Télécom duquel aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés, quel que soit leur fournisseur ADSL. Sur ce nœud, six fournisseurs sont disponibles.

A noter que la Communauté de Communes a lancé, en 2012, une démarche afin d'organiser la couverture totale de son territoire par la fibre optique (FttH). Les études et travaux propres à assurer l'équipement de chaque foyer ont débuté en 2014. Les chantiers devraient se poursuivre pour qu'une offre de liaison internet par la fibre optique soit proposée à chaque foyer d'ici 2018.

D'après les données communales, un NRA devrait être installé sur la commune courant 2018.

### C.II.7. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE URBAIN

**Le territoire urbain de Marles-en-Brie se caractérise par :**

- son empreinte dans l'histoire traversant les époques tout en préservant son identité originelle,
- Une centralité comprise entre le bois de lumigny et le ru du Bréon,
- un mixage de constructions rurales anciennes et de constructions plus récentes,
- un faible taux de commerces de proximité dans la commune,
- la présence d'activités agricoles, de type d'élevages sur le territoire,
- une bonne desserte routière maillant les communes limitrophes,
- un nombre de places de stationnement à renforcer,
- une gare ferroviaire située à LA HOUSSAYE-EN-BRIE permettant de relier MARLES EN BRIE à PARIS gare de l'Est,
- une absence de piste cyclable,
- une desserte en transports en commun pour les scolaires et vers les pôles d'emploi,
- des équipements communaux et intercommunaux suffisants pour répondre aux besoins de la population,
- un réseau d'eau potable conforme aux normes sanitaires,
- un réseau d'assainissement partagé en collectif et individuel avec un traitement des eaux de la commune par deux stations d'épurations de capacités suffisantes,

### C.III. LES ENJEUX DU TERRITOIRE NATUREL ET URBAIN

Les conclusions des analyses du territoire naturel et du territoire urbain de MARLES-EN-BRIE permettent de définir **les enjeux suivants en matière** :

- **En matière de qualité bâtie**
  - densifier les dents creuses dans le tissu urbain (8,7 hectares de disponibles),
- **En matière de paysage :**
  - préserver la structure de la commune,
  - préserver les abords des rus,
- **En matière d'agriculture :**
  - pérenniser les terres agricoles de qualité,
  - préserver l'activité agricole sur le territoire,
- **En matière d'environnement :**
  - préserver les zones humides connues délimitées et prendre en compte les enveloppes d'alertes DRIEE,
  - Préserver les espaces boisés et les espaces riches en biodiversité,
- **En matière d'identité patrimoniale :**
  - favoriser les réhabilitations et les rénovations de bâtis anciens,
- **En matière de déplacement :**
  - valoriser les autres modes de transports alternatifs à la voiture.

## **D.TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES, LES RISQUES**

## D.I. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

### D.I.1.LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire de MARLES-EN-BRIE est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

Code	Intitulé	Désignation	Libellé de l'acte
<b>A4</b>	CONSERVATION DES EAUX TERRAINS RIVERAINS COURS D'EAU	Libre passage sur les berges du Bréon et ses affluents	Arrêté prefectoral n°74 DDA HY 421 du 24 septembre 1974
<b>AC1</b>	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Classé MH-Eglise Saint Germain	Arrêté du 01/12/1922
		Classé MH-Périmètre de protection de l'ancien château du Duc d'Epéron à Fontenay- Trésigny	Arrêté du 07/10/1963
		Inscrit à l'inventaire des MH Lavoir communal et bassins extérieurs-éolienne-sol de la parcelle+D2097	Arrêté du 12/08/2014
		Classé MH Périmètre de protection de l'ancien château du Duc d'Epéron, bâtiments des communs, sols des cours et doutes	Arrêté du 17/10/1991
		Inscrit à l'inventaire MH, périmètre de protection de la fontaine de Fontenay-Trésigny <b>(Périmètre supprimé prochainement sur Marles en Brie)</b>	Arrêté du 18/06/1991
<b>AS1</b>	PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES	Captage-Marles I et II	Arrêté n°85 DDA SERU 14 du 28/02/1985
		Périmètre de protection du captage La Houssaye en Brie	Arrêté prefectoral °76 DDA AE2 40 du 23/09/1976
<b>EL11</b>	SERVITUDES RELATIVES Aux INTERDICTIONS D'ACCES GREVANT LES PROPRIETES LIMITOPHES	Nationale 4-déviation d'Ozoir Tournan et Gretz-Armainvilliers	Decret du 18/08/1970 et 10/10/1972
<b>EL7</b>	ALIGNEMENT	RD143 traversée de Marles	Délibération du 22/04/1879

		RD 143 E traversée de Marles	Délibération du 10/05/1893
<b>I3</b>	GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Canalisation diam 300	Conventions amiabes
		Canalisation diam 100 Quiers Grandpuits	
		Canalisation diam 100 Quiers- Nangis	
<b>I1</b>	SERVITUDES RELATIVES A LA MAITRISE DE L'URBANISATION AUTOUR DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ, D'HYDROCARBURES ET DE PRODUITS CHIMIQUES ET DE CERTAINES CANALISATIONS DE DISTRIBUTION DE GAZ	Canalisation diam 300, 250, 100 et installation annexe	Arrêté préfectoral DCSE SERV 40
<b>I4</b>	ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES	Ligne 63kv Les fosses Tournan	Arrêté préfectoral du 12/07/1978
<b>PT2</b>	PROTECTION DES CENTRES RADIOELECTRIQUES EMISSION RECEPTION CONTRE LES OBSTACLES	Faisceau hertzien Les Lilas Fort de Romainville-Cucharmoy	Décret du 17/01/1986
		Liaison hertzienne Tournan- Rozay en Brie	Décret du 12/07/1983 abrogée par décret du 27/04/1999
<b>PT3</b>	RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUES	Câble N363 F306/02	Domaine public Convention amiable
<b>T1</b>	VOIES FERREES	Lignes de chemin de fer gérées par SNCF région de PARIS EST	X

Liste des servitudes d'utilité publique

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE SEINE ET MARNE

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
77277 MARLES-EN-BRIE	CONSERVATION DES EAUX TERRAINS RIVERAINS COURS D'EAU	Articles L.211-7 et L.215-4 du code de l'environnement et L.151-3-1, et R.152-2-9 à R.152-3-5 du code rural	A4	Ligne passage sur les Barges du Breon et ses affluents	Arrêté Préfectoral 74 00A HY 421 du 24 septembre 1974	Direction Départementale des Territoires de Seine et Marne	288 rue Georges Clemenceau - BP 596 77005 MELUN cedex 01 60 56 71 71
77277 MARLES-EN-BRIE	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Classé MH - Ferme de protection de l'ancien château du duc d'Épernon à Fontenay-Tresigny	Arrêté du 07 octobre 1963	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	181 rue de Bourgogne - 45000 ORLÉANS 01 38 66 24 10
77277 MARLES-EN-BRIE	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Classé MH - Église Saint-Germain	Arrêté du 01 décembre 1922	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	181 rue de Bourgogne - 45000 ORLÉANS 01 38 66 24 10
77277 MARLES-EN-BRIE	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Inscrit à l'inventaire des MH - Église Saint-Harth	Arrêté du 18 juin 1991	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	181 rue de Bourgogne - 45000 ORLÉANS 01 38 66 24 10
77277 MARLES-EN-BRIE	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Inscrit à l'inventaire des MH - Fontaine	Arrêté du 18 juin 1991	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	181 rue de Bourgogne - 45000 ORLÉANS 01 38 66 24 10
77277 MARLES-EN-BRIE	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Inscrit à l'inventaire des MH - Lavoir communal et bassin esdériseurs - éolécane - sol de la parcelle-D2097	Arrêté Préfectoral n° 2014-062 du 12 août 2014	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	181 rue de Bourgogne - 45000 ORLÉANS 01 38 66 24 10
77277 MARLES-EN-BRIE	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Classé MH - Ferme de protection de l'ancien château du Duc d'Épernon : Bâtiments des communs, sols des cours et doives	Arrêté du 17 octobre 1991	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	181 rue de Bourgogne - 45000 ORLÉANS 01 38 66 24 10
77277 MARLES-EN-BRIE	PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINÉRALES	Articles L.1321-1 à L.132-10, R.1321-1 à R.1321-43 suivants du Code de la Santé Publique et Article L.214-1 à L.214-10 et L.215-13, R.214-1 à R.214-6 et R.214-32 à R.214-40 du Code de l'environnement	AS1	Captage - Marles I et II	Arrêté Préfectoral n° 05 DDA SERU 14 du 28 février 1985	Agence Régionale de Santé IdF	Centre Thiers Galliéni - 49 51 Avenue Thiers 77000 MELUN cedex 01 64 87 63 00
77277 MARLES-EN-BRIE	PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINÉRALES	Articles L.1321-1 à L.132-10, R.1321-1 à R.1321-43 suivants du Code de la Santé Publique et Article L.214-1 à L.214-10 et L.215-13, R.214-1 à R.214-6 et R.214-32 à R.214-40 du Code de l'environnement	AS1	Captage - La Heussaye en Brie	Arrêté Préfectoral n° 76 DDA A22 40 du 23 septembre 1976	Agence Régionale de Santé IdF	Centre Thiers Galliéni - 49 51 Avenue Thiers 77000 MELUN cedex 01 64 87 63 00
77277 MARLES-EN-BRIE	SERVITUDES RELATIVES AUX INTERDICTIONS D'ACCÈS GREVANT LES PROPRIÉTÉS L'AMBROPHES DES AUTOROUTES, ROUTES EXPRESS ET DÉVIATION D'AGGLOMÉRATIONS	Articles L.132-2, L.151-3, L.152-1 et L.152-2 du code de la voirie routière	EL1	Nationale 4 - Déviation d'Orzol-Touman et Gretz-Arnainvilliers	Décrets du 18 août 1970 et 10 octobre 1972	Direction des Routes Ile-de-France (DIRIF)	15-17 rue Orléans - 94046 CRETEIL cedex 01 46 76 67 00
77277 MARLES-EN-BRIE	ALIGNEMENT DES VOIES nationales départementales et communales	Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière	EL7	Départementale n° 143E - Traversée de Marles	Délibération du 10 mai 1893	Conseil départemental de Seine-et-Marne	12 rue des Saint-Fères - MELUN 01 64 14 77 77
77277 MARLES-EN-BRIE	ALIGNEMENT DES VOIES nationales départementales et communales	Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière	EL7	Départementale n° 140 - Traversée de Marles	Délibération du 22 avril 1879	Conseil départemental de Seine-et-Marne	12 rue des Saint-Fères - MELUN 01 64 14 77 77
77277 MARLES-EN-BRIE	GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	ID	Canalisation : Ø 300 - PMS 58 bar - Arrière de Test	Arrêté Préfectoral 16 DCSE SERV 27 du 01 avril 2016	Société CRT gaz	6 rue Raoul Nordling - 92270 Bois Colombes
77277 MARLES-EN-BRIE	GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	ID	Canalisation : Ø 100 - PMS 58 bar - Fontenay-Tresigny - Marles-en-Brie	Arrêté Préfectoral 16 DCSE SERV 48 du 01 avril 2016	Etablissement du Génie de Paris	Fort de Vincennes - BP 119 90481 ANNEES
77277 MARLES-EN-BRIE	ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et	I4	Ligne : 63 KV - Les Fosses - Touman	Arrêté Préfectoral du 12 Juillet, 1978	Réseau de Transport d'électricité	66 avenue Anatole France-

MELUN, 27/03/2019

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
	CANALISATIONS ELECTRIQUES	L.521-7, 8 et 32 du code de l'énergie et R.535-1 à R.535-32 du code de l'environnement				-TERP -GET-EST -Section relation tiers	94781 VITRY SUR SEINE 01 45 73 35 46
77277 MARLES-EN-BRIE	PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES ELECTROMAGNETIQUES	Articles L.54 à L56-1 et R.21 à R.26-1 et R.39 du code des postes et article L.5113-1 du code de la défense	PT2	Léon Herzienne Touman - Rozoy en Brie	Décret du 12 juillet 1983 - Abrogé par décret du 27 avril 1999	FRANCE TELECOM -Unité Pilotage -Réseau IDF	110 rue Edouard Vaillant - 94815 VILLEJUIF Cedex 01 49 87 81 09
77277 MARLES-EN-BRIE	PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES ELECTROMAGNETIQUES	Articles L.54 à L56-1 et R.21 à R.26-1 et R.39 du code des postes et article L.5113-1 du code de la défense	PT2	Fâceau Pierzien Les Lilas Fort de Roméville - Cuchannoy	Décret du 17 janvier 1986	MINISTERE DE LA DEFENSE - ARMEE DE TERRE	Commandement militaire de l'Ile de France - Quartier des Loges -BP 207 00484 ARNEES 01 39 21 78 10
77277 MARLES-EN-BRIE	HYDROCARBURES LIQUIDES PIPERIES D'INTERET GENERAL GAZ Canalisations DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ - PROPRIÉTÉ CHIMIQUE	voir du code de l'environnement, code de l'énergie, code de l'urbanisme et du code de la construction et de l'habitation	SUP-1	Canalisations : Ø 300, Ø 250 Ø 100 et installation annexe	Arrêté Préfectoral DCSE_SERV_40	Société GRTgaz	6 rue Raoul Nordling- 92270 Bois Colombes
77277 MARLES-EN-BRIE	VOIES FERRÉES	Articles L.2231-1 à L.2231-9 du code des transports et articles L.132-6, L.114-1 à L.114-6 et R. 432-3, R.131-1 et R.141-1 et suivants du code de la voirie routière	T1	Ligne SHCF - Mobilités Région Paris Est	Sans objet	SHCF - Direction Immobilière Ile-de-France; 78le Développement et Planification -Urbanisme	10,rue Camille Akke (CS 20012)- 93212 La Plaine Saint Denis

Nombre de lignes : 19

**Précision :****GRT GAZ :**

Dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité des ouvrages de GRT gaz, et ce dès le stade d'avant-projet sommaire, GRT gaz doit être consulté à cette nouvelle adresse : GRT gaz – Direction des Opérations –Département Maintenance Données Techniques et Travaux Tiers -2 rue Pierre Timbaud -92238 GENNEVILLIERS CEDEX

**RTE :**

Il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

-Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.

-Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de notre ouvrage précité

A l'adresse suivante : RTE -Groupe Maintenance Réseaux Est 66 Avenue Anatole France-94400 VITRY-SUR-SEINE Tel. 01 45 73 36 00

**SNCF :**

Nouvelle adresse : SNCF DIRECTION IMMOBILIERE ILE DE FRANCE, Pole Gestion et Optimisation Urbanisme, 10 rue Camille Moke (CS 20012) 93212 La Plaine Saint Denis

Ces dernières sont reportées sur le plan cadastral de la commune dans les annexes du PLU.

#### I.1.1. SERVITUDES A4 CONSERVATION DES EAUX TERRAINS RIVERAINS COURS D'EAU

Il s'agit de servitudes de passage :

- au sens des articles L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2<sup>e</sup>t R. 152-29 du Code rural, c'est-à-dire « permettant l'exécution des travaux, l'exploitation et l'entretien des ouvrages ainsi que le passage sur les propriétés privées des fonctionnaires et agents chargés de la surveillance, des entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que des engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation des opérations ».
- et instaurées dans le cadre de la gestion des eaux, domaniales ou non, pour permettre «l'exécution et l'exploitation de tous travaux, actions, ouvrages ou installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence» et visant les compétences mentionnées à l'article L. 211-7 (I) - alinéas 1<sup>o</sup> à 12 du Code de l'environnement.



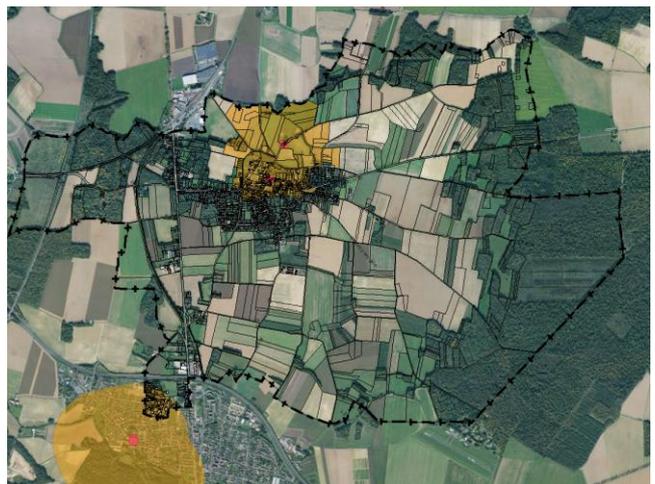
#### I.1.2. SERVITUDES AC1 PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

##### Classement au titre des monuments historiques:

Ces servitudes concernent les immeubles ou les parties d'immeubles dont la conservation présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public. Les propriétaires d'immeubles classés ne peuvent effectuer de travaux de restauration, de réparation ou de modification sans autorisation préalable du préfet de région ou du ministre chargé de la culture.

##### Inscription au titre des monuments historiques:

Ces servitudes concernent les immeubles ou parties d'immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation. Les propriétaires d'immeubles inscrits ne peuvent procéder à aucune modification sans déclaration préalable ; aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée sans accord préalable du préfet de région.



### I.1.3. SERVITUDES AS1 PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES

Il convient de distinguer deux catégories de servitudes de protection des eaux, à savoir :

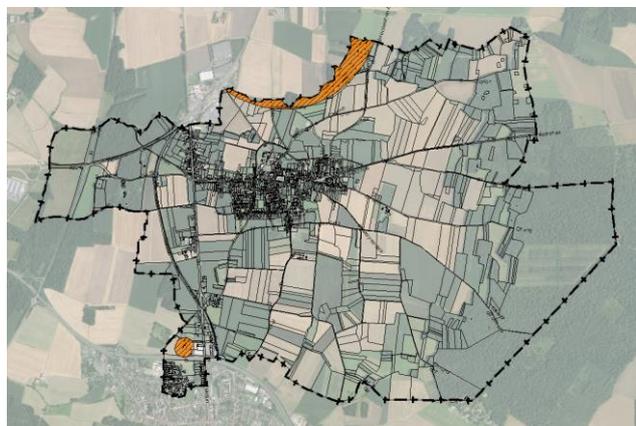
Les périmètres de protection institués en vertu des articles L. 1321-2

et R. 1321-13 du Code de la Santé publique autour de points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, en vue d'assurer la protection de la qualité de cette eau, qu'il s'agisse de captage d'eaux de source, d'eaux souterraines ou d'eaux superficielles (cours d'eau, lacs, retenues,...) :

- périmètre de protection immédiate dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété par le bénéficiaire de la DUP et à l'intérieur duquel toute activité est interdite en dehors de celles expressément autorisées par l'acte déclaratif d'utilité publique ; périmètre obligatoirement clos sauf impossibilité matérielle ou obstacle topographique naturel assurant une protection équivalente,
- périmètre de protection rapprochée à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux, le cas échéant,
- périmètre de protection éloignée à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols et dépôts ci-dessus mentionnés.

Le périmètre de protection institué en vertu des articles L. 1322-3 à L. 1322-13 du Code de la Santé publique autour d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public en vue d'éviter toute altération ou diminution de cette source. Il s'agit d'un périmètre à l'intérieur duquel :

- aucun sondage, aucun travail souterrain ne peut être pratiqué sans autorisation préalable du représentant de l'État dans le département,
- il peut être fait obligation de déclarer, au moins un mois à l'avance, des fouilles, tranchées pour extraction de matériaux ou tout autre objet, fondations de maisons, caves ou autres travaux à ciel ouvert,
- les autres activités, dépôts ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux peuvent également être soumis à autorisation ou à déclaration par le décret instaurant le périmètre,
- les travaux, activités, dépôts ou installations précités et entrepris, soit en vertu d'une autorisation régulière, soit après une déclaration préalable, peuvent, sur la demande du propriétaire de la source, être interdits par le représentant de l'État dans le département.



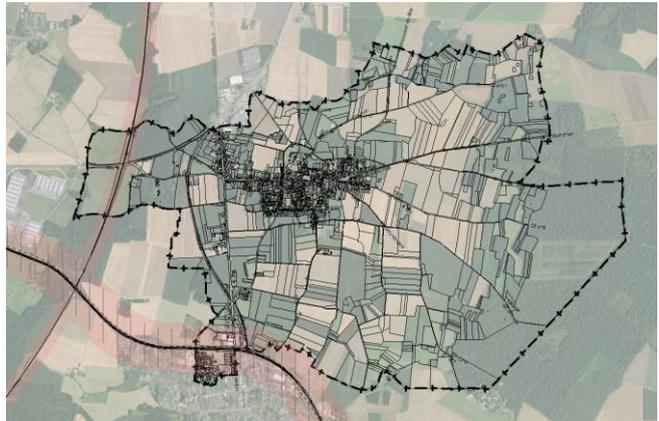
#### I.1.4. SERVITUDES EL11 SERVITUDES RELATIVES AUX INTERDICTIONS D'ACCES GREVANT LES PROPRIETES LIMITOPHES

Il s'agit de servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération.

L'article L.122-1 du Code de la voirie routière définit les autoroutes comme «des routes sans croisement, accessibles seulement en des points aménagés à cet effet et réservées aux véhicules à propulsion mécanique.»

L'article L. 123-1, alinéa 1, phrase 1 du Code de la voirie routière définit les routes express comme «des routes ou sections de routes appartenant au domaine public de l'État, des départements ou des communes, accessibles seulement en des points aménagés à cet effet, et qui peuvent être interdites à certaines catégories d'usagers et de véhicules.»

Les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération n'ont pas d'accès direct à ces dernières. Concernant les routes express et les déviations d'agglomération, aucun accès ne peut être créé ou modifié par les riverains, mais les interdictions applicables aux accès existants ne peuvent entrer en vigueur qu'après le rétablissement de la desserte des parcelles intéressées.



#### I.1.5. SERVITUDES EL7 ALIGNEMENT

Les SUP de type EL7 sont issues du plan d'alignement des voies nationales, départementales ou communales. L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il constitue, pour l'autorité en charge de la voirie concernée, un moyen de protection contre les empiétements des propriétés riveraines.



#### I.1.6. SERVITUDES I3 GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ

Il s'agit des servitudes énumérées à l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz, ainsi qu'à l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie, et plus particulièrement :

- de la servitude d'abattage d'arbres dont le titulaire d'une autorisation de transport de gaz naturel peut faire usage lors de la pose de canalisations,
- et de la servitude de passage permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.



Ces servitudes s'entendent sans dépossession de propriété : le propriétaire conserve le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir, sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant de démarrer les travaux.

#### I.1.7. SERVITUDES I4 ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES

Les servitudes prévues aux alinéas 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 12 concernant toutes les distributions d'énergie électrique :

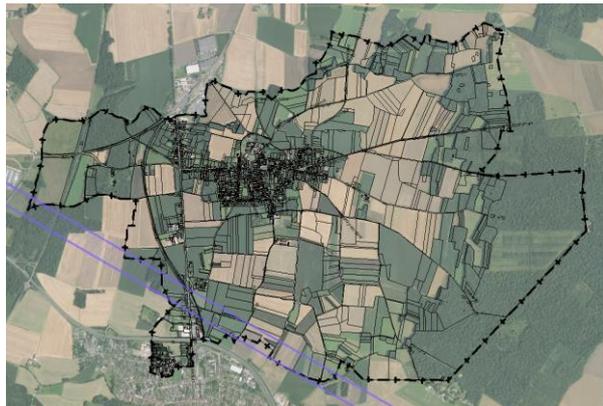
- servitude d'ancrage permettant d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments,
- servitude de surplomb permettant de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées,
- servitude de passage ou d'appui permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports pour conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes,
- servitude d'élagage et d'abattage d'arbres permettant de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.



Il s'agit de servitudes n'entraînant aucune dépossession du propriétaire qui conserve le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir, sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant de démarrer les travaux.

#### I.1.8. SERVITUDES PT2 PROTECTION DES CENTRES RADIOELECTRIQUES EMISSION RECEPTION CONTRE LES OBSTACLES

Afin d'assurer le bon fonctionnement des réseaux, des servitudes sont instituées en application des articles L. 54 à L.56-1 du code des postes et des communications électroniques afin de protéger les centres radioélectriques contre les obstacles physiques susceptibles de gêner la propagation des ondes.



#### I.1.9. SERVITUDES T1 VOIES FERREES

Il s'agit de servitudes concernant les propriétés riveraines des chemins de fer et instituées dans des zones définies par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et par l'article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques à savoir :

- Interdiction de procéder à l'édification de toute construction, autre qu'un mur de clôture, dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer (art. 5 de la loi du 15 juillet 1845),
- Interdiction de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale d'un remblai de chemin de fer de plus de trois mètres, largeur mesurée à partir du pied du talus (art. 6 de la loi du 15 juillet 1845),
- interdiction d'établir des couvertures en chaume, des meules de paille, de foin, et tout autre dépôt de matières inflammables, à une distance de moins de vingt mètres d'un chemin de fer desservi par des machines à feu, largeur mesurée à partir du pied du talus (art. 7 de la loi du 15 juillet 1845),
- interdiction de déposer, sans autorisation préfectorale préalable, des pierres ou des objets non inflammables à moins de cinq mètres d'un chemin de fer (art. 8 de la loi du 15 juillet 1845),



**Le territoire de MARLES-EN-BRIE est impacté par la présence de servitudes d'utilité publique, qui s'imposent dans l'aménagement du territoire.**

## D.II. LES CONTRAINTES

Le territoire de MARLES-EN-BRIE est impacté par la contrainte suivante :

Intitulé
Le bruit des infrastructures terrestres

### D.II.1.LE BRUIT

#### II.1.1. LES CARTES DE BRUIT ET LE PLAN DE PRÉVENTION 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 cartes de bruit 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, 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 général 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 adopté le 26 avril 2013.

#### II.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<sub>aeq</sub>) 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 1 00 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 Marles-en-Brie est concernée par les axes bruyants suivants:

- la RN 4,
- la RN 36.

La RN 36 est classée en catégorie 3 correspondant à un niveau sonore diurne supérieur à 73 dB et un niveau sonore nocturne supérieur à 58 dB. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande maximale de 100 mètres de part et d'autre de la voie, dans laquelle les constructions doivent être réalisées avec une isolation acoustique.

La RN 4 est classée en catégorie 2. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande maximale de 250 mètres de part et d'autre de la voie, dans laquelle les constructions doivent être réalisées avec une isolation acoustique.

Une étude acoustique a été réalisée pour la RN4 en 1994, qui a engendré la construction d'un mur antibruit par l'Etat qui préserve les zones urbaines.

### II.1.3. LE REcul DE 100 METRES DEPUIS L'AXE DE LA N4.

La commune de Marles en Brie est concernée par la présence de la nationale 4 au sud du territoire qui impose un recul de 100 mètres depuis son axe.

L'article L111-1-4 du code de l'urbanisme stipule que « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;

-aux réseaux d'intérêt public.

*Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.*

*Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*

*Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*

*Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.»*

## D.III. LES RISQUES

### D.III.1. LA LISTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les risques naturels et technologiques et les nuisances recensés sur le territoire de MARLES-EN-BRIE sont les suivants :

- Risque d'inondation par crue à débordement lent de cours d'eau,
- Risque d'inondation par remontée de nappe,
- Risque lié à la présence de canalisations de matières dangereuses,
- Risque lié à la présence d'installations industrielles,
- Risque de retrait gonflement des argiles,
- Risque de séisme de niveau 1,
- Risque lié à des sites et sols pollués,
- Risque lié au transport de marchandises dangereuses.

#### III.1.1. LE RISQUES D'INONDATION PAR CRUE A DEBORDEMENT LENT DE COURS D'EAU

Le PAPI (Programme d'Actions de Prévention des inondations) de l'Yerres élaboré et porté par le SAGE a reçu le label de l'Etat le 17 octobre 2012. Dans sa première phase dite « PAPI d'intention » il a pour but d'améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation afin que s'élabore, dans une concertation commune, un programme de mesures. Il sera ensuite concrétisé dans une seconde phase dite « PAPI complet » signé le 30 novembre 2018.

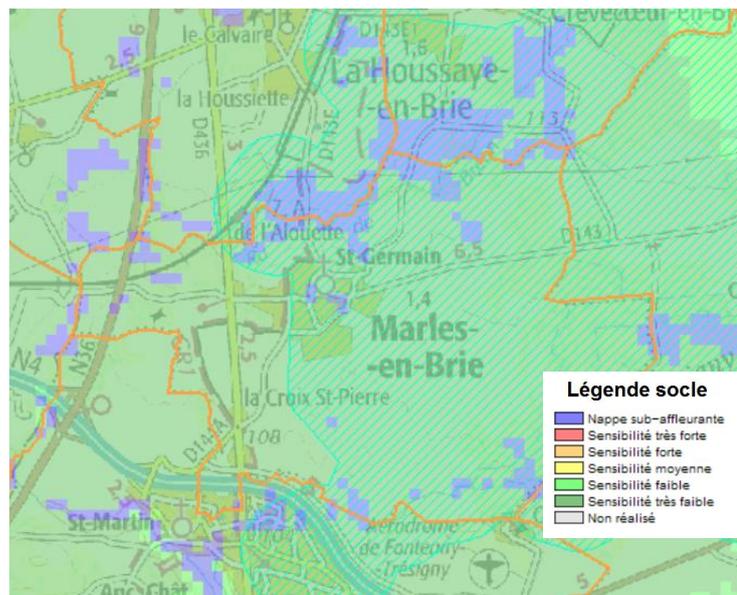
L'objectif est de promouvoir une gestion intégrer des risques inondations en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économique et l'environnement.

Les risques sont liés à la présence des rus sur le territoire, notamment le Bréon et ses affluents.

#### III.1.2. LE RISQUES D'INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPE

Dans certaines conditions une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation **«par remontée de nappe»**. Les nappes phréatiques dites « libres » ne sont pas séparée du sol par une couche imperméable. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe.

Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltré et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltré plus profondément dans la nappe.



Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air, qui constituent la zone non saturée (en abrégé ZNS, elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe. C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :

- les précipitations sont les plus importantes,
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation,
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'«étiage». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

Plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

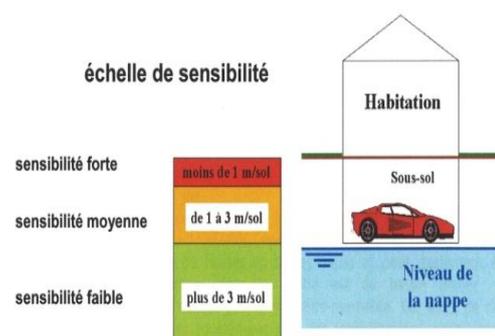
### Conséquences à redouter

Les dommages recensés sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants :

- Inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves,
- Fissuration d'immeubles,
- Remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines,
- Dommages aux réseaux routiers et aux chemins de fer,
- Remontées de canalisations enterrées,
- Désordre aux ouvrages de génie civil après l'inondation,
- Pollution,
- Effondrement de marnières, effondrement de souterrains ou d'anciens abris datant.

La sensibilité est approchée sous forme de classes de valeur :

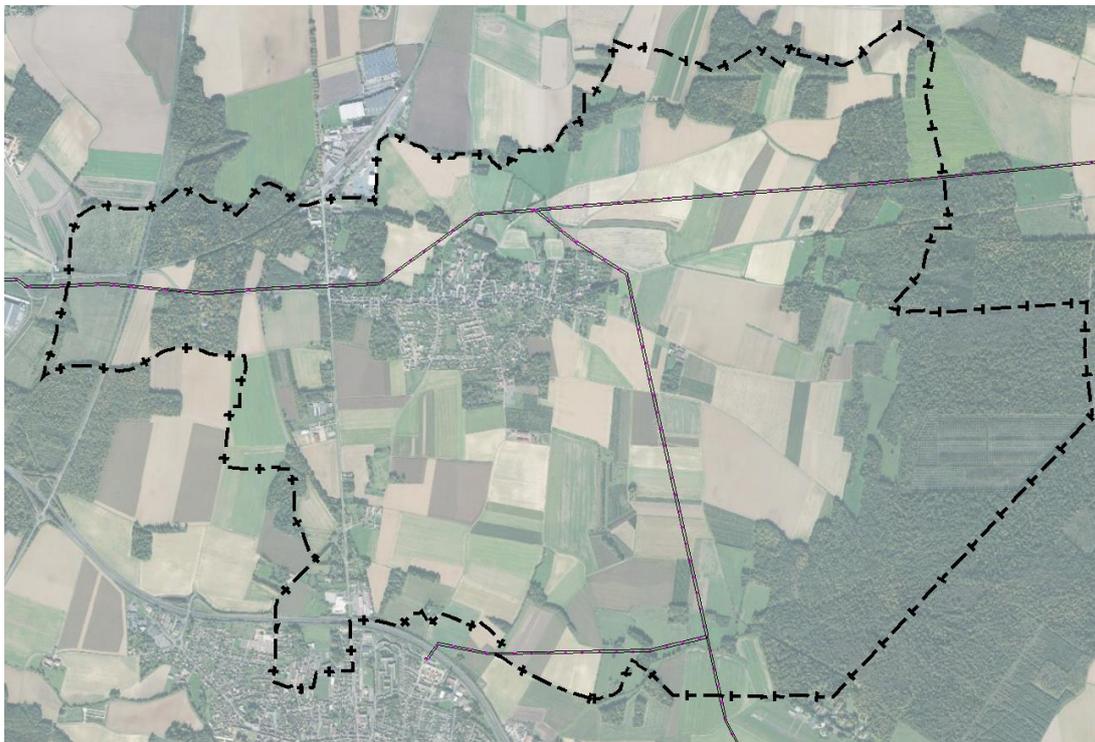
- la sensibilité est considérée comme élevée ou forte lorsque l'épaisseur de la zone non saturée est inférieure à 1 mètres,
- la sensibilité est considérée comme moyenne lorsque l'épaisseur de la zone non saturée est comprise entre 1 et 3 mètres,
- la sensibilité est considérée comme faible lorsque l'épaisseur de la zone non saturée est inférieure à 3 mètres.



La carte ci-dessus nous montre la répartition de l'aléa de remontée de nappes sur la commune de MARLES-EN-BRIE.

### III.1.3. RISQUE LIÉ À LA PRÉSENCE DE CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

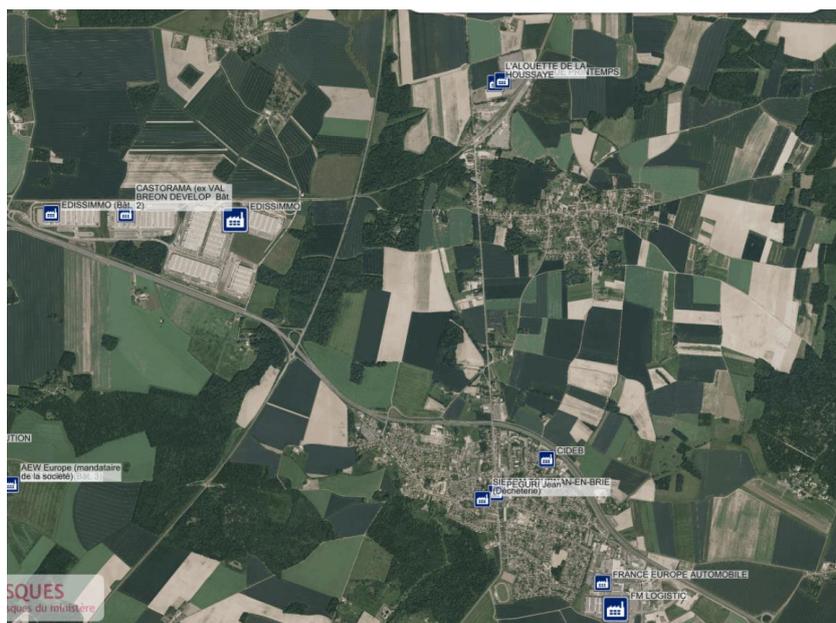
La commune est traversée par des canalisations de gaz de diamètre 300, et 100.



Ces canalisations devront être prise en compte dans l'aménagement du territoire.

### III.1.4. RISQUE LIÉ À LA PRÉSENCE D'INSTALLATIONS INDUSTRIELLES,

La commune de Marles en Brie ne compte pas d'installations classées ICPE sur son territoire. Par contre les communes de Fontenay-Trésigny, Châtres, La Houssaye en Brie, limitrophes à Marles en Brie recensent des installations classées pour la protection de l'environnement.



**Les ICPE soumises à autorisation** : « Sont soumises à autorisation préfectorale les installations qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour les intérêts visés à l'article L511-1. L'autorisation ne peut être accordée que si ces dangers ou inconvénients peuvent être prévenus par des mesures que spécifie l'arrêté préfectoral » (article L512-1 du Code de l'Environnement).

**Les ICPE soumises à enregistrement** : « sont soumises à autorisation simplifiée, sous la dénomination d'enregistrement, les installations qui présentent des dangers ou inconvénients graves pour les intérêts mentionnés à l'article L511-1, lorsque ces dangers et inconvénients peuvent, en principe, eu égard aux caractéristiques des installations et de leur impact potentiel, être prévenus par le respect de prescriptions générales édictées par le ministre chargé des installations classées » (article L512-7 du Code de l'Environnement). Cela concerne, par exemple, les stations-services, les entrepôts couverts, les entrepôts frigorifiques, les dépôts de papier et de carton...

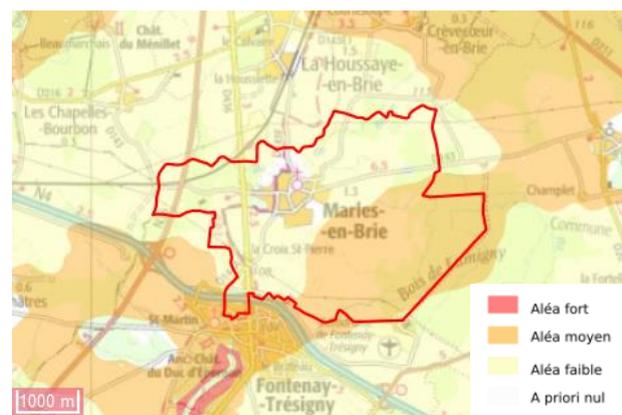
### Les ICPE soumises à déclaration

Sont soumises à déclaration les installations qui, ne présentant pas de graves dangers ou inconvénients pour les intérêts visés à l'article L. 511-1, doivent néanmoins respecter les prescriptions générales édictées par le préfet en vue d'assurer dans le département la protection des intérêts visés à l'article L. 511-1.

#### III.1.5. LE RISQUE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

L'argile est un matériau dont la consistance et le volume varient selon la teneur en eau. Lors des longues périodes de sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante et entraînent localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certains pavillons.

Les aléas sont faibles à moyens sur l'ensemble du territoire communal.

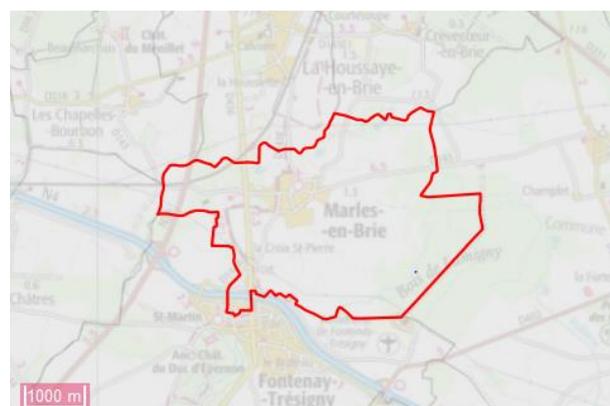


#### III.1.6. LE RISQUE DE SISMICITE

La FRANCE dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité très faible (1) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),
- quatre zones de sismicité faible (2), modérée (3), moyenne (4) et forte (5), où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

La commune de MARLES-EN-BRIE est en zone de sismicité très faible niveau 1 qui n'impose aucune exigence sur le bâti, quel que soit sa catégorie d'importance.



III.1.7. RISQUE LIÉ À DES SITES ET SOLS POLLUÉS

La commune est concernée par la présence de sites et sols potentiellement pollués BASIAS.



N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
IDF7700937	Aumaitre et Malthe (Etablissements)	Manufacture d'échelles et d'escabeaux	Rue Lavoisier	MARLES-EN-BRIE	V89.01Z	Activité terminée	Inventorié
IDF7701102	RODRIGUEZ (Ets)	Travail des métaux	Lieu dit Goretz (Les)	MARLES-EN-BRIE	G45.21B	Activité terminée	Inventorié
IDF7701107	Waldvogel Transports	Garage	Route nationale N° 36	MARLES-EN-BRIE	V89.03Z G45.21A V89.03Z	Activité terminée	Inventorié
IDF7701656	Bréon (Imprimerie du)	Imprimerie	Chemin Bois (des)	MARLES-EN-BRIE	C18.1	En activité	Inventorié
IDF7701925	PRIMARD (Matériaux)		2 Avenue De Gaulle (du Général)	MARLES-EN-BRIE	V89.03Z	En activité	Inventorié
IDF7703627	CROISY (Henri)	Mécanique générale	Rue Caron	MARLES-EN-BRIE	C25.50A C25.62B	Activité terminée	Inventorié
IDF7706013	SANG & Cie (Société)	Fabrication et réparation d'équipements électriques ou électroniques	Rue Ourceaux (d')	MARLES-EN-BRIE	C26	Activité terminée	Inventorié
IDF7709601	PRIMARD (Ets)	Dépôt d'acétylène dissous	Rue Paris (de)	MARLES-EN-BRIE	V89.03Z	Ne sait pas	Inventorié
IDF7709602	SIMON (Ets)	Station-service		MARLES-EN-BRIE	G47.30Z	Ne sait pas	Inventorié
IDF7709603	HANNE (Ets)	Station-service		MARLES-EN-BRIE	G47.30Z	Ne sait pas	Inventorié
IDF7709604	BEAU (Ets)	Station-service	Route nationale N° 36	MARLES-EN-BRIE	G47.30Z	Ne sait pas	Inventorié

### III.1.8. RISQUE LIE AU TRANSPORT DE MARCHANDISES DANGEREUSES.

De par sa situation géographique et sa desserte routière, la commune de Marles en Brie est concernée par le risque de transport de marchandises dangereuses.

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.

**Les contraintes et risques présents sur le territoire de MARLES-EN-BRIE doivent être pris en compte dans l'aménagement des futures zones de développement.**

## **E. QUATRIEME PARTIE : LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX QUI S'IMPOSENT AU PLU**

La commune de Marles en Brie n'est pas concernée par un Schéma de Cohérence Territorial, par conséquent la commune doit être compatible et prendre en compte des programmes.

## CAS DU TERRITOIRE SANS SCOT APPLICABLE

*doit être compatible avec les documents suivants :*



## E.I. LE SDRIF 2030 ET SES OBJECTIFS

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé sur le territoire Marles en Brie, c'est avec le Schéma Directeur de la Région ILE DE FRANCE (SDRIF) que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être compatible aujourd'hui.

### E.I.1. LES ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES DU SDRIF

Les Orientations Règlementaires et la Carte de Destination des différentes parties du territoire du SDRIF 2030, approuvé le 27/12/2014, sont déclinées autour des 3 piliers suivants :

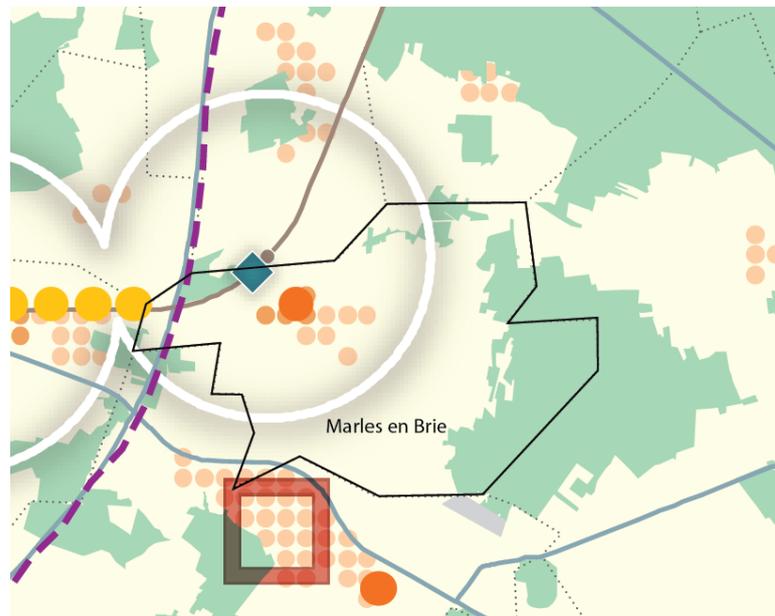
- 1-Relier et structurer,
- 2-Polariser et équilibrer,
- 3-Préserver et valoriser.

La présente analyse du SDRIF porte principalement sur les piliers 2 et 3 qui ont davantage d'impact sur le territoire de MARLES EN BRIE.

### E.I.2. POLARISER ET EQUILIBRER

Le territoire de MARLES EN BRIE est couvert par le Schéma Directeur de la Région ILE DE FRANCE, approuvé le 27/12/2013. Ce dernier classe le territoire de MARLES EN BRIE en « bourg, villages et hameaux » imposant une densification des espaces déjà urbanisés et un accroissement des capacités d'accueil en matière de population et d'emploi.

La carte de destination des sols du SDRIF définit sur le territoire de MARLES EN BRIE, 6 pastilles d'« espaces urbanisés à optimiser », 4 pastilles de « quartier à densifier à proximité d'une gare » et une pastille



d'urbanisation d'un « secteur d'urbanisation préférentielle, localisé sur le tissu urbain existant. Afin de prévoir les extensions nécessaires aux objectifs de construction de logement et de développement de l'emploi tout en limitant la consommation d'espaces, le SDRIF localise les secteurs d'urbanisation préférentielle. Il privilégie les secteurs offrant un potentiel de création de quartiers urbains de qualité et une forte densité, grâce notamment à leur desserte en transports collectifs et à l'accessibilité aux équipements et services.

Chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que les communes et les groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets. L'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situés en secteurs d'urbanisation préférentielle de la commune ou, en cas de SCoT ou de PLU intercommunal, de ceux du groupement de communes :

- au moins égale à 35 logements par hectare;
- au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 35 logements par hectare.

La commune est comprise dans la limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares.

Ces pastilles doivent permettre d'accueillir une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité d'habitat, à l'horizon 2030.

Sur le territoire de MARLES EN BRIE comme sur les autres commune, le SDRIF prescrit des orientations communes telles que :

- La limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ;
- La densification des espaces déjà urbanisés ;
- L'accroissement des capacités d'accueil en matière de population et d'emploi.

#### **Calcul de la densité humaine de référence utilisé (SDRIF)**

La densité humaine de référence au 27 décembre 2013 est de **18 personnes par hectare**.  
(1530 habitants +189 emplois)/ 95.5 hectares= 18 personnes par hectare.

#### Calcul d'une augmentation minimale de 15% de la densité humaine de référence

La densité humaine de référence plus 15% est de **20,7 personnes par hectare**.  
 $18 + ((18 \text{ personnes par hectare} \times 15)/100)$

Par conséquent, une augmentation de la densité humaine (20,7 pers/ha) soit une augmentation de 2.7 pers/ha sur 95.5 hectares soit 261 personnes environ. Le PLU doit donc organiser l'accueil de **261 habitants** ou emplois au minimum sur son territoire en densification.

L'augmentation de la densité humaine de 15% correspondrait à l'accueil de **261 personnes supplémentaires** dans l'espace urbanisé à optimiser de MARLES EN BRIE.

#### **Calcul de la densité d'habitat de référence utilisé (SDRIF)**

##### **Enveloppe du tissu urbain de 65 ha (MOS 2012)**

La densité d'habitat de référence en 2012 est de **9.2 logements par hectare**.  
(598 logements)/ 65 hectares= 9.2 logements par hectare.

#### Calcul d'une augmentation minimale de 15% de la densité d'habitat de référence

La densité d'habitat de référence plus 15% est de **10.6 logements par hectare**.  
 $9.2 + ((9.2 \text{ logements par hectare} \times 15)/100)$

Par conséquent, une augmentation de la densité d'habitat (10.6 lgt/ha) soit une augmentation de 1.4 lgts /ha sur 65 hectares soit 91 logements environ. Le PLU doit donc organiser l'accueil de 91 logements au minimum sur son territoire.

L'augmentation de la densité d'habitat de 15% correspondrait à l'accueil de **91 logements supplémentaires** dans l'espace urbanisé à optimiser.

### E.1.3. LES ESPACES URBANISÉS

Les nouveaux espaces d'urbanisation sont calculés sur la base de la superficie des espaces urbanisés identifiés au 27/12/2013 (date d'approbation du SDRIF) sur le territoire de MARLES EN BRIE.

Selon la définition décrite dans le SDRIF, doivent être exclus de la superficie des espaces urbanisés de référence :

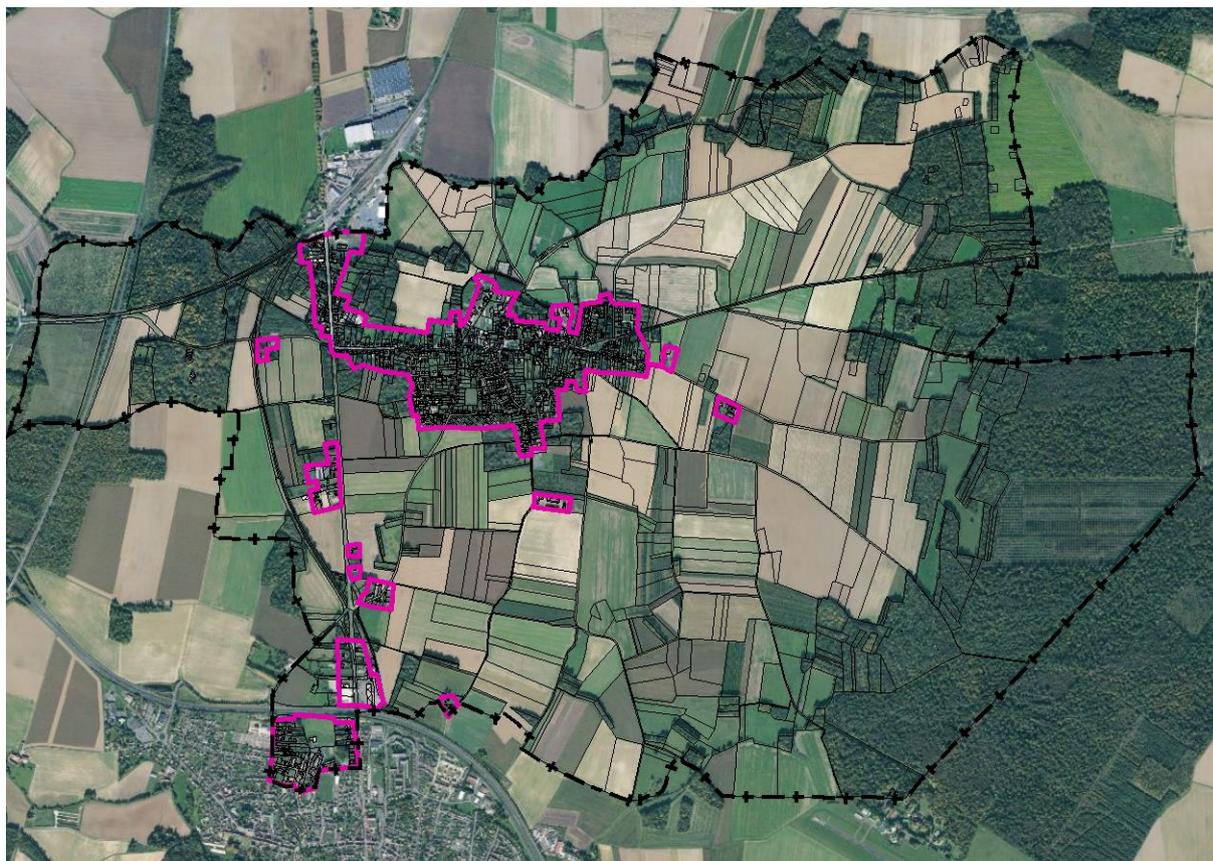
- les espaces agricoles, boisés naturels et en eau,
- les espaces à dominante non bâtie de niveau supracommunal, régional ou national,
- les espaces à dominante imperméabilisée,
- les espaces à dominante non imperméabilisée ou «espaces ouverts urbains»



Sur la base d'une ortho photo de 2013 (IGN) du territoire de MARLES EN BRIE, le Cabinet GREUZAT a délimité précisément les surfaces urbanisées à prendre en compte dans le calcul.

L'identification de ces surfaces a été faite selon la lecture de l'occupation actuelle du sol, en dehors de tout zonage d'urbanisme ou contraintes cadastrales.

Avec une superficie urbanisée de référence de 95.5 hectares, le potentiel d'extension de 10% permis par le SDRIF (5% pour les bourgs villages, et 5% pour la proximité de la gare) à l'horizon 2030 sur le centre bourg de MARLES EN BRIE est donc au maximum de 9.5 hectares et doit être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.



Carte de la superficie urbanisée du SDRIF au 27 décembre 2013.

#### E.1.4. PRESERVER ET VALORISER

##### LES ESPACES AGRICOLES

La carte de destination des sols du SDRIF définit principalement des espaces agricoles sur le territoire de MARLES EN BRIE.

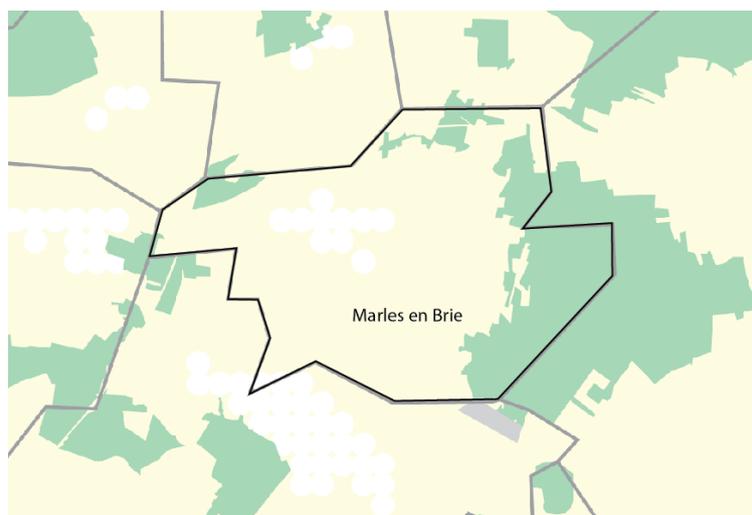
Hormis les extensions permises cartographiées ou non cartographiées, les captages, les installations de stockage et de collecte des produits agricoles, les espaces agricoles ne doivent recevoir que :

- les installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- l'exploitation de carrières, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés.

##### LES ESPACES BOISES ET LES ESPACES NATURELS

La carte de destination des sols du SDRIF définit des espaces boisés et des espaces naturels sur le territoire de MARLES EN BRIE sur la partie Est.

Ces espaces couvrent le bois de Lumigny.



#### E.1.5. LES CONCLUSIONS DES ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES DU SDRIF 2030

Sur le territoire de MARLES-EN-BRIE à l'horizon 2030, le Schéma Directeur de la Région ÎLE DE FRANCE :

- impose une densification de 15 % de la densité humaine et de la densité d'habitat au sein du tissu urbain, soit 261 personnes supplémentaires et 91 logements en densification,
- permet une extension du tissu urbain de 10% soit un équivalent de 9.5 ha,
- prescrit la préservation des espaces agricoles et des espaces boisés.

## E.II. LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE DE FRANCE (PDUIF)

Le territoire de MARLES-EN-BRIE est couvert par un Plan de Déplacement Urbain D'ILE DE FRANCE (PDUIF), approuvé par arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014.

Afin de faire évoluer l'usage des modes des déplacements vers une mobilité plus durable, le PDUIF a fixé une stratégie d'actions articulées en neuf défis et déclinées en 34 actions.

Quatre actions ont un caractère prescriptif qui s'imposent aux documents d'urbanisme telles que :

- Donner la priorité aux transports collectifs au niveau des carrefours,
- Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public,
- Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles,
- Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.

## E.III. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

La commune de MARLES-EN-BRIE adhère à la Communauté de communes qui ne dispose pas de Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé.

En cas d'adoption d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), la commune aura un délai de 3 ans pour mettre son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en comptabilité avec ce dernier.

## E.IV. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN SEINE-NORMANDIE (SDAGE)

Le terrain d'étude se situe sur périmètre du SDAGE du bassin Seine-Normandie, document de planification qui fixe, pour une période de six ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux (article L.212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Approuvé le 29 octobre 2009, le SDAGE du bassin Seine-Normandie fixe entre autre, pour la période 2010-2015, les objectifs suivants :

- les objectifs de qualité des eaux souterraines ;
- les objectifs de quantité des eaux souterraines ;
- les objectifs de qualité retenus pour chacune des masses d'eau souterraines du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ;
- les objectifs de quantité des eaux de surface

## E.V. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE L'YERRES (SAGE)

Le territoire de MARLES EN BRIE est concerné par le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** de l'Yerres qui compte 121 communes situées sur 3 départements (SEINE-ET-MARNE, ESSONNE et VAL-DE-MARNE) et sur la région (ILE-DE-FRANCE).

Superficie : 1017 km<sup>2</sup>

Population : 558 024 habitants

Longueur du réseau hydrographique : 450 km

Ce document, a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 13 octobre 2011.

Les objectifs du SAGE sont :

- Restaurer le fonctionnement hydro morphologique des cours d'eau,
- Préserver la biodiversité des espèces et de leurs habitats,
- Préserver et restaurer les zones humides,
- Préserver les captages d'eau potable vis-à-vis des pollutions diffuses,
- Améliorer l'assainissement des eaux usées des collectivités
- Restaurer et préserver les zones inondables dans une optique de solidarité amont-aval,
- Gérer les eaux pluviales, prévenir le ruissellement et en limiter les impacts,
- Sensibiliser et inciter aux économies d'eau.

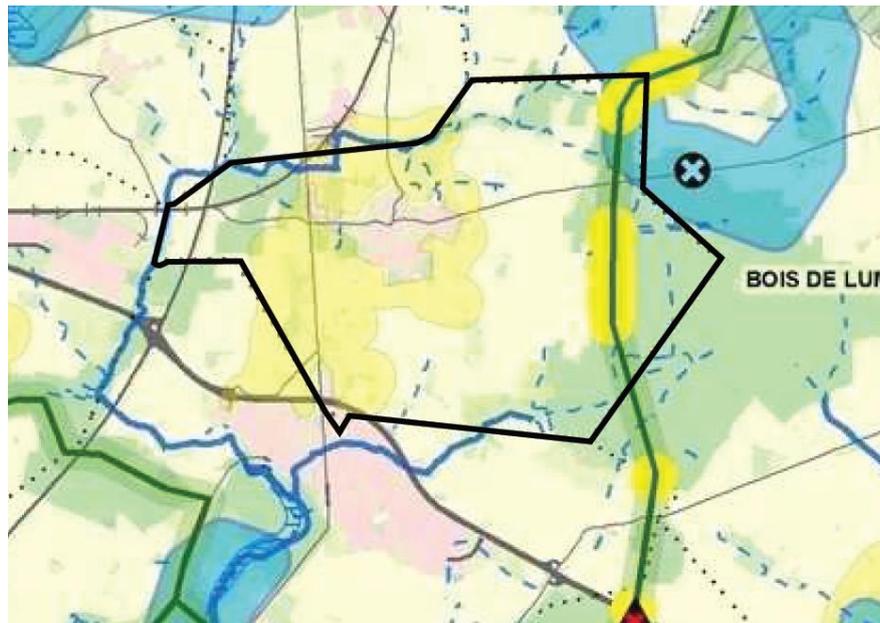
## E.VI. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Le territoire de MARLES EN BRIE est concerné par le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** adopté par le Préfet de Région le 21 octobre 2013.

Sur le territoire de MARLES EN BRIE la carte du SRCE définit comme objectif la préservation :

- des corridors de la sous-trame arborée,
- des lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés,
- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer,
- Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer,
- Un secteur de concentration de mares et mouillères,

Le présent PLU devra définir les conditions permettant la préservation des corridors définis sur la carte ci-jointe et des ressources naturelles liées à la biodiversité locale.



### CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

#### Principaux corridors à préserver

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors de la sous-trame herbacée
- Corridors alluviaux multitrames
- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

#### Principaux corridors à restaurer

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors des milieux calcaires
- Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain
- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

#### Réseau hydrographique

- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
- Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer

#### Connexions multitrames

- Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
- Autres connexions multitrames

## E.VII. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE)

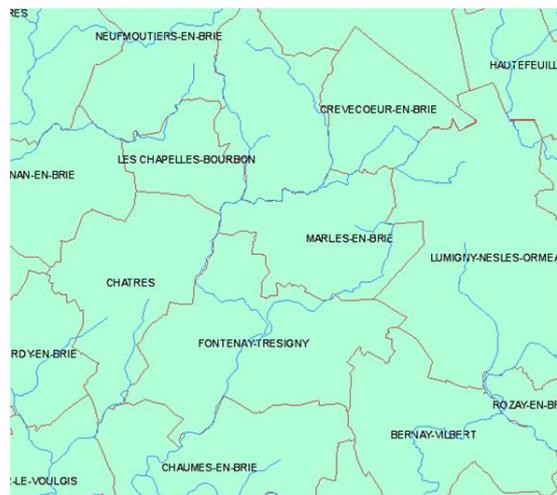
Le territoire de MARLES-EN-BRIE est concerné par le **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)** approuvé par le conseil régional le 23 novembre 2012.

Il fixe pour l'ensemble du département, des objectifs qualitatifs et quantitatifs à l'horizon 2020 et 2050, pour la valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération.

Un des objectifs du SRCAE est de développer le territoire francilien de manière économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air, en privilégiant :

- un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air,
- le développement d'une agriculture durable.

La commune de Marles-en-Brie appartient à la zone peu sensible pour la qualité de l'air en Ile de France.



## E.VIII. LE PGRI BASSIN SEINE NORMANDIE

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) concrétise la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite directive inondation. Ce texte a été transposé en droit français par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 ».

La transposition de la directive inondation en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque d'inondation. Elle s'accompagne désormais

d'une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un PGRI

Le PGRI fixe pour six ans quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'activité économique, le patrimoine et l'environnement. Le PGRI définit pour chacun de ses objectifs les dispositions ou actions jugées prioritaires à mettre en œuvre et proportionnées aux enjeux pour atteindre les objectifs. Les quatre objectifs sont les suivants :

- objectif 1 : réduire la vulnérabilité des territoires
- objectif 2 : agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- objectif 3 : raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- objectif 4 : mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Les trois premiers objectifs sont issus de la stratégie nationale de gestion du risque d'inondation. Le quatrième est un objectif transversal qui concourt à l'atteinte des trois premiers. Le diagnostic du bassin Seine-Normandie et le bilan de la politique de gestion du risque ont montré la nécessité de focaliser prioritairement l'action collective sur la réduction de la vulnérabilité du territoire. Cet objectif doit maintenant se traduire dans tous les projets d'aménagement du territoire aux abords des cours d'eau et du littoral. Il est un facteur essentiel de la réduction du coût des dommages liés aux inondations.

## E.IX. LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

La compétence assainissement collectif de la commune de MARLES EN BRIE est actuellement transférée au syndicat intercommunal d'adduction d'Eau Potable et d'Assainissement de la HOUSSAYE-EN-BRIE (SIAEPA). Ce syndicat exploite la station d'épuration intercommunale située sur la commune de la HOUSSAYE-EN-BRIE ainsi que les réseaux d'assainissement correspondant sur l'ensemble de son territoire (LES CHAPELLES BOURBON, CREVECOEUR-EN-BRIE, la HOUSSAYE-EN-BRIE et MARLES-EN-BRIE).

Le raccordement de la commune de MARLES EN BRIE à l'assainissement collectif a été réalisé en 2012, conformément au programme de travaux issu du Schéma Directeur d'Assainissement. Fin 2012, l'ensemble des communes du SIAEPA est donc raccordé à la station d'épuration intercommunale.

L'assainissement non collectif de MARLES EN BRIE est également géré par la SIAEPA.

## E.X. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

**Les documents supra-communaux qui s'imposent au territoire de MARLES-EN-BRIE se caractérisent par :**

- un SDRIF approuvé le 23/12/2013,
- un PDUIF approuvé le 19/06/2014,
- un SDAGE du Bassin SEINE NORMANDIE, approuvé le 17/12/2009,
- un SAGE approuvé le 13 octobre 2011
- un SRCE adopté par le Préfet de Région le 21/10/ 2013,
- un SRCAE approuvé le 23/11/2012,
- un PGRI Bassin Seine Normandie

Il existe d'autres documents supra-communaux, mais ceux-ci ne sont pas applicables sur le territoire de Marles en Brie (cf partie justification des documents supra communaux).

## **F. CINQUIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD**

## F.I. L'EVALUATION DES BESOINS

Sur la base du diagnostic détaillé, établi au travers des trois premières parties du présent rapport, la municipalité de Marles-en-Brie a mis en évidence les besoins suivants :

	CONSTAT	BESOINS
<b>EN MATIERE D'ECONOMIE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Une stabilisation des actifs en âge de travailler 76,4%,</li> <li>■ Une population active ayant un emploi en diminution</li> <li>■ Un nombre d'emplois en baisse sur le territoire</li> <li>■ Des actifs travaillant principalement en dehors de la commune mais dans le département (87.2%),</li> <li>■ Un taux de chômage en hausse, suivant la tendance du département (8,7%),</li> <li>■ Présence d'activités agricoles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Permettre l'implantation de commerces, de services et d'activités artisanales non nuisantes dans le tissu urbain existant.</li> <li>■ Maintenir et pérenniser les activités agricoles existantes.</li> </ul>
<b>EN MATIERE DE DEMOGRAPHIE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Une croissance démographique entre 1968 et 2017, +1007 habitants</li> <li>■ Un nombre d'habitant par logement, supérieur au taux de la Communauté de Communes et du département (2,8), estimé à 2,6 en 2030.</li> <li>■ Des soldes migratoires et naturels en baisse mais toujours positifs,</li> <li>■ Une population vieillissante avec l'augmentation de la tranche d'âge 45 à 59 ans</li> <li>■ 59,2 % de la population à moins de 45 ans</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Permettre l'accueil d'habitants et/ou d'employés, à l'horizon 2030.</li> <li>■ Prévoir l'arrivée de jeunes ménages sur le territoire</li> <li>■ Prévoir des services pour maintenir la population âgés</li> </ul>
<b>EN MATIERE DE LOGEMENTS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Une croissance forte du parc de logements avec en moyenne 7 logements en moyenne par an depuis 1968,</li> <li>■ Une part importante de résidences principales atteignant 91.4 % du parc total,</li> <li>■ Une forte baisse du nombre des résidences secondaires,</li> <li>■ Un taux élevé de logements vacants, atteignant moins de 7.2% du parc total et confirmant une certaine pression immobilière,</li> <li>■ Une hausse constante des logements de 5 pièces et</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Permettre une densification modérée dans le tissu urbain existant,</li> <li>■ Prévoir des logements adaptés aux jeunes ménages (T3-T4),</li> <li>■ Prévoir un parcours résidentiel sur la commune</li> </ul>

<b>EN MATIERE DE LOGEMENTS</b>	<p>plus, au détriment des logements de moyenne taille (1 et 2 pièces),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Une majorité de propriétaires (86,9%),</li> <li>■ Un parc de logement ancien,</li> </ul>	
<b>EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ son empreinte dans le grand paysage de la Brie Boisé.</li> <li>■ une agriculture dominante dans l'occupation des sols sur la partie Sud,</li> <li>■ des espaces naturels préservés grâce à une densification du tissu urbain et une extension modérée de la commune,</li> <li>■ des boisements nombreux et localisés aux abords du ru du Bréon ainsi que sur la partie Est du territoire,</li> <li>■ la présence du ru du Bréon</li> <li>■ la présence du ru de Monnoury</li> <li>■ la présence de zones humides du SAGE de l'Yerres</li> <li>■ une trame verte et bleue qui encadre le territoire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Maintenir de la verdure dans le centre.</li> <li>■ Préserver les espaces agricoles autour du tissu urbain</li> <li>■ Préserver les espaces paysagers aux abords des rus</li> </ul>
<b>EN MATIERE DE TISSU URBAIN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ son empreinte dans l'histoire traversant les époques tout en préservant son identité originelle,</li> <li>■ un mixage de constructions rurales anciennes et de constructions plus récentes contemporaines avec des opérations d'aménagements récentes,</li> <li>■ la présence de dents creuses dans le tissu urbain,</li> <li>■ la présence d'activités agricoles, dont une au centre de la commune</li> <li>■ des équipements communaux et intercommunaux insuffisants pour répondre aux besoins de la population,</li> <li>■ un réseau d'eau potable et d'assainissement, traité par une station d'épuration de capacité suffisante,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Permettre une densification modérée du tissu urbain existant et prévoir des zones d'urbanisation bien intégrées dans le paysage.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ une bonne desserte routière (RN4, RN36 RD 143, 436...) à sécuriser,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Améliorer la circulation des véhicules dans la commune.</li> <li>■ Aménager des nouvelles aires</li> </ul>

<p><b>EN MATIERE DE DEPLACEMENT</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ une insuffisance de places de stationnement,</li> <li>■ une ligne ferroviaire au nord du territoire permettant de relier La Houssaye en Brie à Paris,</li> <li>■ une desserte en transports en commun pour les scolaires et vers les pôles d'emploi.</li> </ul>	<p>de stationnement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sécuriser les routes dont la RN 36</li> </ul>
<p><b>EN MATIERE DE SERVITUDES, DE RISQUES ET DE CONTRAINTES</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ des périmètres de protection dont les monuments historiques sont situés dans le centre-bourg,</li> <li>■ conservation des eaux et terrains riverains des cours d'eau</li> <li>■ Prendre en compte les lignes électriques,</li> <li>■ une canalisation de gaz qui traverse la commune</li> <li>■ une voie ferroviaire.</li> <li>■ des enveloppes d'alerte de zones humides</li> <li>■ Des zones humides du SAGE de l'Yerres</li> <li>■ un faible aléa de risque de retrait et gonflement des argiles sur le tissu urbain, risque moyen en zone agricole,</li> <li>■ la présence de nappes sub-affleurantes sur la partie nord le long du ru du Bréon.</li> <li>■ Présence de nuisances routières (RN4 et RN36)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Préserver les zones humides, les abords du ru du Bréon et les boisements.</li> <li>■ Prendre en compte les servitudes d'utilités publiques dans l'aménagement de la commune.</li> </ul>
<p><b>EN MATIERE DE DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ un SDRIF approuvé le 23/12/2013,</li> <li>■ un PDUIF approuvé le 19/06/2014,</li> <li>■ un SDAGE du Bassin SEINE NORMANDIE, approuvé le 17/12/2009,</li> <li>■ un SRCE adopté par le Préfet de Région le 21/10/ 2013,</li> <li>■ un SRCAE approuvé le 23/11/2012,</li> <li>■ Un PGRI Bassin Seine Normandie</li> </ul>	

## F.II. LES OBJECTIFS RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

### F.II.1. LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Pour répondre aux besoins identifiés au travers du diagnostic, la municipalité de MARLES-EN-BRIE a souhaité établir une stratégie politique qui repose sur les 5 grandes orientations suivantes :

- 1- AMENAGEMENT
- 2- ENVIRONNEMENT
- 3- DEVELOPPEMENT URBAIN
- 4- EQUIPEMENTS
- 5- OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

### F.II.2. LES CHOIX DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

#### II.2.1. L'AMENAGEMENT

Organiser l'aménagement du territoire tout en maintenant un cadre champêtre :

La démarche d'aménagement durable consiste à trouver un équilibre entre le développement urbain et la restructuration des espaces.

Il convient au vu de la bonne accessibilité aux pôles urbains et économiques de la région parisienne et de la proximité de Val Bréon de satisfaire des besoins en logements tout en conservant un cadre de vie de qualité, lié à l'étendue des espaces ruraux et des paysages naturels.

Ainsi, le développement urbain veille à organiser la structure urbaine actuelle tout en s'inscrivant dans les démarches de diversité de l'habitat, de mixité urbaine et de transport. Le Projet de la commune est de densifier son territoire à proximité de la gare SNCF et dans le tissu urbain.

Maintenir le caractère rural de la commune

Établi au cœur du plateau agricole de la Brie, le village de Marles-en-Brie conserve un caractère rural qui se fonde essentiellement sur l'omniprésence des espaces naturels et agricoles qu'il est fondamental de préserver dans le cadre d'un aménagement durable. Le PLU prend en compte le caractère rural de la commune par la préservation de l'espace agricole et naturel.

Organiser une urbanisation tri polaire :

La commune qui a une tradition d'urbanisation dispersée ne peut laisser son territoire s'envahir progressivement par un développement urbain. Trois pôles devront supporter l'essentiel des besoins à satisfaire :

- -le quartier de la gare du fait de la proximité de cet équipement majeur,
- -le bourg ancestral du fait de la proximité des équipements de la commune,
- -la cité Aumaître du fait de la proximité des équipements de Fontenay Trésigny.

Le PLU densifie le quartier de la gare, densifie le centre bourg par le comblement des dents creuses et densification des espaces libres et vient conforter la cité Aumaître en permettant la densification à proximité des équipements de Fontenay-Trésigny.

#### Valoriser le secteur de la gare :

Le secteur de la gare est amené à évoluer pour organiser une inévitable reconversion et œuvrer à sa requalification. Du fait de la proximité de la gare, une ouverture vers le logement sera profitable à une démarche visant à réduire les déplacements.

Dans un premier temps, le secteur en appui de la gare conservera sa vocation économique en accueillant des activités industrielles, artisanales, commerciales ou dédiées à des services.

Il est prévu une OAP sur ce secteur permettant la création de logements, tout en densifiant à proximité de la gare.

#### Organiser le développement de l'emploi

Si une part de l'activité liée aux commerces, aux services et à l'artisanat doit être recherchée à l'échelle de Marles-en-Brie, les emplois qui induisent d'importantes circulations de marchandises et une synergie d'entreprises seront préférés sur des pôles majeurs et donc sur Val Bréon et sur Fontenay-Trésigny.

### II.2.2. ENVIRONNEMENT

#### Protéger les terres agricoles les plus performantes

Le domaine agricole est prégnant dans la vie communale, sous la forme de vastes parcelles de terres exploitées pour la culture céréalière. En plus d'être le principal gestionnaire des espaces naturels, l'agriculture est une activité essentielle en raison de la richesse et de l'étendue des terres.

Le maintien de cette économie est donc la meilleure garantie de la qualité du cadre de vie et du paysage de la commune. De plus, la productivité de ces terres participe à l'économie nationale et leur majeure partie doit donc être préservée dans le cadre d'un développement durable.

Le PLU protège les terres agricoles, les maintiennent et ne viennent pas les impacter. Un diagnostic agricole a été réalisé afin de prendre en compte le monde agricole dans la logique d'aménagement.

#### Préserver les ressources sylvicoles

Le territoire communal supporte d'importants massifs boisés qui doivent pouvoir être exploités pour la production de matériaux renouvelables utilisables tant dans les produits manufacturés que pour la production d'énergie.

Les boisements et massifs boisés sont protégés et le règlement adapté à leur exploitation. Préserver et maintenir en état les accès aux massifs boisés. Etudier et déployer un réseau de chemin adapté à la circulation des camions porte engins et porte grumes de fort tonnage, faute de quoi ces espaces ne pourront être entretenus, mis en valeur, sécurisés. Ces circulations sont certes peu fréquentes, mais très nécessaires, depuis les places de tri des bois jusqu'à la N4 ou la RD 231.

#### Maintenir les composantes des mosaïques agricoles

Dans le contexte de vastes plaines agricoles, les corridors écologiques s'appuient sur les massifs boisés et le réseau de petits bosquets épars qui s'étendent au-delà des limites communales et favorisent le déplacement de la faune locale. L'aménagement durable

passer par le maintien des bosquets qui n'entravent pas l'exploitation agricole considérant que leur gestion devra s'organiser pour que la faune puisse en permanence y trouver refuge et donc en excluant les coupes à blanc.

La mosaïque agricole est prise en compte, la zone agricole est protégée, les boisements épars également. Cette mosaïque participe à la trame verte du territoire.

#### Protéger les lisières des massifs boisés

Figurent parmi les éléments remarquables, les boisements et leurs lisières ainsi que les clairières culturales. Ils devront être préservés en tant que réservoirs biologiques et écologiques.

Les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares sont intégrées au plan de zonage et protégées au sein du règlement.

#### Sauvegarder les milieux humides et renforcer la végétation ripisylve

Un réseau de rus et de mares parsèment le territoire. Ces points d'eau sont fréquentés par la faune qui y trouve nourriture. Le P.A.D.D. opte pour la protection de la végétation ripisylve qui accompagne ces milieux et constitue des couloirs propices aux déplacements de la faune.

Les zones humides du SAGE de l'Yerres sont prises en compte dans les projets d'aménagement.

Le PLU protège les zones humides connues délimitées du SAGE de l'Yerres, les mares sont représentées sur le plan de zonage et protégées.

#### Protéger les cœurs d'îlot et les fonds de jardins

La façon dont s'est progressivement construit le bourg a favorisé la formation de nombreux cœurs d'îlots verts et de vastes secteurs en fonds de jardin. Ces espaces fondent l'identité du paysage urbain de la commune et participent au maintien de la faune et de la flore urbaine. Il convient donc de trouver un juste milieu entre densification et maintien de cette présence végétale forte au sein du village d'autant qu'elle prend également part dans les continuités écologiques.

Des OAP sont prévues sur les secteurs en cœurs d'îlots, la notion de densification et de maintien d'espace vert a été appréciée dans le cadre d'élaboration des OAP.

#### Protéger les grandes entités paysagères

Parce que le paysage est le gage du maintien du cadre de vie, le P.A.D.D. en protège les entités structurales. Les plus significatives à Marles-en-Brie sont la ceinture boisée à l'Est, les étendues de terres cultivées et les cœurs d'îlot verts dans le tissu urbanisé.

Ces espaces sont protégés dans le PLU, par des prescriptions réglementaires fortes.

### II.2.3. DEVELOPPEMENT URBAIN

#### Promouvoir une reprise de la croissance démographique maîtrisée

A la recherche d'un équilibre entre son attractivité et la nécessité de conserver son caractère rural, la commune envisage une reprise modérée de la croissance démographique et se fixe pour objectif environ 1 850 habitants au terme du présent P.L.U. Cette croissance se doit d'être maîtrisée par l'organisation du développement urbain et progressive dans le temps.

Le PLU prévoit l'arrivée nouvelle d'environ 260 personnes d'ici à 2030 (correspondant à l'objectif du SDRIF demandant l'augmentation de 15% de la densité humaine).

Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2014 et 1<sup>er</sup> janvier 2019 la population a augmenté de 72 habitants passant de 1530 habitants à 1602 habitants.

La population envisagée à l'horizon 2030 est donc de 1862 habitants. (1530+72+260) correspondant à l'objectif du PADD.

### Planifier le développement urbain

S'inscrivant dans les grandes lignes de l'aménagement durable, le P.A.D.D. organise le développement urbain et pour cela, privilégie l'accueil de population sur les secteurs desservis par les équipements :

-le pôle de la gare et une partie de la RD 436 en évitant un égrenage des constructions éparses le long de la voie. Ce secteur doit prioritairement connaître un renforcement vers le logement et l'activité économique notamment de services,

-le bourg de Marles-En-Brie essentiellement par reconversion de bâtiments et un remplissage respectueux de la forme urbaine originelle. Un réaménagement du centre villageois devra permettre de mettre en œuvre une mixité urbaine et une qualité architecturale et paysagère,

-les cités Aumaitre en recherchant une harmonisation avec le tissu urbain de Fontenay-Trésigny tel notamment qu'il est appelé à évoluer dans le cadre de son récent P.L.U. et en maintenant les activités de services à la personne.

### Contrôler le bâti sur les hameaux

Les contreparties de cette évolution des noyaux urbains sont que les hameaux et écarts ne devront pas s'étoffer et leur insertion dans le paysage naturel devra rester le principal dessein. Il conviendra surtout d'éviter tout continuum bâti entre ces différents hameaux et écarts répartis sur le territoire.

### Favoriser le renouvellement urbain et la densification

Dans la lutte contre l'étalement urbain, le développement urbain privilégie le renouvellement et la densification par mutation des anciens bâtiments d'activités, le comblement des dents creuses, la réhabilitation des anciens corps de ferme dans le bourg, et le remplissage du tissu urbain; et ceci conformément aux grands enjeux de mixité. Des extensions limitées du tissu urbain pourront être opérées à proximité des équipements.

Le PLU prévoit une extension mineure du tissu urbain de 1,2 hectare, le projet prévoit surtout la densification du territoire.

### Comblent le déficit en logements aidés et en locatifs

Pour faire de Marles-en-Brie un village vivant et avenant, la croissance démographique passe par un épanouissement de toutes les tranches d'âges et catégories de population. Il convient donc de veiller à offrir sur la commune, tous types de logements, même si, l'habitat pavillonnaire reste dominant.

Le projet prévoit la construction de logements individuels et collectifs avec des logements aidés.

### Une économie essentiellement rurale à conforter

Le monde rural se diversifie de plus en plus vers de nouvelles formes d'activités rurales d'élevage, de loisirs ou de tourisme, participant à l'économie locale. La diversification de l'économie rurale doit rester possible, mais sera admissible sur les terres de moindre rentabilité

Par ailleurs, les bâtiments agricoles sont nécessaires au bon fonctionnement et à l'évolution des exploitations. Ils nécessitent souvent des volumes importants et ne trouvent pas toujours leur place dans le tissu bâti. Ces bâtiments ne doivent pas pour autant s'implanter de façon aléatoire afin de ne pas créer de nuisances vis-à-vis des espaces naturels, des continuités écologiques, du paysage ou des secteurs résidentiels.

Le règlement est adapté au monde agricole.

#### Maintenir le commerce en centre-bourg

Plusieurs petits commerces sont installés dans le bourg. Ils participent à la vie du village et contribuent au dynamisme de ce dernier. Par conséquent, il convient autant que possible de les conserver.

Pérenniser la ZAE de Chaubuisson.

#### Favoriser une mixité habitat-services autour, de la gare

Des activités de services (commerces, artisanat, hôtellerie restauration, services à la personne ...) qui bénéficieront tant aux usagers de la gare qu'aux habitants de Marles-en-Brie doivent pouvoir bénéficier d'un effet vitrine et de la fréquentation de l'équipement et des logements à proximité.

### II.2.4. EQUIPEMENTS

#### Délocaliser la salle polyvalente

Afin de préserver les habitants des nuisances, la salle polyvalente aujourd'hui enserrée dans le tissu bâti, doit être délocalisée en dehors de celui-ci.

#### Gérer l'assainissement

La station d'épuration gérée au sein de l'intercommunalité devra évoluer pour permettre le développement dans la mesure où celui-ci reste modéré.

#### Proposer un réseau de transports adéquat vers les pôles d'emploi alentours

La gare ne pouvant satisfaire tous les besoins et notamment pas ceux des habitants visant à se rendre sur les pôles alentours, la mise à disposition d'une offre performante et diversifiée (train, route, transport collectif) dans les modes de déplacements doit être recherchée.

Par ailleurs le renforcement de la gare doit s'accompagner de moyens permettant le rabattement (aire de stationnement, mais aussi gare routière et parking de co-voiturage ...) à l'échelle intercommunale.

#### Améliorer et sécuriser les déplacements piétons et cycles

Un des enjeux de l'aménagement durable est de favoriser le développement de moyens de transports alternatifs à l'automobile. Il s'est traduit à l'échelle de la commune par la création d'un réseau de voies douces (cycles et/ou piétonnes) entre la gare et les cités Aumaître et en appui des cheminements existants entre la rue Caron et la commune de Fontenay-Trésigny.

#### Renforcer la desserte en télécommunication numériques

L'accès aux réseaux de la communication numérique en termes de débit et de qualité de service est aujourd'hui un critère d'attractivité d'un territoire, tant pour les entreprises que pour les ménages. Dans le cadre du projet départemental, Marles-en-Brie associée à la

communauté de communes encourage le développement de ces réseaux sur l'ensemble de son territoire.

#### II.2.5. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

##### Optimiser les capacités constructibles

L'ensemble du Projet d'Aménagement et de Développement Durables se décline dans un souci de modération de la consommation de l'espace.

Le PLU prévoit l'urbanisation en extension de 1,73 hectare (1,23 ha pour la zone UE, 0,4 ha pour l'aire d'accueil des gens du voyage et 0,1 ha pour l'extension du cimetière), le projet de PLU n'utilise pas le potentielle offert par le SDRIF, ni la pastille de 25 hectares.

Le projet de PLU prévoit la densification de son territoire par comblement des dents creuses, en respectant les objectifs du SDRIF concernant l'augmentation de 15% de la densité humaine et de la densité d'habitat.

## **G. SIXIEME PARTIE : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Les Orientations d'Aménagements et de Programmations (OAP) sont des pièces du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui contribuent à faire le lien entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le stade opérationnel des projets d'aménagement.

Le territoire de MARLES-EN-BRIE comporte **4 Orientations d'Aménagement et de Programmation** sur :

## G.I. OAP 1 DU CENTRE-BOURG

### G.I.1. CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe en plein cœur de bourg sur une superficie de 0,9 hectare. Il s'agit d'une zone dans un contexte de tissu urbain ancien, entouré d'habitations sur de petites parcelles en lanières et de forte densité. La zone est proche des commodités et se situe à environ 100 mètres de la Mairie et 50 mètres de l'église. La partie Nord de la zone est marquée par la présence d'un parc boisé privé. La zone d'étude est concernée par la présence d'une servitude AC1 lié aux monuments historiques. Aucun risque majeur et aucune contrainte environnementale n'est recensé sur la zone.

La zone s'inscrit en cœur de bourg. Il s'agit en partie d'un corps de ferme en cours de mutation ainsi que des maisons d'habitations anciennes, d'une pâture et de fonds de jardins. Le tissu urbain ancien qui entoure l'orientation d'aménagement est assez dense, avec de petites parcelles.



### G.I.2. ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,
- 4- Les besoins en matière de stationnement,
- 5- La desserte en transports en commun,
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

*Dispositions complémentaires au règlement.*

#### La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel et d'habitat collectif, les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie existante ou à créer, aux endroits figurés dans le document graphique. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 65% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 6 mètres maximum à l'égout du toit sans jamais dépasser 12 mètres au faîtage.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement paysager, il conviendra de préserver et/ou de renforcer la couture paysagère existante sur la limite Nord de la zone de projet, de prendre en compte l'espace vert sur la partie Nord-Est. L'OAP prévoit la création d'une

place communale à proximité de l'église destiné notamment à dégager un espace de convivialité lors des événements. Un principe d'alignement à la voie devra être conservé le long de la rue d'Ourceaux et des 4 vents.

#### La mixité fonctionnelle et sociale

Le secteur sera dédié à l'implantation de logements individuels (de type maison de ville) et collectifs avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 19 logements dont 9 logements collectifs minimum et 10 maisons individuelles maximum à 21 logements par hectare.

#### La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa faible de retrait gonflement des argiles. Il n'y a pas de zones humides avérées d'après le SAGE de l'Yerres.

#### Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements, il sera réalisé en plus deux places de stationnement visiteur par tranche entamée de 3 logements. Le règlement de la zone UA complète les dispositions spécifiques notamment sur l'article 12.

#### La desserte en transports en commun

L'arrêt de bus le plus proche se situe sur la place de la mairie, arrêt « Mairie » à 50 mètres de la zone de projet. Il s'agit du réseau Transdev ligne 33 desservant la ville de LA HOUSSAYE, MARLES EN BRIE ET LA GARE SNCF, ET LA COMMUNE DE LUMIGNY-LES-ORMAUX...

#### La desserte des terrains par les voies et réseaux

Un accès à la zone devra être aménagé de façon sécurisée sur la rue d'Ourceaux avec un débouché sur la rue des 4 Vents.

Une voie principale à sens unique dédié aux déplacements routiers et piétonniers sera accompagnée d'un traitement paysager et de stationnements communs avec intégration d'un principe de place communale et place de retournement.

#### Programmation

Le projet devra être réalisé en une seule opération.

### G.1.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

# SCHEMA DE PRINCIPE OAP CENTRE-BOURG

## RECEPTIVITE

19 logements

9 logements  
collectifs  
minimum

10 maisons  
individuelles  
maximum

-  Limite de zone (PLU)
-  Couture paysagère
-  Espace vert à conserver
-  Principe de voie
-  Aménagement d'une place communale
-  Aménagement d'une placette et parking
-  Logements individuels (Maisons de ville) de type R+1
-  Logements collectifs de type R+1
-  Principe d'alignement à la voie
-  Réserve d'accès potentiel
-  Phase indépendante urbanisable dès l'approbation du PLU



## G.II. OAP 2 DE L'AVENUE DU GENERAL DE GAULLE

### G.II.1.CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe à proximité de la gare SNCF sur une superficie de 1,57 hectare. Il s'agit d'une ancienne zone économique à proximité de la gare SNCF de La Houssaye-en-Brie (150 mètres). La zone d'étude est déconnectée du centre-bourg de Marles en Brie. La partie Nord de la zone est marquée par la présence du ru du Bréon. En partie Sud on retrouve des habitations implantées le long de l'avenue. La zone d'étude est concernée par la servitude A4, liée au périmètre de conservation des eaux du ru du Bréon.

### G.II.2.ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,
- 4- Les besoins en matière de stationnement,
- 5- La desserte en transports en commun,
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Dispositions complémentaires au règlement.

#### La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel et d'habitat collectif. Le règlement de la zone UB prévoit les règles d'implantations. Les façades des constructions principales doivent être implantées en retrait dans une bande comprise entre 6 m et 15m par rapport à la voie. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 40% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 6 mètres maximum à l'égout du toit sans jamais dépasser 12 mètres au faîtage et doit respecter R+1+C.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement paysager, une bande de protection de 8 mètres de largeur du ru du Bréon est prévue.

#### La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de 15 maisons individuelles avec possibilité de bureau et de commerces ainsi que la création de 30 logements collectifs dont 15 logements sociaux. Il est prévu une réceptivité maximale de 45 logements avec une densité moyenne de 30 logements par hectare.

#### La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa faible de retrait gonflement des argiles. Il n'y a pas de zones humides avérées d'après le SAGE de l'Yerres. La zone est comprise dans une enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3 selon la DRIEE, une étude détermination de zones humides a été réalisé sur les parcelles concernées, aucune zone humide n'est avérée. (Cf étude annexe).

Cette zone ne présente aucun risque majeur, ni de contraintes environnementales majeures. Pour gérer les eaux pluviales il est prévu la création d'espace vert avec gestion des eaux par rétention/infiltration.

Vu la proximité du ru du Bréon, les Rez-de-Chaussées devront être rehaussés de 30 cm par rapport au terrain naturel. Le long du ru du Bréon les clôtures de maille sont autorisées afin de laisser libre l'écoulement des eaux.

#### Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements, il sera réalisé en plus deux places de stationnement visiteur par tranche entamée de 3 logements. Le règlement de la zone UB complète les dispositions spécifiques notamment sur l'article 12.

#### La desserte en transports en commun

L'arrêt de bus le plus proche se situe à environ 150 mètres de la zone de projet au niveau de la gare SNCF. Il s'agit du réseau Transdev desservant les villes de LA HOUSSAYE, MARLES EN BRIE ET LA GARE SNCF, ET LA COMMUNE DE LUMIGNY-LES-ORMAUX...

#### La desserte des terrains par les voies et réseaux

Un seul accès à la zone devra être aménagé sur l'avenue du général de Gaulle avec un système de bouclage intérieur avec un espace central facilitant la gestion des eaux pluviales sous forme de mails. Des accès futurs devront être réservés afin d'accéder à la gare SNCF. Une liaison douce devra être conservée et créée afin de pouvoir relier le centre-bourg par le sentier communal à la zone d'étude.

#### Programmation

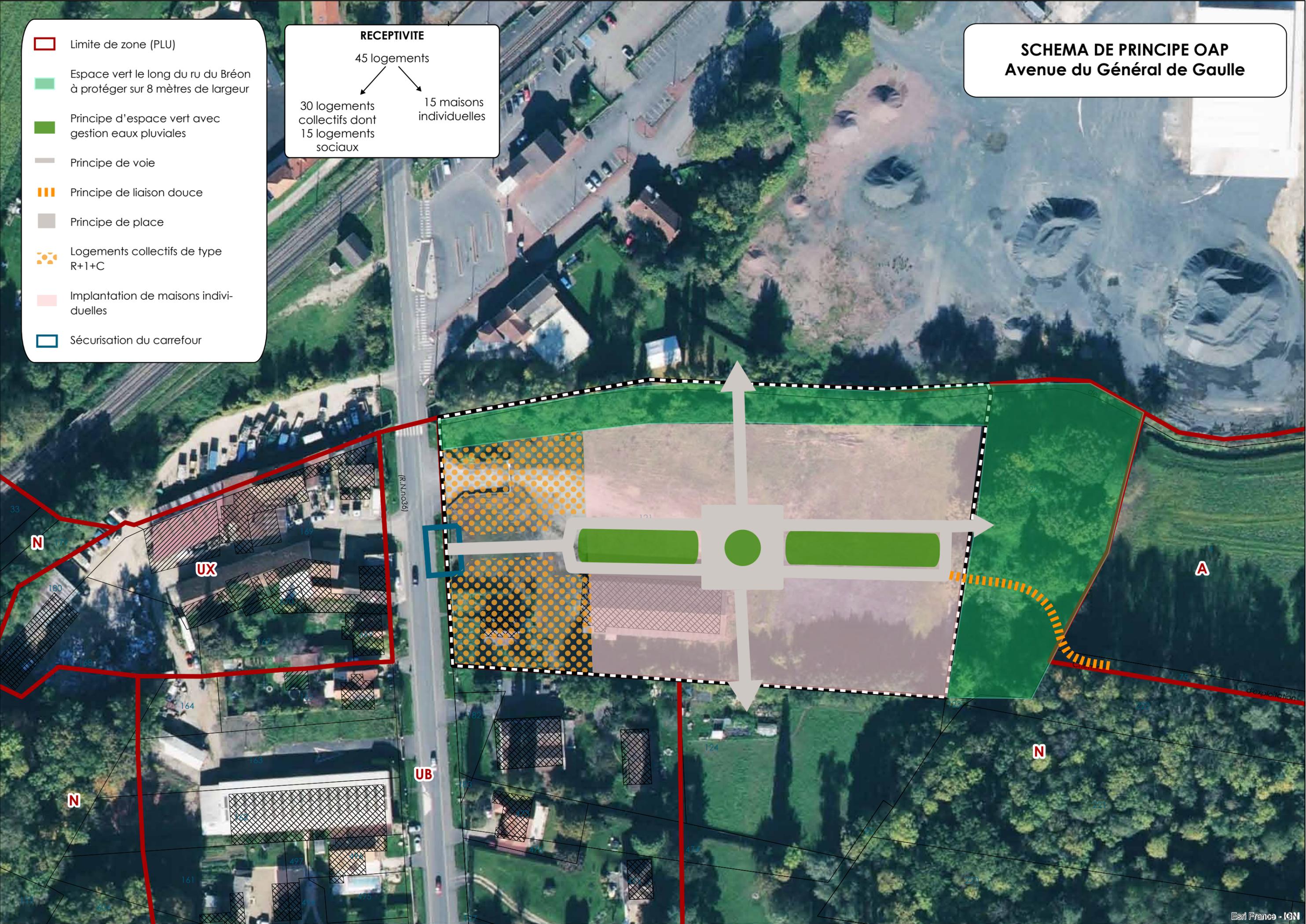
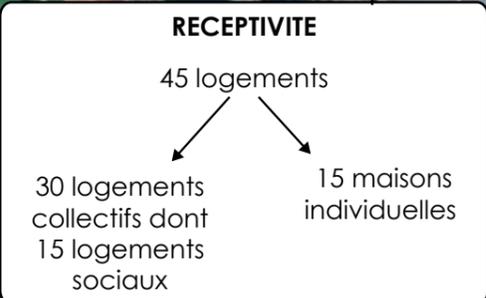
Le projet devra se réaliser en une seule opération. Une étude géotechnique devra être mise en place sur l'ensemble de la zone.

### G.II.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

# SCHEMA DE PRINCIPE OAP Avenue du Général de Gaulle

-  Limite de zone (PLU)
-  Espace vert le long du ru du Bréon à protéger sur 8 mètres de largeur
-  Principe d'espace vert avec gestion eaux pluviales
-  Principe de voie
-  Principe de liaison douce
-  Principe de place
-  Logements collectifs de type R+1+C
-  Implantation de maisons individuelles
-  Sécurisation du carrefour



### G.III. OAP 3 DE L'IMPASSE DU TILLEUL

#### G.III.1. CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe en plein cœur de bourg sur une superficie de 2,13 hectares. La zone en cœur d'îlot entre les rues d'Ouceaux, rue de la Brèche aux Loups et la rue Olivier. Il s'agit d'une zone dans un contexte à la fois d'habitat pavillonnaire et d'habitat traditionnel.

Sur les rues, Olivier et d'Ourceaux, l'habitat qui domine est un habitat ancien, avec des parcelles ayant pignon sur rue, des largeurs assez faible pour une profondeur importante. La zone d'étude se situe à environ 100 mètres de la Mairie et de la place. La présence de servitudes AC1 (Monument historique) devra être prise en compte dans l'aménagement.

#### G.III.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,
- 4- Les besoins en matière de stationnement,
- 5- La desserte en transports en commun,
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Dispositions complémentaires au règlement.

#### La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel, les constructions principales doivent être implantées en retrait depuis la voie de façon à pouvoir accueillir du stationnement. L'emprise au sol ne pourra excéder 40% de la superficie de l'unité foncière de façon à conserver des îlots verts en fonds de jardins. La hauteur des constructions est fixée à 6 mètres maximum à l'égout du toit sans jamais dépasser 10 mètres au faîtage afin d'assurer une bonne insertion dans le contexte paysagé.

Il conviendra de préserver et/ou de renforcer la couture paysagère existante sur les limites Sud et Ouest de la zone de projet, de prendre en compte l'arbre à protéger.

#### La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 30 logements avec une densité moyenne de 15 logements par hectare.

#### La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa faible de retrait gonflement des argiles. Il n'y a pas de zones humides avérées d'après le SAGE de l'Yerres. Cette zone ne présente aucun risque majeur, ni de contraintes environnementales majeures. Pour faciliter la gestion des eaux pluviales il est prévu la création d'espaces verts par gestion des eaux par rétention et infiltration sur les secteurs mentionnés au schéma de principe de l'OAP et le long des voies à créer.

#### Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements, il sera réalisé en plus deux places de stationnement visiteur par tranche entamée de 3 logements. Le règlement de la zone UA complète les dispositions spécifiques notamment sur l'article 12.

#### La desserte en transports en commun

L'arrêt de bus le plus proche se situe sur la place de la mairie, arrêt « Mairie » à 100 mètres de la zone de projet. Il s'agit du réseau Transdev desservant les villes de LA HOUSSAYE, MARLES EN BRIE ET LA GARE SNCF, ET LA COMMUNE DE LUMIGNY-LES-ORMAUX...

#### La desserte des terrains par les voies et réseaux

Un accès à la zone devra être aménagé sur l'impasse du Tilleul avec un bouclage dans une première phase puis lors de la seconde phase un débouché sur la rue de la Brèche aux loups. Des liaisons douces devront être conservées et créées afin d'apporter des accès piétons et par la même occasion une gestion des eaux pluviales.

#### Programmation

Le projet devra être réalisé en deux phases, une première phase avec la construction de 20 logements et une seconde phase avec la construction de 10 logements. Chaque phase doit faire l'objet d'une opération d'ensemble.

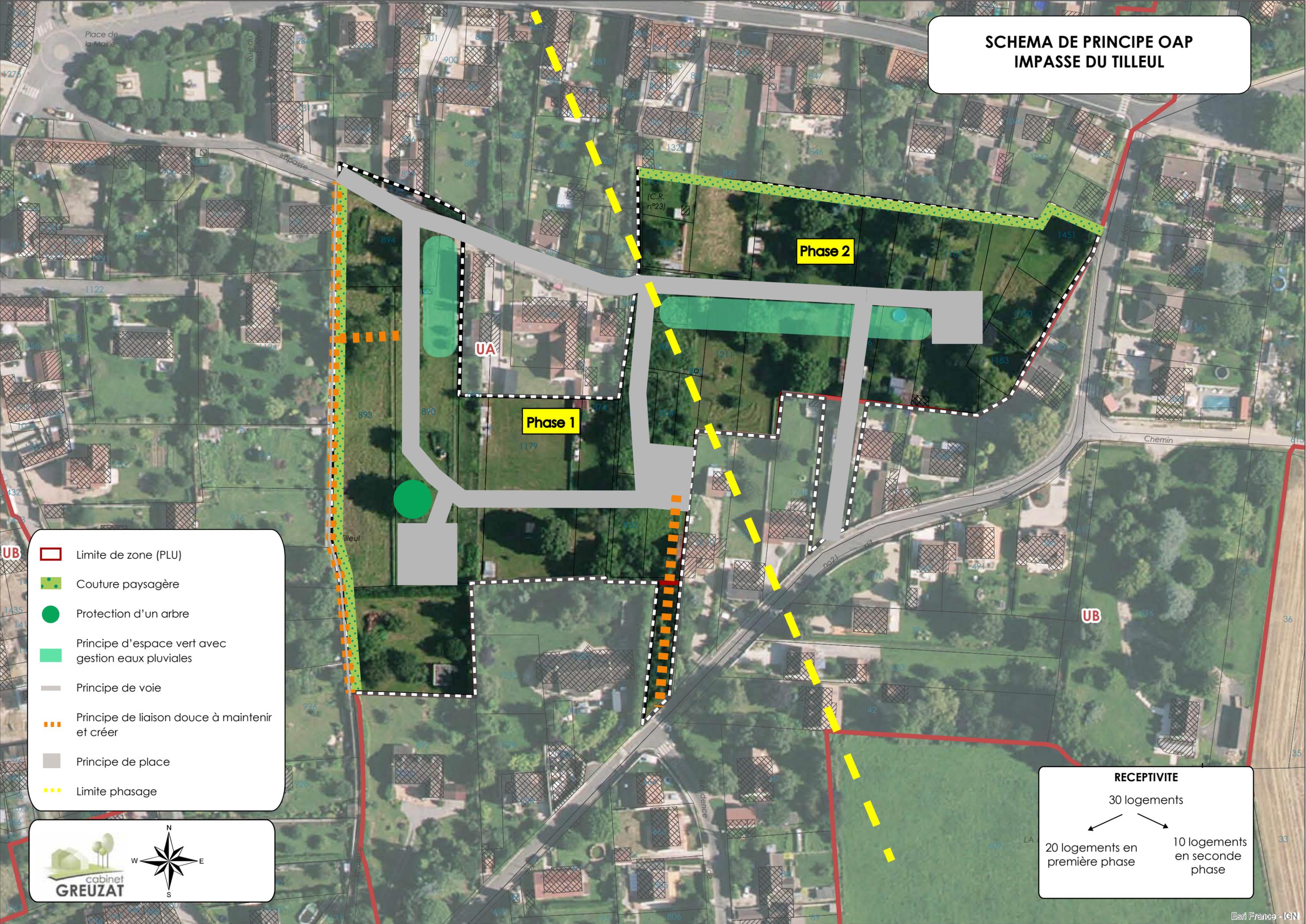
#### Planification

Cette OAP pourra être ouverte à l'urbanisation deux ans après la délivrance des autorisations d'aménagement ou de constructions en cas de permis de construire groupés de l'OAP « l'avenue du général de Gaulle ».

### G.III.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

# SCHEMA DE PRINCIPE OAP IMPASSE DU TILLEUL



-  Limite de zone (PLU)
-  Couture paysagère
-  Protection d'un arbre
-  Principe d'espace vert avec gestion eaux pluviales
-  Principe de voie
-  Principe de liaison douce à maintenir et créer
-  Principe de place
-  Limite phasage



**Phase 2**

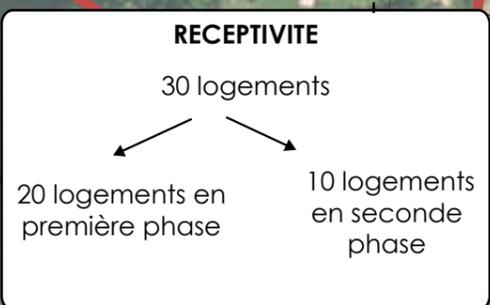
**Phase 1**

UA

(C.R. n°23)

UB

UB



## G.IV. OAP 4 DE LA RUE DE LA CROIX SAINT-PIERRE

### G.IV.1. CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se retrouve enclavée entre les rues de la Brèche aux Loups, la rue de la Croix Saint Pierre, et la rue des Vieilles Fermes sur une superficie de 0,8 hectare.

La zone est assez proche des commodités et se situe à 500 mètres de la Mairie. Il s'agit d'une zone dans un contexte pavillonnaire avec des degrés de densité d'opérations différents.

### G.IV.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,
- 4- Les besoins en matière de stationnement,
- 5- La desserte en transports en commun,
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Dispositions complémentaires au règlement.

#### La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel, les constructions doivent être implantées avec un retrait depuis la voie. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 40% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 5 mètres maximum à l'égout du toit sans jamais dépasser 10 mètres au faîtage et doit respecter R+C.

#### La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de 6 maisons individuelles avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une densité moyenne de 8 logements par hectare.

#### La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa faible de retrait gonflement des argiles. Il n'y a pas de zones humides avérées d'après le SAGE de l'Yerres.

Il est prévu la protection d'un boisement de façon à conserver le caractère naturel de la zone d'étude.

Cette zone ne présente aucun risque majeur, ni de contraintes environnementales majeures. Pour gérer les eaux pluviales il est prévu la création d'espace vert avec gestion des eaux par infiltration.

#### Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements, il sera réalisé en plus deux places de stationnement visiteur par tranche entamée de 3 logements. Le règlement de la zone UB complète les dispositions spécifiques notamment sur l'article 12.

#### La desserte en transports en commun

L'arrêt de bus le plus proche se situe sur la place de la mairie, arrêt « Mairie » à 500 mètres de la zone de projet. Il s'agit du réseau Transdev ligne 33 desservant la ville de LA HOUSSAYE, MARLES EN BRIE ET LA GARE SNCF, ET LA COMMUNE DE LUMIGNY-LES-ORMAUX...

#### La desserte des terrains par les voies et réseaux

Deux accès à la zone devront être aménagés sur la rue de la Brèche aux Loups et sur la rue de la Croix Saint Pierre. Des liaisons douces devront être conservées et créées sur la partie Est de la zone.

#### Programmation

Le projet devra se réaliser en une seule opération.

#### Planification

Cette OAP pourra être ouverte à l'urbanisation après la délivrance des autorisations d'aménagement ou de constructions en cas de permis de construire groupés de l'OAP « de l'impasse du Tilleul » après la phase 2.

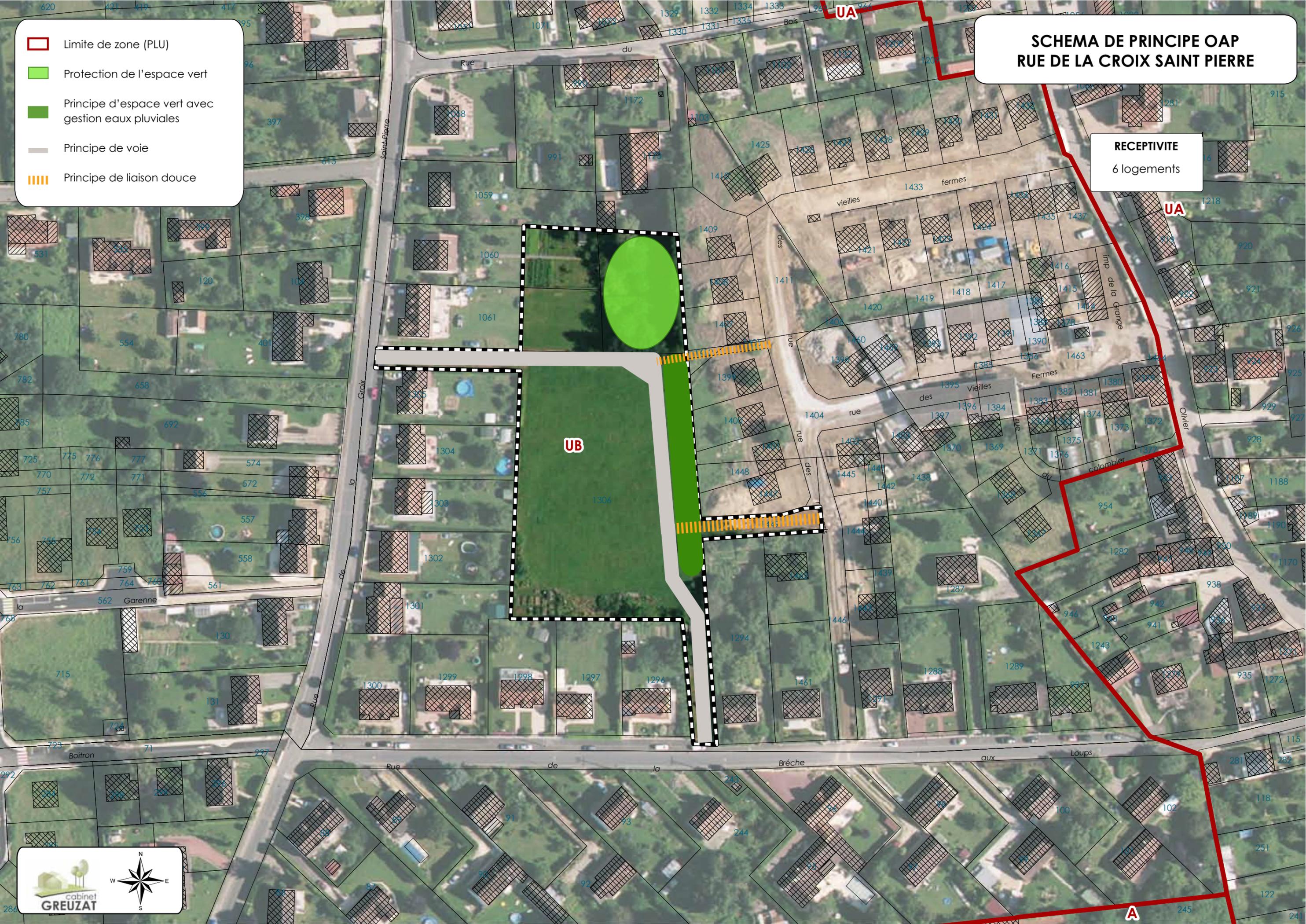
### G.IV.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

-  Limite de zone (PLU)
-  Protection de l'espace vert
-  Principe d'espace vert avec gestion eaux pluviales
-  Principe de voie
-  Principe de liaison douce

# SCHEMA DE PRINCIPE OAP RUE DE LA CROIX SAINT PIERRE

**RECEPTIVITE**  
6 logements



A

**G.IV.4.SYNTHESE DES OAP :**

Les OAP représentent une surface de 5,4 hectares en densification du territoire, avec la programmation de 100 nouveaux logements d'ici à 2030.

La densité moyenne prévue sur ces opérations est de 18,5 logements par hectares.

Il est ainsi prévu 39 % de logements collectifs et 61 % de logements individuels.

	<b>Surface</b>	<b>Nombre de logements</b>	<b>Nombre de logement à l'hectare</b>	<b>Collectifs</b>	<b>Individuels</b>
<b>OAP Centre-bourg</b>	0,9 ha	19	21,1 log/ha	9	10
<b>OAP Avenue du général de Gaulle</b>	1,57 ha	45	28,6 log/ha	30	15
<b>OAP Impasse des tilleuls</b>	2,13 ha	30	14,0 log/ha	0	30
<b>OAP Rue de la Croix Saint-Pierre</b>	0,8 ha	6	7,5 log/ha	0	6
<b>MOYENNE</b>	5,4 ha	100	18,5 log/ha	39	61
				39%	61%

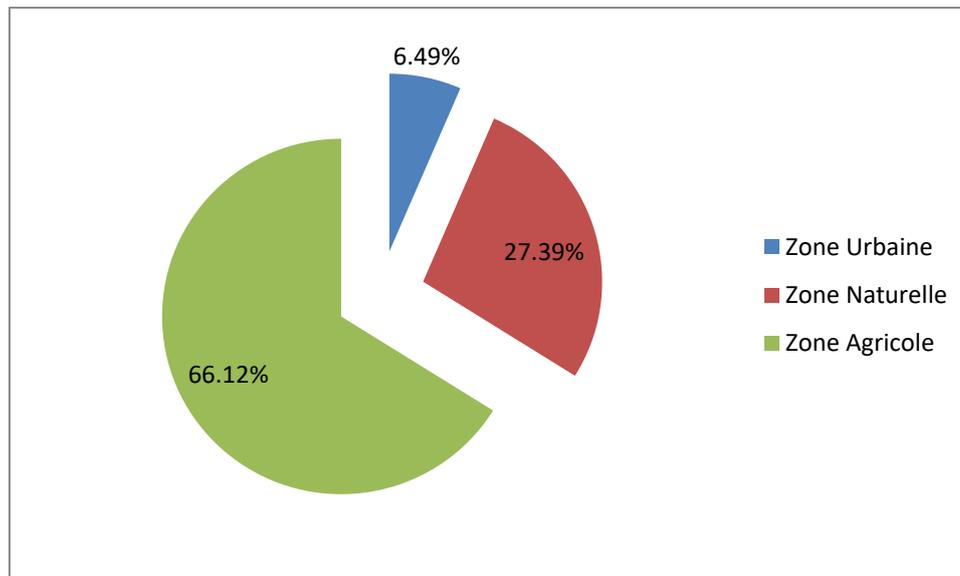
## **H. SEPTIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE**

## H.I. LA JUSTIFICATION DES LIMITES DES ZONES

Le territoire de MARLES-EN-BRIE est couvert par un document graphique nommé « plan de zonage » qui constitue la pièce n°5 du présent PLU.

Le plan de zonage découpe le territoire en quatre zones distinctes :

- la zone urbaine dite zone « U »
- la zone naturelle dite zone « N »
- la zone agricole dite zone « A »



### H.I.1.LA ZONE URBAINE

Le territoire de MARLES-EN-BRIE comporte 4 zones urbaines distinctes (UA, UB, UE, UX) dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'autoriser immédiatement des constructions.

La zone urbaine comporte des zones humides connues délimitées du SAGE de l'Yerres, ainsi que des enveloppes d'alerte de zone humides de la DRIEE. Ces informations figurent, à titre d'information, dans les plans annexes. Les zones urbaines vont permettre la création de nouveaux logements qui permettront d'avoir un parcours résidentiel sur la commune. Des logements diversifiés viendront densifier le bourg, les projets d'équipements, de services de commerces pourront s'établir.

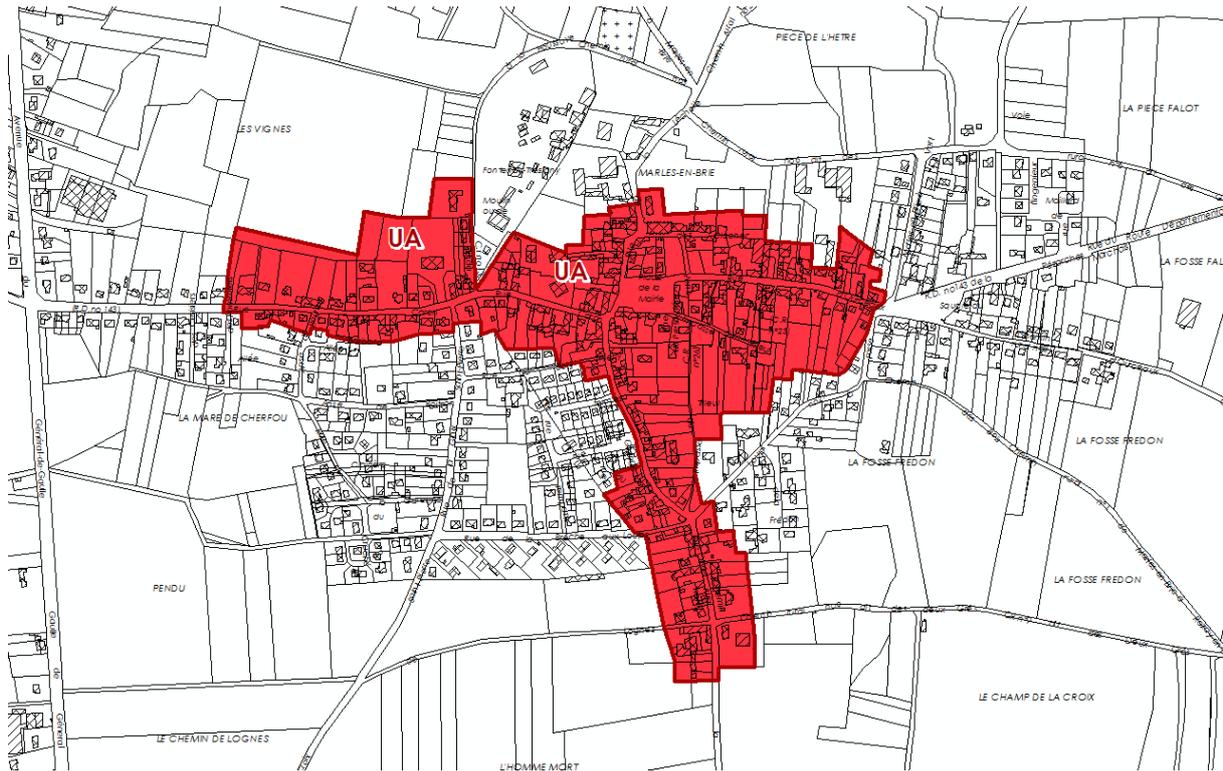
### I.1.1. LA ZONE UA

La zone UA correspond au tissu urbain ancien traditionnel du territoire correspondant à la rue Caron, RD143 et rue Olivier, et comporte des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

La zone UA est concernée par :

- Un risque de retrait gonflement des argiles faible.
- Des enveloppes d'alerte de zones humides DRIEE,
- Présence de la servitude de gaz,

L'ensemble de la zone UA couvre une superficie de 21,14 hectares, soit 1,65 % du territoire.



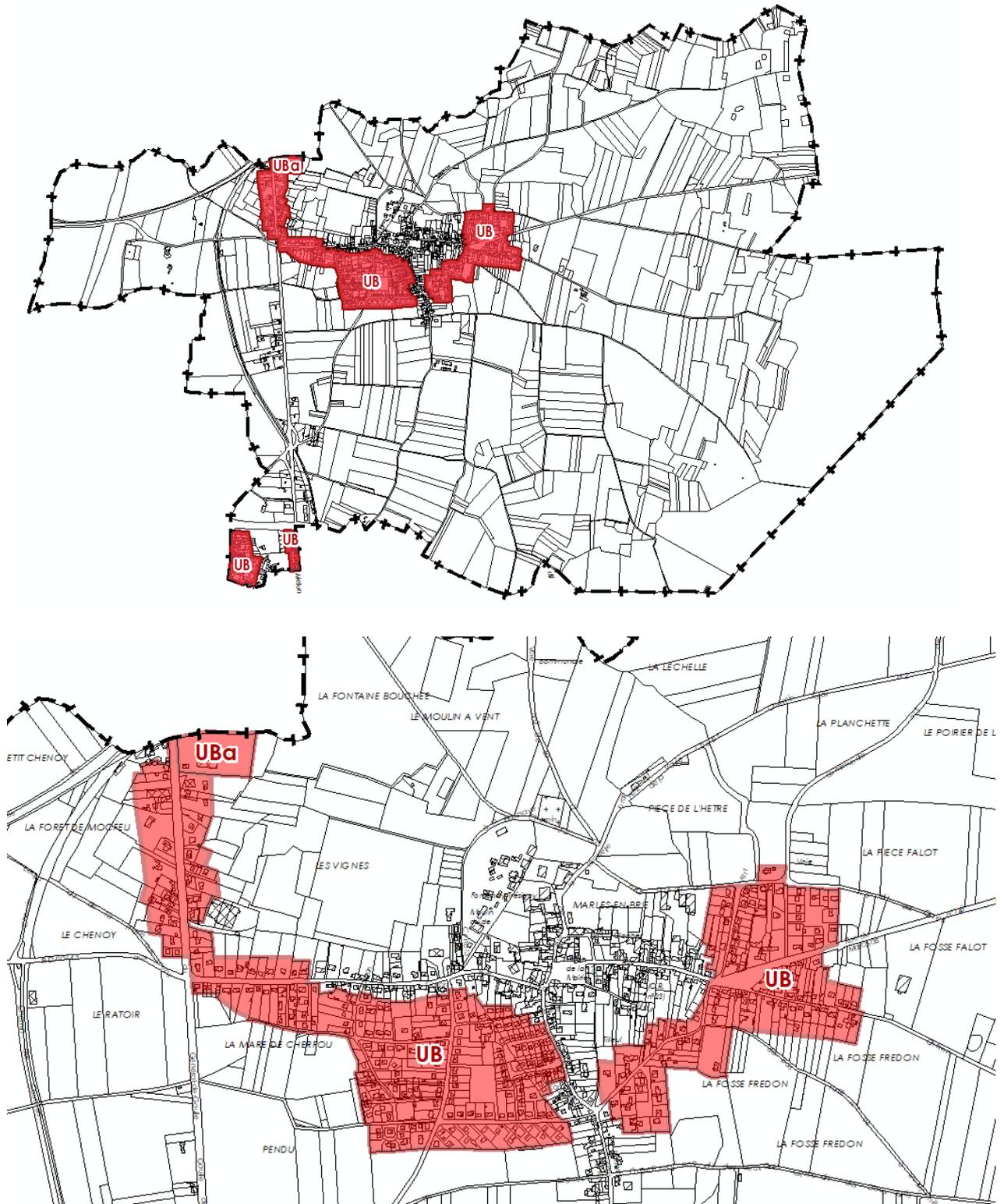
### I.1.2. LA ZONE UB

La zone UB correspond au tissu urbain périphérique de la zone urbaine ancienne comportant des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures. Un secteur UBa est créé à proximité de la gare SNCF de Marles en Brie.

La zone UB est concernée par :

- Des enveloppes d'alerte de zones humides DRIEE,
- Un risque de retrait gonflement des argiles faible et moyen,
- Présence de la servitude de gaz,

La zone UB comprenant couvre une superficie de 47,5 hectares, soit 3,71% du territoire dont 1,58 hectare pour la zone UBa.



### I.1.3. LA ZONE UE

La zone UE correspond au tissu urbain destiné à des équipements publics. Un secteur UEs est créé pour prendre en compte la l'Etablissement Public Médico-Social Fondation Hardy.

La zone UE est concernée par :

- Un risque de retrait gonflement des argiles de niveau, moyen et fort.
- Une bande de bruit liée au trafic des RN 4
- Présence de la servitude de gaz,

La zone UE couvre une superficie de 10 hectares, soit 0,78% du territoire dont 5,25 hectares pour la zone UEs.

On retrouve le cimetière communal, la salle des fêtes, les terrains de sports, et l'EPMS Fondation Hardy.



#### I.1.4. LA ZONE UX

La zone UX correspond au tissu urbain correspondant à l'accueil principal des activités économiques de la commune.

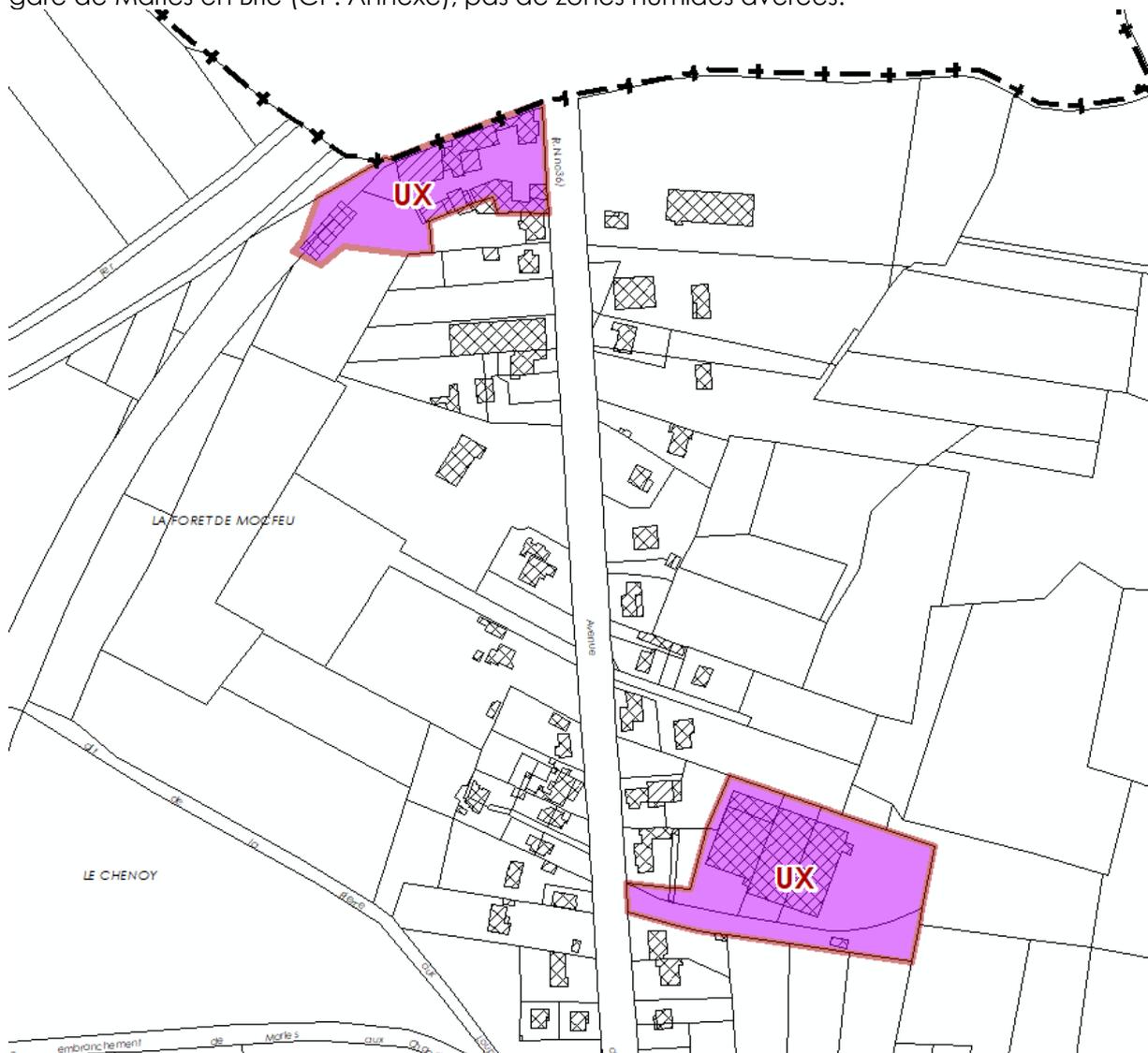
La zone UX est concernée par :

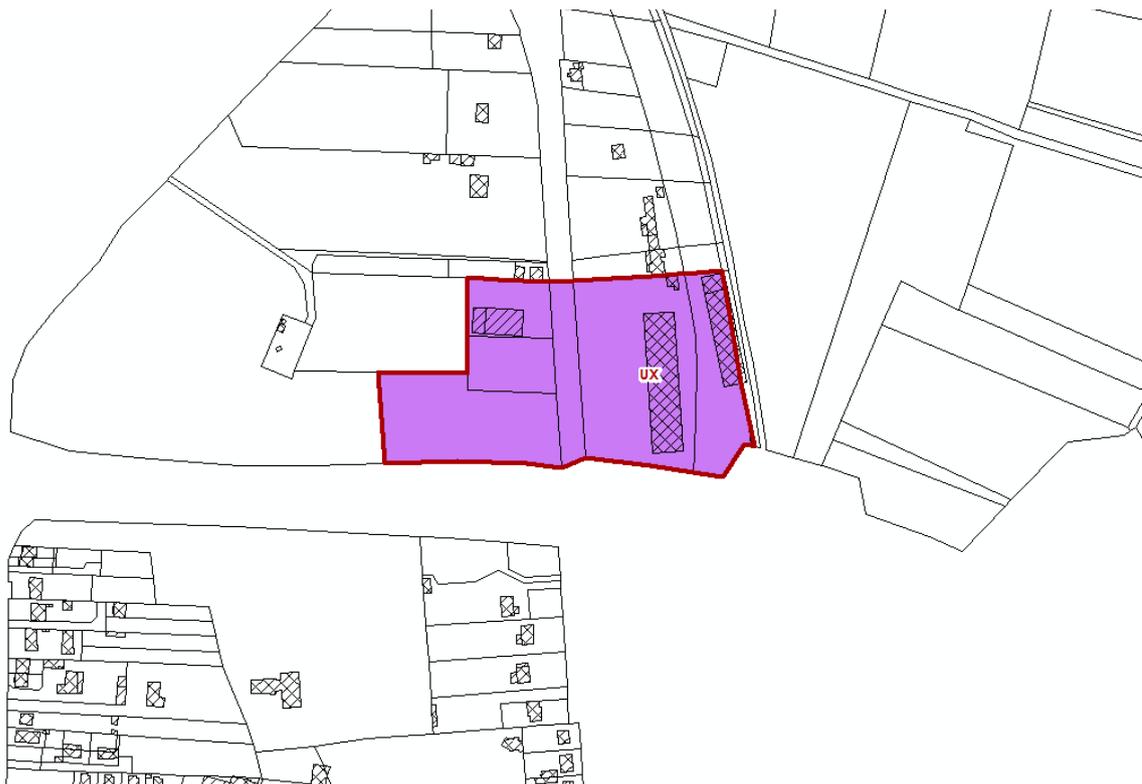
- Une bande de bruit liée au trafic des RN 4,
- Des enveloppes d'alerte de zones humides DRIEE.

La zone UX couvre une superficie de 4,34 hectares, soit 0,34% du territoire.

**Les zones urbaines (UA+UB+UBa+UE+UEs+UX) totalisent 82,98 hectares, soit 6,48% du territoire.**

Une étude de détermination de zone humide a été réalisé sur le secteur UX proche de la gare de Marles en Brie (Cf : Annexe), pas de zones humides avérées.





### H.1.2. LA ZONE NATURELLE

Le territoire de MARLES-EN-BRIE comporte une très grande zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la présence des espaces boisés classés qui la composent.

La zone N est concernée par :

- Des enveloppes d'alerte de zones humides DRIEE,
- Des zones humides identifiées par le SAGE de l'Yerres,
- La présence de la servitude de la voie ferrée,
- Présence de la servitude de ligne électrique,
- Présence de la servitude de gaz,
- Une bande de bruit liée au trafic des RN 4,

La zone N assure :

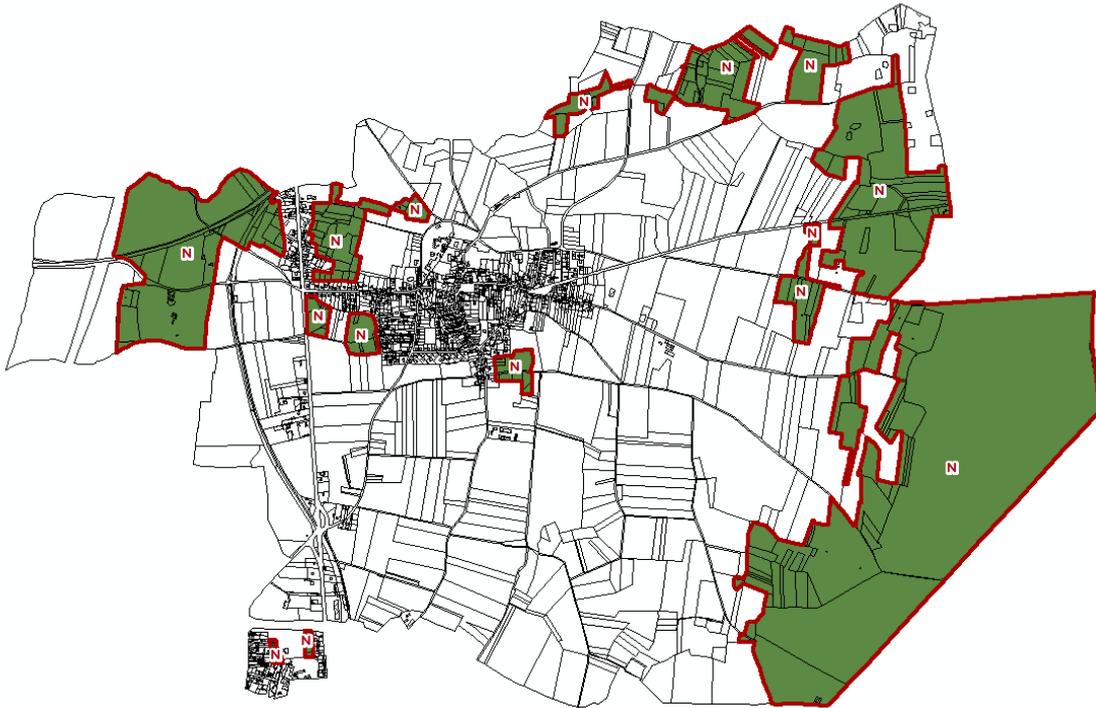
- la protection des boisements
- la préservation des zones humides identifiées,

La zone N couvre une superficie de 350,26 hectares, soit 27,39% du territoire.

Les boisements, les milieux humides, ruisseaux, mares et autres, constituent les corridors écologiques, le PADD souhaite protéger et maintenir ces corridors, et permettent à la faune et à la flore de se diversifier.

La zone N va permettre de protéger et maintenir ces corridors.

La zone N se justifie par la nécessité de préserver la trame naturelle et paysagère.

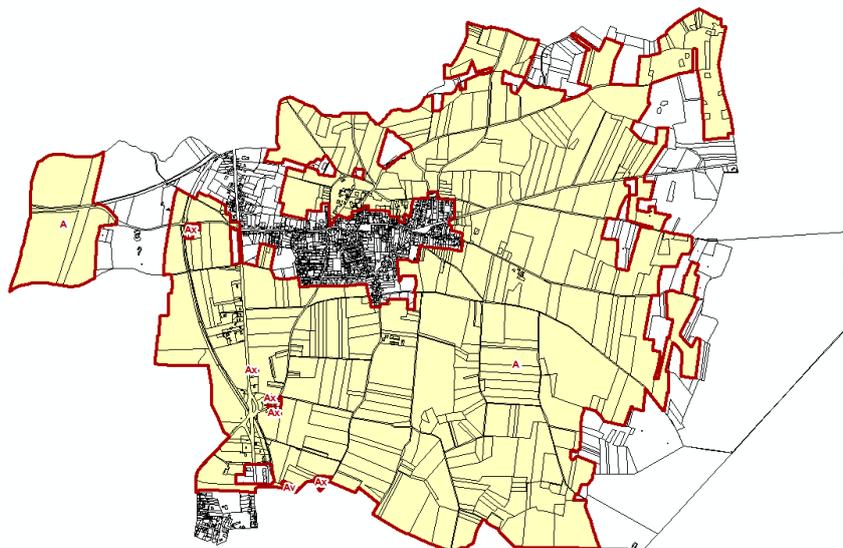


### H.I.3.LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole correspond à une zone naturelle protégée à vocation agricole ou les types d'occupation et d'utilisation du sol sont liés à l'économie agricole.

La zone agricole est concernée par :

- Une bande de bruit liée au trafic de la RN 4,
- Des enveloppes d'alerte de zones humides DRIEE,
- Des zones humides identifiées du SAGE de l'Yerres,
- Présence de la servitude de ligne électrique,
- Présence de la servitude de gaz,

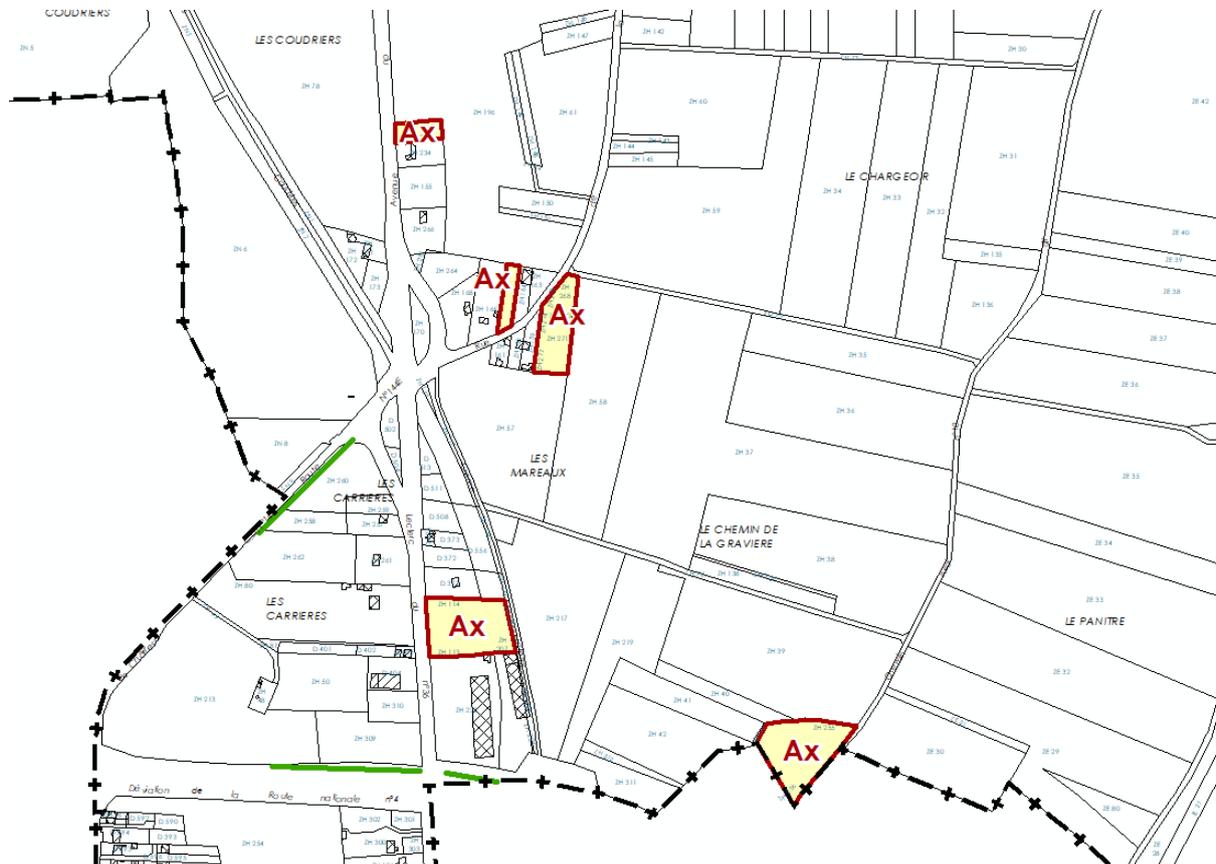


La zone agricole est concernée par de sous-secteur :

Le secteur Av, qui correspond à l'aire des gens du voyage (4000 m<sup>2</sup>)

Les secteurs Ax, qui correspondent aux entreprises en milieu agricole (2,75 ha)

La zone agricole (A+Av+Ax) couvre une superficie de 845,62 hectares, soit 66,12% du territoire.



Un secteur Av est prévu sur la partie sud du territoire entre Marles en Brie et Fontenay-Trésigny. Ce secteur sur une surface de 4000 m<sup>2</sup> permettra d'accueillir un projet intercommunal, avec la création de places pour les gens du voyage. En secteur Av le stationnement de caravanes ou de camping-cars, le camping, caravanning et les Habitations Légères de Loisirs sont autorisés (Article 2). En bordure de la nationale 4, l'implantation des constructions doit respecter un retrait au moins égale à 100 mètres par rapport à l'axe central. En secteur Av ce recul est porté à 30 mètres (Etude loi Barnier en pièce jointe). En secteur Ax et Av, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 6 mètres des autres voies de desserte existantes ou à créer (Article 6). En secteur Av, le nombre d'emplacements est limité à 15 emplacements maximum (Article 9).



Des secteurs Ax sont créés afin de prendre en compte les activités économiques existantes et isolées en secteur agricole. Afin de

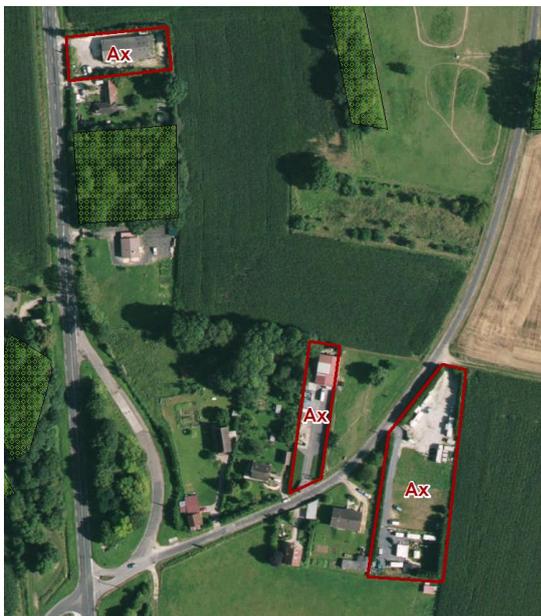
pérenniser ces entreprises il est prévu un zonage adapté avec un règlement adapté aux activités.

En secteur Ax, est autorisée une extension limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher des bâtiments liés à l'habitat déjà existants à la date d'approbation du PLU.

Aucune nouvelle construction n'est autorisée.

Le changement d'affectation et/ou de destination des bâtiments existants est autorisée à destination agricole ou forestière dans la limite de la surface de plancher existante.

En secteur Ax et Av, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 6 mètres des autres voies de desserte existantes ou à créer.



Ces derniers sont repérés sur le plan de zonage par un indice ER numéroté de 1 à 7. Leur superficie est définie dans le tableau ci-dessous :

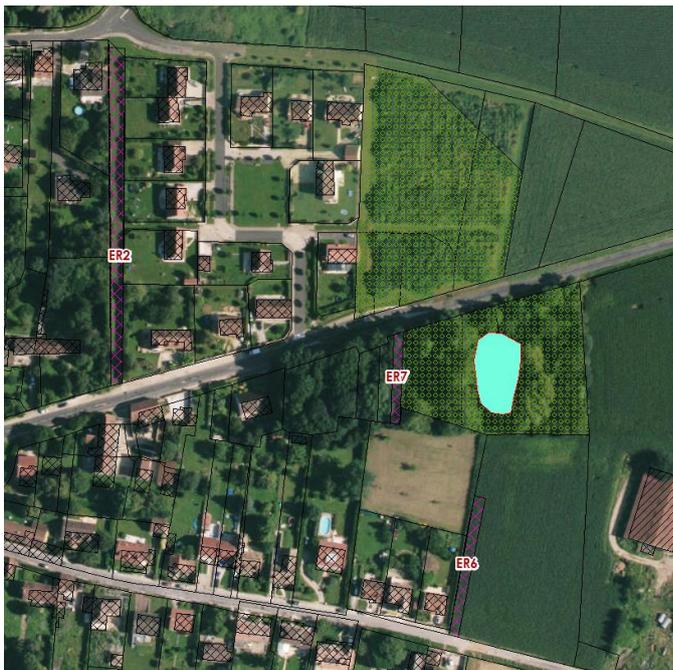
Liste des emplacements réservés			
Emplacements	Surface (m <sup>2</sup> )	Dénomination	Bénéficiaire
ER1	1000 m <sup>2</sup>	Elargissement du cimetière	Commune
ER2	1150 m <sup>2</sup>	Création d'une liaison douce	Commune
ER3	1250 m <sup>2</sup>	Aménagement de parking	Commune
ER4	1600 m <sup>2</sup>	Aménagement d'un carrefour	Commune
ER5	1650 m <sup>2</sup>	Création d'une voirie	Commune
ER6	500 m <sup>2</sup>	Création d'une liaison viaire	Commune
ER7	250 m <sup>2</sup>	Création d'une liaison viaire	Commune
ER8	50 m <sup>2</sup>	Création d'un abri de bus	Commune

Le bénéficiaire est la commune de Marles-en-Brie.

Ces emplacements réservés permettent le renforcement des liaisons communales à la fois piétonnières et routières, facilitant les circulations. Un élargissement du cimetière est prévu tout comme la création de défense incendie sur le territoire permettant de sécuriser l'ensemble du territoire.



L'emplacement réservé numéro 1 est prévu pour l'agrandissement du cimetière, d'une superficie de 1000 m<sup>2</sup>.



L'emplacement réservé numéro 2 est prévu pour la création d'une liaison douce permettant de relier la rue du Chemin Vert à la rue du Marchais sur une superficie de 1150 m<sup>2</sup>.

Les emplacements réservés numéro 6 et 7 sont prévus pour la création d'une liaison viaire future d'une superficie de 500 m<sup>2</sup> et 250 m<sup>2</sup>, la parcelle centrale appartenant à la commune.



L'emplacement réservé numéro 3 est prévu pour l'aménagement d'un parking afin d'apporter une offre en stationnement complémentaire sur le centre scolaire. L'emplacement est d'une superficie de 1250 m<sup>2</sup>.



L'emplacement réservé numéro 5 est prévu pour l'aménagement d'une voirie afin de maintenir l'activité économique existante sur une superficie de 1650 m<sup>2</sup>.

L'emplacement réservé numéro 4 est prévu pour la réalisation d'un carrefour afin de sécuriser et mettre en valeur l'entrée du village de Marles en Brie sur une superficie de 1600m<sup>2</sup>.



L'emplacement réservé numéro 8 est prévu pour la création d'un abri de bus sur une superficie de 50m<sup>2</sup>.

## H.II.2. LES ESPACES BOISES CLASSES

En application l'article L.130-1, alinéa 1 du code de l'urbanisme et afin de « protéger les espaces boisés » (objectif du PADD), la municipalité a identifié sur le plan de zonage des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer. Ces derniers ont été délimités sur la base d'un orthophotoplan datée de 2013 et lors des réunions en commune.

Ils couvrent des espaces boisés :

- Le long de la voie ferrée,
- Aux abords du ru du Bréon,
- Sur le plateau agricole,
- Le bois de Lumigny.

Certains EBC sont traversés par des lignes haute tension, par une canalisation de gaz, par conséquent aucun figuré n'est prévu sur les réseaux électriques et de gaz.

Les mesures de conservation et de protection sont rappelées à l'article 13 du règlement des zones dans lesquelles les espaces boisés classés sont situés.

La totalité des espaces boisés classés couvre une superficie de 348 hectares, soit 27,2% du territoire. Ces espaces boisés classés permettent le maintien de la trame fonctionnelle et paysagère de la commune en assurant la protection des boisements et de leur intérêt écologique.



### H.II.3. LES ESPACES DE PROTECTION PAYSAGERE ET ECOLOGIQUE

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Sur le territoire de MARLES-EN-BRIE plusieurs secteurs bénéficient de la protection paysagère, reprenant des jardins, des fonds de jardins ayant un intérêt écologique et les zones humides connues délimitées du SAGE de l'Yerres. Le règlement est adapté afin de les protéger.

La totalité des espaces de protection paysagère couvre une superficie de 8,48 hectares soit 0,66% du territoire. Cet espaces de protection paysagère permet le maintien de la trame fonctionnelle et assure la protection de la nature et préserve également les zones humides.



Protection paysagère reprenant une enveloppe de zones humides connues délimitées du SAGE de L'Yerres.



Protection paysagère d'ordre écologique à l'arrière des habitations rue Caron. A noter également la présence de la canalisation de gaz traversant les fonds de jardins. De plus certaines parcelles font l'objet d'inondation.



Protection paysagère d'une partie d'un terrain constructible, afin de préserver le parc végétal.



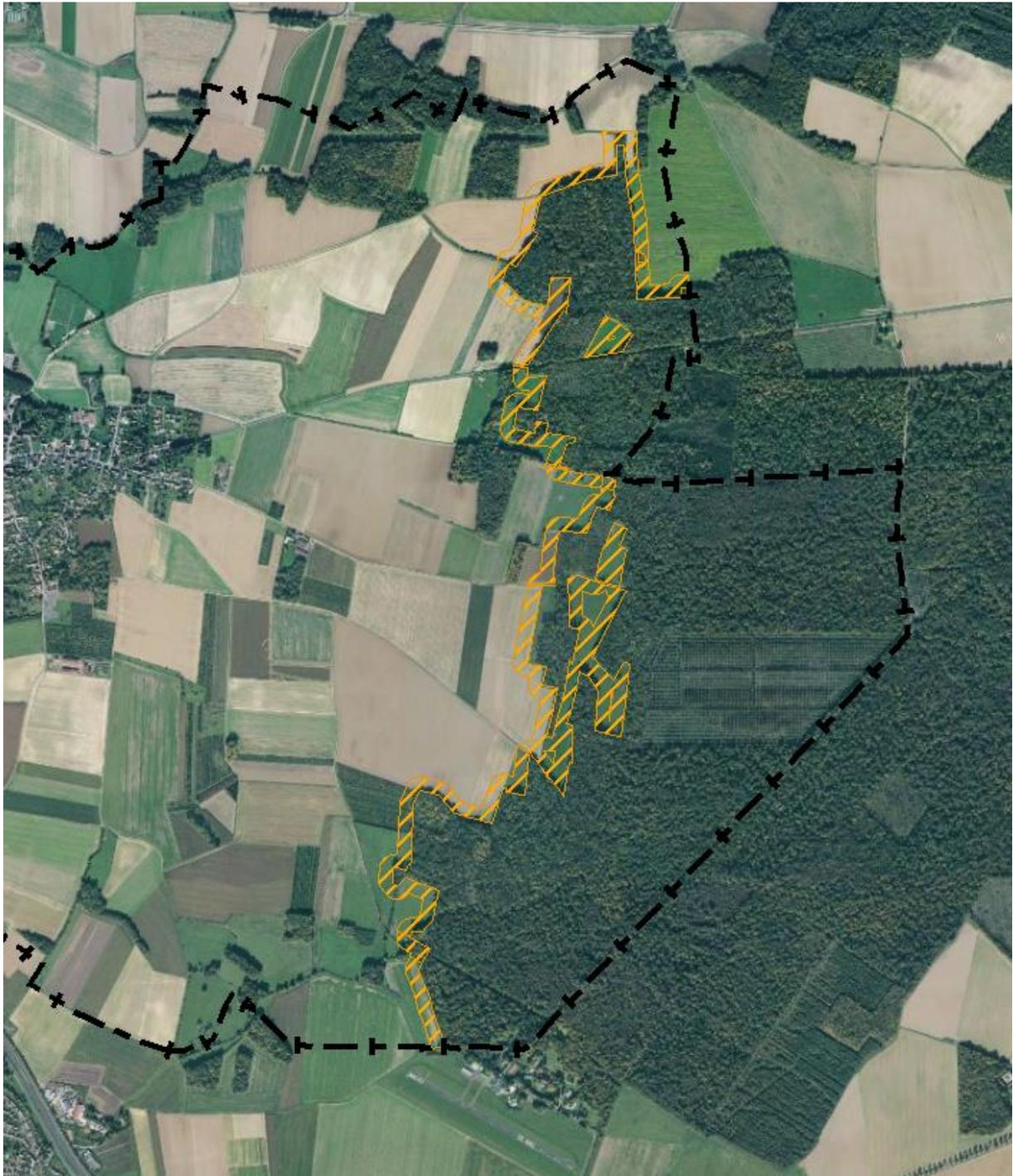
Protection paysagère reprenant deux boisements dont la présence d'une zone humide connue délimitée est avérée par le SAGE de l'Yerres.

#### H.II.4. LES LISIÈRES DE PROTECTION DE 50 METRES DES MASSIFS BOISÉS DE PLUS DE 100 HECTARES.

En compatibilité avec le SDRIF 2030, le plan de zonage identifie une bande de lisière de protection des massifs boisés de plus de 100 hectares correspondant au bois de LUMIGNY.

Dans cette bande de 50 mètres, le règlement interdit toutes les nouvelles constructions.

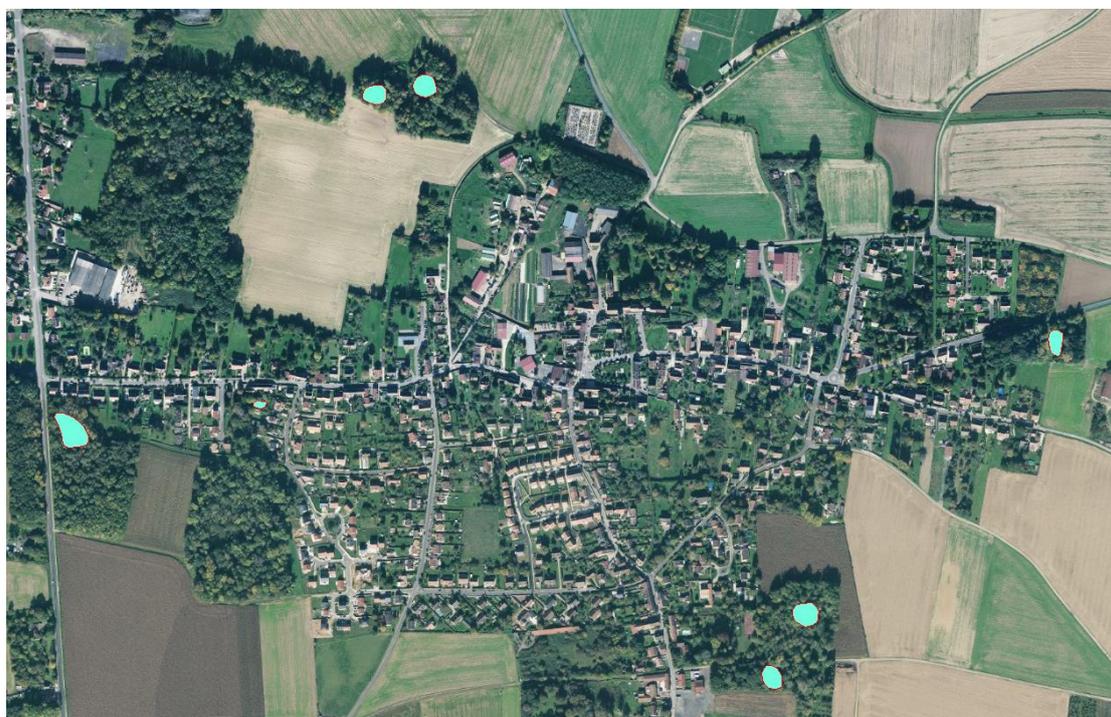
La totalité des lisières de protection couvre une superficie de 44,3 hectares soit 3,5 % du territoire.



Présence de la lisière de protection des massifs boisés de plus de 100 hectares.

### H.II.5. PRÉSERVER LES MARES

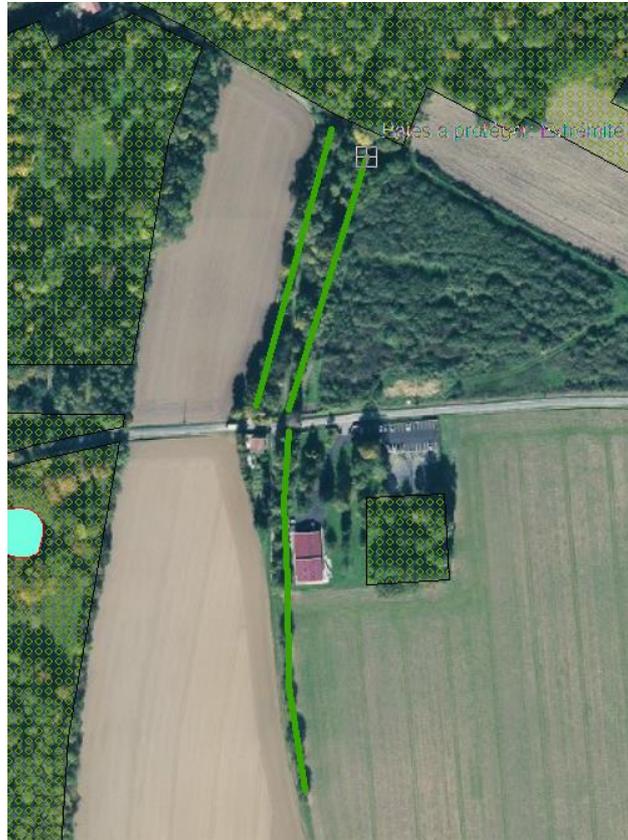
La commune a souhaité préserver les mares repérées par Seine et Marne Environnement. Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L.123-1-5, alinéa 18 en partie et alinéa 21 du code de l'urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites par comblement, remblaiement, drainage... Toute modification de leur alimentation en eau est interdite.



Repérage des mares à préserver sur le territoire de Marles en Brie.

### H.II.6. PRESERVER LES HAIES

La commune a souhaité préserver des haies qui sont identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.



Repérage des haies à préserver sur le territoire de Marles en Brie.

## **I. HUITIEME PARTIE : LA JUSTIFICATION DES REGLES ADOPTÉES**

Le règlement du PLU contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinés à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

### **Dérogation à l'application de l'article R123-10-1**

Le règlement des zones urbaines UA, UB, impose que les règles édictées par le plan local d'urbanisme soient appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle.

La dérogation aux dispositions de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose* » se justifie par la préservation d'un parcellaire rural ancien, en adéquation avec les spécificités urbaines et paysagères et morphologiques.

Ainsi, les règles édictées aux articles 6, 7, 8 et 9 du règlement du PLU sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, qu'elle soit issue par exemple d'une simple division ou d'un permis d'aménager groupé ou encore d'un groupe d'habitation.

De ce fait il n'y aura pas d'écart entre les secteurs aménagés au coup par coup ou sous forme de permis de construire individuel sur les parcelles de petite taille et ceux réalisant l'aménagement sous forme de constructions ou de permis d'aménager ou de permis groupé réalisés sur des parcelles de grande taille ou des groupes de parcelles. Ces dispositions permettront donc de garder les spécificités urbaines par exemple d'implantation des constructions dans les rapports aux limites foncières et à la voie, de rapport encore les espaces bâtis et les espaces ouverts,... quel que soit la zone du futur PLU.

Si l'article R 123.10.1 restait applicable cela permettrait d'engendrer des formes bâties plus massives, disparates en fonction de la taille des parcelles à aménager en rupture avec les espaces riverains qui ne constituerait pas un projet urbain cohérent à l'échelle du village et de ses caractéristiques urbaines et paysagères en faisant émerger une typologie non cohérente du coup par coup. En effet dans ce cas les règles inscrites dans le zonage s'apprécieraient seulement sur l'ensemble du projet (par exemple sur les limites du périmètre de la parcelle à aménager et pas sur les lots ou les subdivisions créées).

Ceci ne serait pas compatible avec la cohérence urbaine souhaitée dans chaque secteur du zonage qui renforce l'identité du village.

## I.I. DANS LA ZONE URBAINE

### I.I.1. DANS LA ZONE UA

La zone UA correspond au tissu urbain ancien traditionnel du territoire comportant des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

Dans l'ensemble de la zone UA :

Afin de « favoriser la densification du tissu urbain » (objectif du PADD), tout en préservant la morphologie ancienne du centre-bourg, le règlement :

- impose une implantation des constructions dans une bande de 30 mètres mesurées depuis la voie de desserte publique ou privée existante ou à créer située en zone constructible. La façade de la construction principale doit être implantée entre 0 et 15 mètres. Dans cette bande constructible de 30 mètres, les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de 15 mètres de la voie de desserte publique ou privée existante ou à créer située en zone constructible. (Article 6).
- Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en recul des limites séparatives en respectant un recul d'au moins 3,5 mètres en cas de façade aveugle et 8 mètres en cas de façade comportant au moins une ouverture uniquement en rez-de-chaussée (Article 7).
- L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 65% de l'unité foncière.
- permet une hauteur maximum des constructions de 12 mètres maximum au faitage. (Article 10). Les annexes ne doivent pas dépasser 6 mètres au faitage ou 3 mètres en cas de toiture monopente.
- des hauteurs équivalentes, dans le cas d'extension de constructions existantes supérieures à 12 mètres. (Article 10)

Le règlement de la zone UA impose des prescriptions en matière de volumes, d'aspect des toitures, des façades, des ouvertures, et de clôtures-portails. (Article 11)

Afin de limiter l'impact des véhicules sur le domaine public, le règlement impose qu'en cas de changement de destination d'une construction existante, le stationnement soit prévu au sein même de l'unité foncière.

Pour les constructions nouvelles, le règlement impose de manière différenciée, la réalisation de places de stationnement en fonction de la destination des constructions. Un minimum de deux places de stationnement par logement est imposé. (Article 12)

Afin de préserver des surfaces perméables au sein du tissu urbain, le règlement impose un minimum 30% de l'unité foncière, en espaces verts. (Article 13)

Afin de « permettre le développement des communications numériques » le règlement impose que les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique soient mis en place entre la voie et les bâtiments (Article 16).

### I.1.2. DANS LA ZONE UB

La zone UB correspond au tissu urbain périphérique de la zone urbaine ancienne comportant des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

Dans l'ensemble de la zone UB :

- Afin de «favoriser la densification du tissu urbain», le règlement permet une implantation des constructions dans une bande de 30 mètres mesurées depuis la voie de desserte publique ou privée existante ou à créer située en zone constructible. Dans cette bande constructible les façades des constructions principales doivent être implantées dans une bande comprise entre 6 et 15 mètres par rapport à la voie de desserte publique ou privée existante ou à créer située en zone constructible. (Article 6).
- Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en recul des limites séparatives en respectant un recul d'au moins 3,5 mètres en cas de façade aveugle et 8 mètres en cas de façade comportant au moins une ouverture uniquement en rez-de-chaussée (Article 7).

Le règlement prend en compte la présence de grandes parcelles dans la zone UB et limite l'emprise au sol des constructions à 40% de l'unité foncière. (Article 9)

Afin de prendre en compte la morphologie du bâti existant, le règlement limite la hauteur des constructions à 10 mètres au faitage n'excédant pas R+C, la hauteur des annexes ne doit pas excéder 6 mètres mesurés au faitage et 3 mètres au faitage en cas de toiture à une seule pente. Dans le secteur UBa la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder R+1+C, mesurée depuis le terrain naturel et respecter 6 mètres maximum à l'égout du toit sans jamais dépasser 12 mètres au faitage. (Article 10).

Le règlement de la zone UB impose des prescriptions en matière de volumes, d'aspect des toitures, des façades, des ouvertures, et de clôtures-portails. (Article 11)

Afin de limiter l'impact des véhicules sur le domaine public, le règlement impose qu'en cas de changement de destination d'une construction existante, le stationnement doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Pour les constructions nouvelles, le règlement impose de manière différenciée, la réalisation de places de stationnement en fonction de la destination des constructions. Un minimum de deux places de stationnement par logement est imposé. (Article 12)

Les espaces verts doivent représenter au minimum 30% de l'unité foncière (Article 13)

Afin de «permettre le développement des communications numériques», le règlement impose que les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique soient mis en place entre la voie et les bâtiments (Article 16).

### I.1.3. DANS LA ZONE UE

La zone UE correspond au tissu urbain destiné à des équipements publics.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 6 mètres mesuré à partir de la voie desserte publique ou privée existantes ou à créer. Ce recul peut être ramené à 4 mètres pour les terrains situés à l'angle de voies pour la voie n'assurant pas l'accès automobile du terrain. (Article 6)

Le règlement autorise l'implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou en recul des limites séparatives en respectant un recul d'au moins 3,5 mètres. (Article 7).

Le règlement limite l'emprise au sol des constructions à 70% de l'unité foncière. (Article 9)

Le règlement limite la hauteur des constructions à 12 mètres au faitage, la hauteur des annexes ne doit pas excéder 6 mètres mesurés au faitage et 3 mètres au faitage en cas de toiture à une seule pente. (Article 10).

Le règlement de la zone UE impose des prescriptions en matière de volumes, d'aspect des toitures, des façades, des ouvertures, et de clôtures-portails. (Article 11)

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération. (Article 12)

Les espaces verts doivent représenter au minimum 30% de l'unité foncière (Article 13)

Afin de « permettre le développement des communications numériques », le règlement impose que les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique soient mis en place entre la voie et les bâtiments (Article 16).

#### **I.1.4.DANS LA ZONE UX**

La zone UX correspond au tissu urbain destiné à l'accueil principal des activités économiques de la commune.

Afin de préserver le tissu urbain économique, le règlement autorise les constructions à vocation économiques sur le secteur UX. Les constructions à usage d'habitation ne sont pas admises sauf condition.

Le règlement impose une implantation des constructions nouvelles avec un retrait de 6 mètres depuis la voie de desserte publique ou privée existante ou à créer. (Article 6)

Les constructions devront s'implanter sur une limite séparative avec un retrait minimum de 4 mètres des autres limites séparatives, ou en retrait minimum de 4 mètres des limites séparatives. (Article 7).

L'emprise au sol des constructions (annexes comprises) ne pourra excéder 60% de la superficie de l'unité foncière, pour les constructions à usage d'habitation, l'emprise au sol est fixée à 100 m<sup>2</sup> maximum. (Article 9)

Le règlement limite la hauteur des constructions à 12 mètres au faitage ou à l'acrotère. (Article 10).

Le règlement de la zone UX impose une simplicité de forme et de volume, le plus grand soin sera apporté au traitement architectural et paysager des espaces extérieurs (parking compris) en relation avec les constructions, la hauteur totale des clôtures ne peuvent pas excéder 3.5 m. (Article 11)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Le règlement impose pour les constructions à destination de bureau, d'artisanat, d'entrepôt, de commerces, 1 place de stationnement par tranche de 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamés. (Article 12)

Les espaces libres de pleine terre, non bâtis ou non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés ou engazonnés, et doivent représenter au minimum 10% de l'unité foncière. (Article 13)

Afin de « permettre le développement des communications numériques », le règlement impose que les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique soient mis en place entre la voie et les bâtiments. (Article 16).

## I.II. DANS LA ZONE NATURELLE

La zone N correspond à la zone naturelle du territoire, qu'il convient de protéger en raison de la présence du ru, des zones humides du SAGE de l'Yerres et des espaces boisés classés, dont le Bois de Lumigny.

Le règlement interdit dans la zone naturelle, les constructions à destination d'activité industrielle, d'artisanat, de commerce de bureau, entrepôt. Si les constructions à usages d'activités agricoles ou forestières sont autorisées, elles doivent s'implanter avec un retrait minimal de 10 mètres des autres voies de desserte existantes ou à créer. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des voies de desserte existantes ou à créer ou avec un retrait minimum de 1 mètre. (Article 1 et 2, Articles 6).

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 8 mètres des limites séparatives. (Article 7)

Une distance de 8 mètres doit être mesurée entre deux constructions non contiguës, sur une même unité foncière. (Article 8)

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres mesurée du terrain naturel au point le plus haut du faîtage pour les bâtiments d'habitation et à 15 mètres pour les autres bâtiments. (Article 10)

L'autorisation d'utiliser le sol, de bâtir, de créer tout aménagement, peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération proposée, par sa situation, son implantation, l'aspect architectural des bâtiments et ouvrages à édifier, est susceptible de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique. (Article 12)

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1, alinéa 1 du Code de l'Urbanisme. En espace boisé classé (EBC), la déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils concernent :

- Des arbres dangereux, chablis ou morts
- Des bois privés dotés d'un plan simple de gestion, d'un règlement type de gestion ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles,
- Une coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées
- Une forêt publique soumise au régime forestier. » (Article 13)

## I.III. DANS LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole correspond à une zone naturelle protégée à vocation agricole ou les types d'occupation et d'utilisation du sol sont liés à l'économie agricole.

Un secteur Ax à vocation d'activités économiques, un secteur Av à destination d'habitat des gens du voyage.

Y sont autorisés les types d'occupation et d'utilisation du sol liés à l'économie agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Afin de « pérenniser les activités agricoles existantes » le règlement permet les constructions nouvelles à vocation d'habitat à condition qu'elles soient nécessaires à la surveillance et au gardiennage d'une exploitation agricole. Les extensions des constructions à destination d'habitat, existantes et régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU et la construction d'annexes, dans la limite de 20% de la Superficie de Plancher existante, à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et/ou l'activité agricole. Les annexes devront être implantées dans un rayon de 30 mètres maximum d'une construction existante.

Les constructions et installations à destination de commerces et à condition d'être liées à l'activité agricole ou forestière.

En secteur Ax, est autorisée une extension limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher des bâtiments liés à l'habitat déjà existants à la date d'approbation du PLU.

Aucune nouvelle construction n'est autorisée.

Le changement d'affectation et/ou de destination des bâtiments existants est autorisée à destination agricole ou forestière dans la limite de la surface de plancher existante.

En secteur Av, le stationnement de caravanes ou de camping-cars, le camping, caravaning et les Habitations Légères de Loisirs sont autorisés, ainsi que les constructions strictement nécessaires à l'aménagement de l'aire d'accueil. (Articles 1 et 2)

Afin de préserver les zones humides connues délimitées, le règlement proscrit leur destruction (article 1 et 2) et des protections paysagères sont instaurées.

Dans le respect du SDAGE et SAGE et afin de préserver les berges et la ripisylve des cours d'eau, le règlement interdit toutes nouvelles constructions dans une bande de 6 mètres mesurée de part et d'autre des cours d'eau sauf si ils sont liées à la gestion et à l'entretien des cours d'eau et/ou un équipement public ou collectif lié à la gestion des réseaux. (Article 2)

Afin de sécuriser les entrées et sorties des engins agricoles sur la voie, le règlement impose que les constructions soient implantées avec un retrait minimum de 10 mètres. En bordure de la nationale 4, l'implantation des constructions doit respecter un retrait au moins égale à 100 mètres par rapport à l'axe central de la nationale 4. (Article 6)

En secteur Av ce recul est ramené à 30 mètres suite à l'étude Loi Barnier jointe (Annexe 6.10)

Les constructions à destination d'activité agricole et forestière doivent être implantées soit avec un retrait minimum de 15 mètres de toutes limites des zones UA, UB, UE et UX et avec un recul minimum de 8 mètres de toutes limites séparatives.

Les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter soit à l'alignement des limites séparatives, ou avec un retrait minimum de 8 mètres des limites séparatives. (Article 7)

Afin de prendre en compte les besoins liés aux activités agricoles la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 15 mètres mesurée du terrain naturel au point le plus haut du faitage. La hauteur des constructions à destination d'habitat, ne doit pas excéder 8 mètres au faitage, mesurés depuis le terrain naturel et la hauteur des annexes isolées ne doit pas excéder 6 mètres au faitage en cas de toiture à deux pentes et 4 mètres au faitage en cas de toiture à une seule pente (Article 10). La hauteur des constructions à destination d'activités agricoles et forestières ne doit pas dépasser 15 mètres au point le plus haut.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Pour les constructions à destination d'habitat, il est exigé la réalisation minimale de deux places de stationnement par nouveau logement créé. (Article 12)

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1, alinéa 1 du Code de l'Urbanisme. En espace boisé classé (EBC), la déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils concernent :

- Des arbres dangereux, chablis ou morts
- Des bois privés dotés d'un plan simple de gestion, d'un règlement type de gestion ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles,
- Une coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées
- Une forêt publique soumise au régime forestier. » (Article 13)

## **J. NEUVIEME PARTIE : LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX**

## CAS DU TERRITOIRE SANS SCOT APPLICABLE

doit être compatible avec les documents suivants :



## J.I. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX (L. 111-1-1 ALINEAS 1 A 11, L.123-1-9 DU CU)

### J.I.1. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER (SMVM)

La commune de Marles en Brie n'est pas concernée par ce schéma.

### J.I.2. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDRIF ILE DE FRANCE

La présente démonstration permet de démontrer la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de MARLES-EN-BRIE avec le Schéma Directeur de la Région ILE DE FRANCE (SDRIF), approuvé le 27/12/2013 au regard des principaux les piliers suivants :

- 2-Polariser et équilibrer,
- 3-Préserver et valoriser.

#### I.2.1. POLARISER ET EQUILIBRER

<b>Orientations générales du SDRIF pour le territoire de MARLES-EN-BRIE</b>	
Valoriser le potentiel de mutation et de densification Développer l'accueil de logements	
<b>Traduction dans le PADD</b>	<b>Traduction réglementaire</b>
<p>Dans le cadre d'un aménagement durable, pour favoriser l'accessibilité aux équipements et maintenir la structure de commerces et services du centre-bourg, l'accueil de population doit être privilégié dans MARLES-EN-BRIE centre bourg.</p> <p>Les extensions urbaines seront localisées principalement dans le bourg de MARLES-EN-BRIE. Elles seront destinées notamment au développement d'équipements collectifs.</p> <p>Ces extensions devront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ assurer leur insertion paysagère,</li> <li>■ ne pas porter sur des secteurs à risques (inondation, zones humides instabilité des sols...).</li> </ul>	<p>Le projet prévoit la densification du centre-bourg, par le comblement des « dents creuses » en priorité.</p> <p>Le règlement de la zone urbaine autorise différents types de constructions, commerces, équipements, habitats, entreprises. Le règlement est spécifique à chaque zone urbaine, avec des modes d'implantation différentes en fonction du tissu dense, ou moins dense. Le règlement permet la densification du tissu urbain existant dans les zones UA, UB.</p> <p>Le plan de zonage délimite une zone UE en extension sur une superficie de 1,23 hectare qui intègre des boisements, cette zone est destinée au développement d'équipements collectifs.</p> <p>Extension du cimetière de 0,1 ha. Création de l'aire des gens du voyage sur 0,4 ha.</p>

<b>Orientations générales du SDRIF pour le territoire de Marles-en-Brie</b>	
Développer l'emploi	
<b>Traduction dans le PADD</b>	<b>Traduction réglementaire</b>
<p>Maintenir le commerce dans le centre bourg de MARLES-EN-BRIE. Favoriser la création de commerces. Accueillir des entreprises complétant les activités existantes. Favoriser la mixité habitat-service autour de la gare,</p>	<p>Le règlement des zones urbaines permet le maintien et le développement des commerces et activités existantes. La commune renforce par l'intermédiaire de son règlement le maintien des commerces de proximité ainsi que la création. Le règlement a prévu de la souplesse pour les</p>

	<p>questions de stationnement pour les commerces en zone UA.</p> <p>La commune ne prévoit pas d'extension de ses zones économiques, cependant au niveau de la gare de Marles en Brie, la commune a souhaité la requalification d'une friche économique en habitat, une orientation d'aménagement et de programmation couvre ce secteur.</p>
--	---

<b>Orientations générales du SDRIF pour le territoire de MARLES-EN-BRIE</b>	
Implanter en priorité des équipements, services et services publics de rayonnement communal et intercommunal	
<b>Traduction dans le PADD</b>	<b>Traduction réglementaire</b>
<p>Favoriser le maintien des équipements en place, mais aussi leur permettre d'évoluer (agrandissement, diversification...) et de s'étendre et de se délocaliser.</p> <p>Poursuivre le regroupement des équipements notamment sportifs pour favoriser le développement du sport et de la vie associative.</p>	<p>Le plan de zonage comporte des emplacements réservés au bénéfice de la commune pour la création de nouveaux équipements, ainsi que l'aménagement de nouveaux accès, liaison douce permettant de relier des quartiers, nouvelles liaisons viaires. La commune souhaite également liaisonner son territoire vers la gare.</p> <p>Une zone UE est créée sur 1,23 hectare afin de délocaliser la salle polyvalente en dehors du tissu urbain. La salle polyvalente a par définition un caractère nuisant pour les riverains. La salle ne peut pu être louée après 22h00 suite à un jugement. La commune souhaite donc déplacer l'actuelle salle du cœur de bourg en limite de zone urbaine à un endroit qui n'impactera pas l'habitat riverain.</p> <p>Le choix de la forme de la parcelle permet de faciliter des dessertes entrées sorties qui ne sont pas directement sur la RD436. La parcelle concernée n'est pas une parcelle agricole et appartient aujourd'hui à la commune. Sur cette parcelle les ateliers municipaux pourront également y être implantés, libérant ainsi de l'espace pour l'école.</p> <p>Une zone Av est créée sur 0,4ha afin d'accueillir les gens du voyage</p>

<b>Orientations générales du SDRIF pour le territoire de MARLES-EN-BRIE</b>	
Conforter les transports collectifs.	
<b>Traduction dans le PADD</b>	<b>Traduction réglementaire</b>
<p>Proposer un réseau de transports adéquat vers les pôles d'emploi alentours,</p> <p>Améliorer et sécuriser les déplacements piétons et cycles,</p>	<p>Le plan de zonage comporte des emplacements réservés au bénéfice de la commune pour la réalisation d'élargissement de voirie et l'amélioration de la desserte routière, de liaison douce. Un emplacement réservé est prévu pour créer du stationnement à proximité du centre</p>

	<p>scolaire.</p> <p>La commune est bien desservie en transport en commun, les zones de développement/densification sont prévues à proximité immédiate des arrêts de bus.</p> <p>La commune a souhaité renforcer les liaisons de son territoire jusqu'à la gare de Marles en Brie.</p>
<b>Orientations générales du SDRIF pour le territoire de MARLES-EN-BRIE</b>	
Augmenter de 15% la densité humaine et d'habitat dans les espaces urbanisés à optimiser, soit 261 habitants supplémentaires et 91 logements à l'horizon 2030	
<b>Traduction dans le PADD</b>	<b>Traduction règlementaire</b>
<p>Favoriser la densification du tissu urbain existant en permettant l'implantation minimale de 261 habitants/employés, et 91 logements environ (DRIF).</p> <p>Comblement des dents creuses.</p>	<p>Afin d'atteindre l'objectif d'augmentation de 15% de la densité humaine, densité d'habitat soit 261 habitants/employés supplémentaires, 91 logements pour la densité d'habitat, à l'horizon 2030, les logements à réaliser ont été répartis de la manière suivante :</p> <p>OAP en densification :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ OAP du centre-bourg prévoit 19 nouveaux logements</li> <li>■ OAP de l'Impasse du Tilleul prévoit 30 logements</li> <li>■ OAP de l'Avenue du Général de Gaulle prévoit 45 nouveaux logements</li> <li>■ OAP de la Croix Saint-Pierre prévoit 6 nouveaux logements.</li> </ul> <p>La commune a prévu la création de 100 logements en densification dans les zones UA et UB.</p> <p>Le SDRIF souhaite une densification minimum de 15% de la densité d'habitat soit 91 nouveaux logements. La commune répond donc favorablement à l'objectif du SDRIF avec la construction d'ici à 2030 de 100 nouveaux logements en densification. Il est à noter que la réalisation des OAP est programmée par phase, la commune pourra alors gérer l'arrivée de nouveaux habitants sur son territoire.</p> <p>En comptant une taille des ménages de 2,6 personnes par résidence principale à l'horizon 2030, cette augmentation de 100 nouveaux logements va entraîner environ 260 nouvelles personnes sur le territoire. Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2014 et le 1<sup>er</sup> janvier 2019, la commune enregistre 72 habitants supplémentaires.</p>

	<p>Les 4 OAP sur 5,4 hectares vont accueillir 100 nouveaux logements soit une densité moyenne de 18,51 logements par hectare. Lors du calcul de référence la densité moyenne au 27 décembre 2013 était de 10,6 logements par hectare sur le territoire. Le projet se veut plus ambitieux avec une densification de 18,51 logements par hectare en moyenne.</p> <p>Des emplois pourront être créés en densification du tissu urbain.</p> <p>La commune a réalisé un inventaire des dents creuses, site de renouvellement urbain et compte environ 8,7 hectares de potentialités que ce soit lié à de l'habitat ou de l'économie ou de l'équipement collectif (pages 41 et 42).</p> <p><b>La répartition proposée permet de répondre à l'augmentation de 15% de la densité humaine ainsi qu'au 15% de la densité d'habitat du SDRIF.</b></p> <p>La commune a également souhaité prévoir différents types d'habitats, des logements de types collectifs ou individuels sont recherchés dans les OAP. Il est prévu dans les OAP la création de 39 logements collectifs et 61 logements individuels soit 39% de logements collectifs et 61 % de logements individuels.</p> <p>Une part d'accession sociale est également prévue sur l'OAP Avenue du Général de Gaulle il est prévue la construction de 30 logements collectifs dont 15 logements sociaux.</p>
--	--

Orientations générales du SDRIF pour le territoire de MARLES-EN-BRIE	
Le SDRIF rend possible une extension de la superficie urbaine de référence de l'ordre de 10%, soit 9,5 hectares. Une pastille de 25 hectares est disponible.	
Traduction dans le PADD	Traduction règlementaire
Ouvrir à l'urbanisation une zone de développement d'équipements collectifs sur une superficie totale de 1,23 hectare, Création de l'aire des gens du voyage sur 0,4ha Extension cimetièrre sur 0,1 ha.	<p>Le plan de zonage ouvre en extension une zone UE de 1,23 hectare, une zone Av pour l'accueil des gens du voyage sur 0,4ha et l'extension du cimetièrre sur 0,1 ha.</p> <p>Le zonage du PLU n'utilise pas son potentiel de 9,5 hectares offert par le SDRIF à l'horizon 2030 ni la pastille de 25 hectares.</p> <p>Le zonage du PLU utilise seulement 1,73 hectares.</p> <p>La commune souhaite lutter contre</p>

l'étalement urbain, maîtriser ses extensions urbaines, privilégier la densification de son territoire avant d'entamer l'extension sur la plaine agricole.

Le PLU est compatible avec le SDRIF.



Extension de la zone UE sur 1,23 ha.



Extension du cimetière sur 1000m<sup>2</sup>



Création de l'aire d'accueil des gens du voyage sur 4000m<sup>2</sup>

1.2.2. PRESERVER ET VALORISER

<b>Orientations générales du SDRIF pour le territoire de MARLES-EN-BRIE</b>	
Préserver les espaces agricoles.	
<b>Traduction dans le PADD</b>	<b>Traduction réglementaire</b>
Préserver les espaces agricoles du plateau.	Le plan de zonage délimite environ 843,1 hectares de zone agricole sur le plateau. Le règlement de la zone agricole protège l'activité et n'autorise que les types d'occupation et d'utilisation du sol liés à l'économie agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.
<b>Orientations générales du SDRIF pour le territoire de MARLES-EN-BRIE</b>	
Préserver les espaces boisés et des espaces naturels.	
<b>Traduction dans le PADD</b>	<b>Traduction réglementaire</b>
Protéger les espaces boisés, (figurés de façon schématique sur la cartographie du PADD). Sauvegarder les milieux humides et renforcer la végétation ripisylve.	Le plan de zonage délimite 350,3 hectares de zone naturelle dont une grande partie est reprise en espaces boisés classés. Les zones humides connues délimitée du SAGE de l'Yerres sont classées en zone N souvent localisées dans des boisements et classées en EBC. Les zones humides connues délimitées du SAGE non incluses dans un boisement sont protégées par une prescription de protection paysagère d'ordre écologique L.123-1-5, alinéa 18 en partie et alinéa 21 du CU.  Le long du ru du Bréon une interdiction de construction est instaurée dans le règlement avec un recul obligatoire de 6 mètres et 8 mètres dans l'OAP Avenue du Général de Gaulle.

	<p>Le règlement de la zone naturelle prend en compte ces éléments, et permet une protection de ces milieux. Sont autorisés les types d'occupation et d'utilisation du sol liés à la zone naturelle ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêts collectifs. Une marge de recul de 6 mètres est prévue aux abords des cours d'eau afin de protéger les berges et la ripisylves conformément aux objectifs du PADD de la commune.</p>
--	---

### J.1.3. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDUIF)

Le territoire de MARLES-EN-BRIE est couvert par un Plan de Déplacement Urbain D'ILE DE FRANCE (PDUIF), approuvé par arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014.

Afin de faire évoluer l'usage des modes des déplacements vers une mobilité plus durable, le PDUIF a fixé une stratégie d'actions articulées en neuf défis et déclinées en 34 actions.

Quatre actions ont un caractère prescriptif qui s'imposent aux documents d'urbanisme telles que :

- donner la priorité aux transports en commun,
- réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public,
- prévoir un espace dédié au stationnement dans les constructions nouvelles,
- limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.

Pour atteindre les objectifs environnementaux fixés par la réglementation française en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de diminution de la pollution atmosphérique, l'objectif du PDUIF est de réduire l'usage des modes individuels motorisés par rapport à leur niveau actuel.

L'évolution globale de la mobilité sera différente suivant les territoires de la région, en fonction de leurs spécificités:

Le PLU de MARLES-EN-BRIE affiche, au sein de son PADD, la volonté d'améliorer les déplacements et les circulations avec les objectifs suivants :

- Proposer un réseau de transports adéquat vers les pôles d'emploi alentours
- Améliorer et sécuriser les déplacements piétons et cycles
- Requalifier le secteur de friches économiques à proximité de la gare pour un faire un pôle d'habitat/services.

La commune répond à ces volontés par la création d'une OAP permettant la densification aux abords de la gare SNCF de Marles-en-Brie avec la construction de 45 logements et une densification de l'ordre de 28,5 log/ha.

La commune a souhaitée densifier son tissu urbain en privilégiant l'implantation des futures zones à proximité des arrêts de bus. Des emplacements réservés sont créés pour de nouvelles liaisons douces, nouvelles liaisons viaires au sein du tissu urbain et nouvel espace de stationnement. Il est prévu à terme une liaison entre la gare de Marles en Brie et le centre bourg. Le règlement du PLU a également suivie les directives du PDUIF concernant le nombre de places de stationnement (voir règlement).

Le PLU règlemente le stationnement à deux places de stationnement par logement et s'inscrit en compatibilité avec le PDUIF.

Sur le territoire des Marles en Brie, l'équipement automobile des ménages représente :

*Statistique INSEE 2016*

Voiture	Nombre de ménages concernés
1 voiture	220 ménages
2 voitures ou plus	335 ménages

Un ménage en 2016 est composé de 2,8 personnes (INSEE) par résidence principale.

1 voiture par ménage concerne 220 ménages,  
 (220 ménages X 1 voiture) = 220 voitures correspondent aux 220 ménages  
 (220 ménages X 2,8 personnes par ménage) = 616 personnes  
**Il y a donc 220 voitures pour 616 personnes.**

2 voitures ou plus par ménage concernent 335 ménages. Afin de faciliter le calcul, prenons le nombre de voiture au plus faible soit 2 voitures.  
(335 ménages X 2 voitures) = 670 voitures correspondent aux 335 ménages  
(335 ménages X 2,7 personnes par ménage) = 904 personnes.  
**Il y a donc 670 voitures pour 904 personnes.**

**Au total il y a donc 220 voitures + 670 voitures soit 890 voitures pour 1520 personnes  
Soit un ratio de 0,59 voiture par personne**

**Un ménage étant composé de 2,7 personnes par résidence principale  
(0,59 voiture par personne X 2,7 personnes) = 1,59 voiture par ménage en moyenne sur la commune de Marles en Brie.**

S'agissant du stationnement privé des véhicules motorisés dans les opérations de logements, il ne peut être exigé la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune.

**Par conséquent le PLU peut inscrire un nombre de place de stationnement équivalent à :**  
1,59 voiture par ménage X 1,5 = 2,38 voitures par ménage soit 2,38 voiture par résidence principale.  
**Le PLU ne doit pas excéder 2,38 places de stationnement par logement sur la commune de Marles en Brie.**

**Le PLU est compatible avec le PDUIF.**

#### J.1.4. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le territoire de MARLES-EN-BRIE n'est pas concerné par un Programme Local de l'Habitat approuvé, par conséquent il s'agit des préconisations en matière d'objectifs et d'orientations du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) adopté le 20/12/2017 qui sont appliquées.

#### J.1.5. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

Le territoire de MARLES EN BRIE n'est pas concerné par des dispositions particulières de bruit des aéroports.

#### J.1.6. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDAGE SEINE NORMANDIE

Le SDAGE est un document de planification du domaine de l'eau, il fixe les objectifs de qualité et de quantité des eaux et les orientations d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau à l'échelle d'un bassin hydrographique. Le Plan Local d'Urbanisme des MARLES EN BRIE est compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des EAUX DU BASSIN DE SEINE-NORMANDIE (SDAGE), sur la période 2010-2015.

Approuvé le 29 octobre 2009, le SDAGE du bassin Seine-Normandie fixe entre autre, pour la période 2010-2015, les objectifs suivants :

- les objectifs de qualité des eaux souterraines ;
- les objectifs de quantité des eaux souterraines ;

- les objectifs de qualité retenus pour chacune des masses d'eau souterraines du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ;
- les objectifs de quantité des eaux de surface ;

Objectifs du SDAGE Seine Normandie	Objectifs du PLU
<p><b>Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain</b></p> <p>D1.8 Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme</p> <p>D1.9 Réduire les volumes collectés par temps de pluie</p>	<p>Le règlement impose que les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.</p>
<p><b>Orientation 34 - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées</b></p> <p>D8.142 Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets</p> <p>D8.143 Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée</p>	<p>Les eaux pluviales des constructions nouvelles et du ruissellement des espaces imperméabilisés, devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux avec des rejets limités dans le réseau, lorsqu'il existe et que ses capacités sont suffisantes. Dans le cas contraire, le traitement des eaux pluviales devra être réalisé intégralement au sein de l'unité foncière avec rejets limités éventuels vers un émissaire naturel. Les OAP ont prévus des zones d'infiltration des eaux pluviales.</p>
<p><b>Orientation 4 - 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</b></p> <p>D2.18 Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements</p> <p>D2.20 Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques</p>	
<p><b>Orientation 17 - Protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions</b></p> <p>D5.59 Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable</p>	<p>La commune est concernée par la présence d'un captage d'eau potable sur son territoire. Les périmètres immédiats, rapproché et éloigné son repris sur le zonage des risques et contraintes et servitudes. Dans son règlement la commune a bien encadrée le ruissèlement et le rejet des eaux.</p>
<p><b>Orientation 18 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité</b></p> <p>D6.64 Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral</p> <p>D6.65 Préserver, restaurer et entretenir la</p>	<p>Le PLU protège par un classement en zone naturelle ou agricole les éléments qui constituent la biodiversité, boisements, forêts, rus, prairies. Des espaces boisés classés sont prévus ainsi que des protections paysagères, protection des mares afin de maintenir le bon fonctionnement écologique du milieu.</p>

<p>fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères</p> <p>D6.67 Identifier et protéger les forêts alluviales</p> <p><b>Orientation 22 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité</b></p> <p>D6.86 Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme</p> <p>D6.87 Préserver la fonctionnalité des zones humides.</p>	<p>La délimitation des zones de développement a été définie en prenant en compte la localisation des enveloppes d'alerte de zones humides, des zones humides connues délimitées du SAGE de l'Yerres. Une étude de détermination de zones humides a été réalisée sur des secteurs d'OAP ou un projet de développement est prévu (cf annexe études). Les zones humides sont protégées au sein du règlement par les articles 1 et 2 et par la localisation en espace protégé (L.123-1-5, alinéa 18 en partie et alinéa 21 du CU)</p>
---	---

### J.1.7. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SAGE DE L'YERRES

La présente démonstration permet de décrire la compatibilité du Schéma d'Aménagement et de Gestion du Bassin de l'YERRES, dont le règlement et le Plan d'Aménagement et de Gestion des Eaux ont été approuvés par arrêté inter-préfectoral du 13 octobre 2011, au regard des enjeux suivants :

- la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés,
- la qualité des eaux superficielles et souterraines,
- le ruissellement et la gestion des inondations,
- la gestion quantitative de la ressource en eau,
- le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs.

Les objectifs du SAGE comportant les dispositions fortes sont :

- Restaurer le fonctionnement hydromorphologique des cours d'eau (objectif 1.2). Dans le PLU, les secteurs concernés devront être classés en zones naturelles et le règlement devra limiter fortement l'imperméabilisation. Les Plus Hautes Eaux Connues ont été cartographiées par le SAGE.
- Préserver la biodiversité des espèces et de leurs habitats (objectif 1.4). Dans le PLU, le SAGE recommande vivement de classer les zones de boisement existantes comme Espace Boisé Classé. Les espaces à haute valeur patrimoniale et environnementales devront être classés en zones naturelles selon les recommandations du SAGE.
- Préserver et restaurer les zones humides (objectif 1.5). Au sein du PLU, les zones humides délimitées devront être classées en zones naturelles.
- Gérer les eaux pluviales, prévenir le ruissellement et en limiter les impacts (objectif 3.2). La gestion des eaux et de l'assainissement devra être prise en compte dans le Plan Local d'Urbanisme de MARLES EN BRIE en s'articulant autour de deux principes fondamentaux qui sont le stockage et l'infiltration au plus près du point de production.

Afin de restaurer le fonctionnement hydro morphologique des cours d'eau, le ru du Bréon fait l'objet d'un classement en zone naturelle ou agricole au sein du PLU. Le règlement impose

une marge de recul de 6 mètres minimum de l'emprise des cours d'eau, pour toute implantation de constructions autorisées.

Afin de préserver la biodiversité des espèces et de leurs habitats, les massifs boisés font l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés au sein du plan de zonage du PLU. Leurs coupes et abattages sont soumis à autorisation (voir règlement article 13). Egalement des zones de protections d'espaces naturels sont prévus (voir règlement article 13).

Afin de préserver et restaurer les zones humides, le zonage du PLU classe toutes les zones humides identifiées par le SAGE de l'YERRES en zone Naturelle ou Agricole dans laquelle le règlement interdit la destruction (article 1 et 2). Toutes ces zones humides connues délimitées sont soit en EBC (L.130-1, alinéa 1 du CU) ou en espace paysager à protéger (L.123-1-5, alinéa 18 en partie et alinéa 21 du CU).

Le règlement rappelle que toute construction ou installation nouvelle qui rejette des eaux résiduaires, doit être raccordée par branchement à un système d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes et conforme aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux usées.

Afin de limiter l'impact des constructions et/ou aménagements nouveaux dans l'environnement, le règlement impose que soient mises en œuvre des techniques de rétention et d'infiltration des eaux pluviales. Les rejets autorisés dans le réseau (s'il existe) est limité à un débit inférieur ou égal au débit spécifique avant construction et/ou aménagement.

#### **J.I.8. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA LOI LITTORAL, LOI MONTAGNE**

La commune n'est pas concernée par ces lois.

#### **J.I.9.LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES CHARTES PARCS NATURELS REGIONAUX, NATIONAUX.**

La commune n'est pas concernée par ces chartes.

#### **J.I.10.LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES**

La commune prend en compte le paysage qui compose son territoire, par un règlement et un zonage adapté. Les nouvelles constructions devront s'intégrer parfaitement dans le paysage existant. Des mesures de protections des espaces boisés, du patrimoine naturel sont mises en places afin de protéger et maintenir la qualité du paysage sur Marles en Brie.

#### **J.I.11.LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATIONS (PGRI)**

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) concrétise la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite directive inondation. Ce texte a été transposé en droit français par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 ».

La transposition de la directive inondation en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque d'inondation. Elle s'accompagne désormais d'une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un PGRI

Le PGRI fixe pour six ans quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'activité économique, le patrimoine et l'environnement. Le

PGRI définit pour chacun de ses objectifs les dispositions ou actions jugées prioritaires à mettre en œuvre et proportionnées aux enjeux pour atteindre les objectifs. Les quatre objectifs sont les suivants :

- objectif 1 : réduire la vulnérabilité des territoires
- objectif 2 : agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- objectif 3 : raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- objectif 4 : mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Les trois premiers objectifs sont issus de la stratégie nationale de gestion du risque d'inondation. Le quatrième est un objectif transversal qui concourt à l'atteinte des trois premiers. Le diagnostic du bassin Seine-Normandie et le bilan de la politique de gestion du risque ont montré la nécessité de focaliser prioritairement l'action collective sur la réduction de la vulnérabilité du territoire. Cet objectif doit maintenant se traduire dans tous les projets d'aménagement du territoire aux abords des cours d'eau et du littoral. Il est un facteur essentiel de la réduction du coût des dommages liés aux inondations.

Le PLU de Marles en Brie est compatible avec le PGRI, en évitant toute nouvelles constructions sur des secteurs à risques, en intégrant au sein de son règlement des réglementations pour préserver la ressource, mais également pour éviter d'accroître les risques aux habitants.

#### **J.I.12. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE)**

La réduction des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre associées et l'amélioration de la qualité de l'air sont fortement déterminées par les politiques d'urbanisme et d'aménagement.

Le concept de ville durable repose sur une nouvelle organisation des territoires urbains. Celle-ci favorise des modes de déplacements moins polluants, et participe à la maîtrise de la consommation énergétique des bâtiments et des transports, à la diminution des émissions de gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques. Elle vise un partage équilibré des espaces publics et un accès facilité aux services. Enfin, cette ville durable, bien que dense, se préoccupe de la qualité du cadre de vie pour ses habitants.

Pour anticiper la transition énergétique, le Schéma directeur fixera des objectifs en matière de densification et de maîtrise de la consommation d'espace. Le Grand Paris poursuivra les mêmes objectifs avec la construction de la ville sur la ville.

Les politiques d'urbanisme et d'aménagement économes en énergie et respectueuses de la qualité de l'air se traduisent également à une échelle plus locale au travers des documents d'urbanisme et de programmation des collectivités. Au-delà de cet urbanisme prospectif, les efforts porteront aussi sur des approches plus concrètes et plus opérationnelles (aménagement de ZAC, Nouveaux Quartiers Urbains ou éco-quartiers).

Le SRCAE d'Ile-de-France 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 projet d'élaboration du PLU de MARLES-EN-BRIE participe à l'atteinte de ces objectifs, à travers différentes orientations.

En effet, le PADD promet une mobilité durable qui contribue à limiter les émissions dans l'air liées au trafic routier (gaz à effet de serre et polluants atmosphériques), par :

- Le maintien d'une desserte en transports collectifs de qualité.
- La densification prioritaire, à proximité des transports collectifs.
- La promotion des alternatives à l'automobile.

La protection des espaces verts, des massifs boisés, de la vallée de la Marne permettent de lutter contre l'érosion de la biodiversité (enjeu du SRCAE).

La disponibilité de la ressource en eau et la préservation de sa qualité sont intégrées au PADD et contribuent au respect des enjeux du Schéma.

<b>Orientations du SRCAE</b>	
Un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air,	
<b>Traduction dans le PADD</b>	<b>Interactions avec le PLU</b>
<p>Favoriser la densification du tissu urbain existant en augmentant la densité humaine et d'habitat de 15% soit l'équivalent de 91 logements au sein des dents creuses en compatibilité avec le SDRIF.</p> <p>Favoriser la réhabilitation et la rénovation des logements anciens</p> <p>Permettre des extensions du tissu urbain sur une superficie maximale de 9,5 hectares en compatibilité avec les 10% d'augmentation du SDRIF,</p> <p>Protéger les espaces boisés,</p> <p>Prendre en compte les espaces agricoles du plateau,</p> <p>Préserver les fossés et leurs abords ainsi que les zones humides avérées,</p> <p>Préserver les continuités écologiques TVB</p> <p>Préserver la morphologie urbaine et la qualité architecturale et paysagère du centre</p>	<p>Le PLU prévoit un développement du territoire économe en énergie par un règlement adapté aux nouvelles pratiques d'urbanisation et normes de constructions (BBC...)</p> <p>Le règlement du PLU autorise également les installations photovoltaïques.</p> <p>La prise en compte de l'environnement dans le document d'urbanisme et la protection des boisements et abords des cours d'eau permet de maintenir une qualité paysagère qui permet une amélioration de la qualité de l'air.</p>

<b>Orientations du SRCAE</b>	
Le développement d'une agriculture durable.	
<b>Traduction dans le PADD</b>	<b>Interactions avec le PLU</b>
<p>Pérenniser les activités agricoles existantes sur le territoire.</p>	<p>Le PLU prend en compte le devenir des exploitants agricoles et souhaite pérenniser l'activité en place. Le règlement du PLU autorise l'exploitation agricole dans les zones A et N.</p>

### J.I.13. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)

Suite aux engagements internationaux de la France en faveur du climat et de l'énergie (COP 21), plusieurs objectifs ont été fixés, avec des étapes en 2020 et 2030, afin de lutter contre le dérèglement climatique et d'impulser la transition vers des sociétés et des économies

résilientes et sobres en carbone. L'atténuation du changement climatique et l'adaptation à ses impacts reposent en grande partie sur les collectivités locales.

Prenant le relais du Plan Climat Énergie Territorial (PCET), le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) est le nouveau dispositif de référence pour la planification territoriale de la transition énergétique et écologique.

#### Les objectifs du programme d'actions :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- l'amélioration de l'efficacité énergétique, notamment dans le bâtiment,
- l'augmentation de la production d'énergie renouvelable ;
- le développement du stockage de l'énergie et l'optimisation de sa distribution;
- le développement de territoires à énergie positive ;
- la prévention ou la réduction des émissions de polluants atmosphériques, en compatibilité avec le PPA.

De plus, en fonction des compétences exercées par la collectivité, ce programme peut comporter d'autres volets :

- le développement de la mobilité sobre et décarbonée ;
- la maîtrise de la consommation électrique de l'éclairage public et des nuisances lumineuses ;
- l'élaboration du schéma directeur du réseau public de distribution de chaleur ou de froid.

#### Le cadre juridique

Dorénavant, le PCAET est réalisé uniquement au niveau intercommunal. Il est public et révisé tous les 6 ans. Il est compatible avec le Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) et avec les objectifs fixés par le plan de protection de l'atmosphère (PPA). Il prend en compte le cas échéant, le schéma de cohérence territoriale ainsi que les orientations générales concernant les réseaux d'énergie arrêtées dans le projet d'aménagement et de développement durables du PLU.

Le projet communal souhaite densifier son tissu urbain à proximité des transports en commun. La commune souhaite favoriser l'utilisation des énergies renouvelables sur son territoire.

## **J.II. LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LES PLANS OU PROGRAMMES (L. 111-1-1, ALINEAS 12 A 17 DU CU)**

### **J.II.1. LA PRISE EN COMPTE DES SCHEMAS REGIONAUX AMENAGEMENT DEVELOPPEMENT DURABLE**

La commune n'est pas concernée par ces schémas.

### **J.II.2. LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE SCHEMA REGIONAUX DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)**

Sur le territoire de MARLES EN BRIE la carte du SRCE définit comme objectif la préservation :

- des corridors de la sous trame arborée,
- des lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés,
- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer,

- Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer,
- Un secteur de concentration de mares et mouillères,

Le projet urbain participe aux objectifs du SRCE en maintenant les espaces verts existants sur la commune de MARLES-EN-BRIE, en améliorant la continuité entre les espaces verts et en délimitant des zones de protection au titre de l'article L.123-1-5, alinéa 18 en partie et alinéa 21 du Code de l'Urbanisme tout comme en protégeant la totalité des boisements de la commune en espaces boisés classés L.130-1, alinéa 1 du Code de l'urbanisme.

Les cours d'eau sont pris en compte dans le PLU, avec un règlement adapté, les mares sont protégées et les lisières agricoles des massifs boisés de plus de 100 hectares sont inconstructible. Les zones humides connues délimitées sont protégées par un règlement adapté, et une trame verte est prévue dans l'OAP 2, le long du ru du Bréon.

### **J.II.3.LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE L'AQUACULTURE MARINE (SRDAM)**

La commune de MARLES-EN-BRIE n'est pas concernée pas le Schéma régional de développement de l'aquaculture marine (SRDAM).

### **J.II.4.LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LES PROGRAMMES D'EQUIPEMENT DE L'ETAT, DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET DES ETABLISSEMENTS ET SERVICES PUBLICS**

Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics contraignent les SCoT en termes de prise en compte, en vertu de l'article L. 122-1-12 du code de l'urbanisme (« Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte : les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics »).

La commune n'est pas concernée par un schéma de cohérence territorial, par conséquent la commune de MARLES-EN-BRIE n'est pas concernée par les programmes d'équipements de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

### **J.II.5.LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES (SRC)**

*« Le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. 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 départemental des carrières est élaboré après consultation du plan régional de l'agriculture durable mentionné à l'article L. 111-2-1 du code rural et de la pêche maritime. Il est approuvé, après avis du conseil général, par le préfet. Il est rendu public dans des conditions fixées par décret. Les autorisations et enregistrements d'exploitation de carrières délivrées en application du présent titre doivent être compatibles avec ce schéma. Le schéma départemental des carrières doit être compatible ou rendu compatible dans un délai de trois ans avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, s'il existe. »*

La commune de MARLES-EN-BRIE est concernée par le schéma départemental des carrières. Cependant, aucune carrière n'est recensée sur le territoire.

#### **J.II.6.LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE**

Réaliser sous deux ans un état des lieux de l'application de l'article L. 153-8 du code forestier qui prévoit que les départements doivent élaborer chaque année un schéma d'accès à la ressource forestière, de manière à déterminer les itinéraires routes départementales, communales ou intercommunales, permettant ainsi d'assurer le transport des grumes depuis les propriétés forestières jusqu'aux différents points de livraison.

La commune de MARLES-EN-BRIE a pris en compte les boisements sur son territoire, les accès agricoles et forestiers sont protégés par un classement en zone A ou N. Les lisières de protection des massifs boisés de plus de 100 hectares sont reportées sur le plan de zonage.

#### **J.II.7.LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE PROJET D'INTERET GENERAL (PIG)**

La commune de MARLES-EN-BRIE n'est pas concernée par un Plan d'Intérêt Général sur son territoire.

## **K. DIXIEME PARTIE : INCIDENCES POTENTIELLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

## K.I. L'EVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES

Le présent Plan Local d'Urbanisme n'est pas soumis la nécessité de rédiger une Evaluation Environnementale.

Le présent chapitre décrit cependant les impacts potentiels ainsi que les mesures et les préconisations que la municipalité a mis en œuvre au sein de son PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets du projets sur l'environnement.

La stratégie communale, pour la localisation des zones d'extensions du PLU, a été de privilégier l'évitement afin de minimiser les impacts sur l'environnement.

Ces derniers sont répertoriés dans le tableau ci-dessous selon les thématiques environnementales globales au sein des espaces naturels et urbains.

Grandes thématiques	Sous thématiques	Incidences
Milieux physiques & Ressources naturelles	Consommation d'espaces agricoles et naturels	<p><u>Incidence négative faible</u></p> <p>Consommation de 1,73 ha en extension en zone naturel. Le SDRIF permet à la commune d'étendre sur 9,5 hectares et une pastille de 25ha.</p> <p><u>Incidence positive :</u></p> <p>Priorité donnée à la construction en dents creuses au sein du bourg (SDRIF), soit environ 100 nouveaux logements sur 5,4 hectares. La commune a réalisé un inventaire des potentialités de développement sur son territoire, 8,7 hectares sont recensés. La commune a choisi une densification par des opérations d'aménagement, en compatibilité avec le SDRIF tout en conservant des espaces verts.</p>
	Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides, rus.	<p><u>Incidence faible correspond à l'augmentation population</u></p> <p>Les eaux usées des nouveaux logements seront traitées. Les habitations reliées au réseau d'assainissement collectif et ainsi garantir un rejet d'eau de bonne qualité au milieu naturel. Les stations d'épuration de Marles en Brie et Fontenay-Trésigny sont en capacité de recevoir de nouvelles arrivées.</p> <p>La nature des sols et leur aptitude à l'assainissement sont prises en compte pour le rejet et le traitement des eaux pluviales dans le milieu naturel.</p>
	Ressource en eau potable (quantité et qualité)	<p><u>Incidence négative faible correspond à l'augmentation population</u></p> <p>Le règlement impose le raccordement des constructions au réseau de distribution collectif.</p> <p>En cas d'impossibilité, des installations autonomes d'assainissement devront être mises en place respectant la réglementation en vigueur.</p>
	Entités naturelles et	<p><u>Incidence positive :</u></p> <p>Préservation par un classement en zone N de la</p>

	continuités écologiques	majorité des boisements avec prescriptions EBC, et des réservoirs de biodiversité.  <u>Incidence négative très faible</u> Les extensions ne sont pas de nature à rompre des continuités écologiques. Justement dans certaine OAP les continuités sont maintenus et renforcer, par exemple le long du ru du Bréon en imposant une bande verte.
Cadre de vie, paysage et patrimoine	Paysage naturel	<u>Incidence positive :</u> Des plantations régionales permettront de maintenir et diversifier le paysage rural. Les abords des sites d'habitats  Les abords des zones de projet seront agrémentés afin de valoriser le paysage communal.  La transition entre les espaces et naturels est prévu, et les ouvertures visuelles intéressantes sont conservées.
	Patrimoine urbain et historique	<u>Incidence positive :</u> La municipalité veillera à entreprendre des projets de qualité pour garantir une bonne intégration paysagère et de mettre en valeur le patrimoine bâti existant. (Article 11 du règlement)
	Accès à la nature, espaces vert	<u>Incidence positive :</u> Le PLU préserve les espaces naturels d'ordre écologique et d'intérêt pour la biodiversité. Des trames vertes vont être maintenues au sein du territoire communal. Protection des mares, des zones humides connues délimitées du SAGE de l'Yerres.
Risques, nuisances et pollutions	Risques naturels	<u>Aucune incidence :</u> Les OAP prennent en compte les risques naturels.  <i>Risque mouvements de terrains :</i> Les zones d'aléa sont repérées et prises en compte dans l'aménagement.  <i>Risque de sismicité :</i> Identification et prise en compte de l'aléa.  Les règles de construction parasismiques doivent être respectées selon la classification des bâtiments.  <i>Risque gonflement des argiles :</i> Identification et prise en compte de l'aléa (étude géotechnique recommandée).
	Risques technologiques	<u>Aucune incidence</u>  <i>Sites et sols pollués</i> Sur le territoire communal aucun projet d'habitat ne s'implante sur un site potentiellement pollué.  <i>Transport de Matières Dangereuses :</i> Information donnée à titre indicatif. Le PLU n'aggrave pas le risque.
	Nuisances	<u>Incidence négative non significative</u> Des nuisances sonores vont s'ajouter aux nuisances

		existantes : trafic routier généré par les nouveaux habitants.
Forme urbaine & Stratégie climatique	Forme urbaine	<u>Incidence positive :</u> La plus grande partie des constructions se fera en dents creuses et au sein du tissu urbain, dans le cadre d'une forme urbaine règlementée en fonction des caractéristiques des différentes zones.
	Bioclimatisme & performances énergétiques	<u>Aucune incidence :</u> Le PLU incite à l'utilisation de technique innovantes en matière de développement durable.
	Développement des énergies renouvelables	
	Déplacements doux et qualité de l'air	<u>Incidence négative non significative :</u> L'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) sera une conséquence de l'augmentation de la population. Les incidences de ces rejets sont difficilement quantifiables. <u>Incidence positive :</u> La desserte en transport en commun de la commune permet de limiter l'utilisation des véhicules personnels et l'impact sur la qualité de l'air. Le développement des liaisons douces participe au bon état de la qualité de l'air.
Urbanisme, réseaux et équipement	Approvisionnement en eau potable	<u>Aucune incidence :</u> Réseau d'eau présent à proximité des zones à urbaniser et principe de desserte obligatoire des constructions par le réseau d'eau potable. <u>Incidence négative non significative :</u> L'augmentation de la population entrainera une augmentation de la consommation d'eau. L'impact est faible étant donné la croissance démographique visée.
	Collecte et traitement des eaux usées	<u>Incidence négative non significative :</u> Augmentation du volume d'eau usée à collecter mais séparation des eaux pluviales et des eaux usées sur les zones de projet.
	Gestion des déchets	<u>Incidence négative non significative :</u> Prise en compte de la présence et de la capacité des infrastructures intercommunales pour la gestion de déchets.

## **L. ONZIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI DU PLU**

## L.I. LES THEMATIQUES DE L'ANALYSE DES RESULTATS

Afin d'apprécier la bonne évolution du territoire, selon les objectifs du PADD, il convient de mettre en place un suivi du PLU dans un délai de 9 ans à compter de la délibération d'approbation du présent dossier (L. 123-12-1, alinéa 1 phrase 1 et alinéa 2 code de l'urbanisme). Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis, par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi stricto sensu des conséquences de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de résultat).

En conséquence, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MARLES-EN-BRIE plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU de MARLES-EN-BRIE au regard de l'état initial détaillé dans le rapport de présentation.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivis et sera motifs à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire.

Les thématiques de l'analyse s'appuient sur les thèmes propres de l'élaboration du PLU.

Ces pistes de réflexions devront être enclenchées une fois le document d'urbanisme applicable de manière à ce qu'au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans, l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLU puisse être justifiée au regard des thématiques suivantes :

- Evolution de la densité urbaine,
- Evolution des logements réalisés dans la zone AU,
- Evolution des emplois et des activités,
- Consommation des zones d'extension,
- Préservation du patrimoine urbain,
- Préservation du patrimoine naturel.

**L.II. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA DENSITE URBAINE**

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Augmentation de la population à l'échelle du territoire		Habitants supplémentaires
Densification de l'habitat dans les zones urbaines		Nouveaux logements
Nouveaux logements sociaux réalisés dans les zones urbaines		Nouveaux logements sociaux

**L.III. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES LOGEMENTS**

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Nouveaux logements réalisés à l'échelle du territoire		Nouveaux logements

**L.IV. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES EMPLOIS ET DES ACTIVITES**

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Total des emplois comptabilisés à l'échelle du territoire		Emplois
Nouveaux emplois comptabilisés dans les OAP		Nouveaux emplois
Nouveaux commerces, activités dans la zone UA et UB		Nouveaux établissements

**L.V. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE NATUREL**

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Demandes d'autorisation d'abattage d'espaces boisés classés.		Demandes
Diminution des terres cultivées		Hectares