



Mairie d'ISLES-LES-MELDEUSES

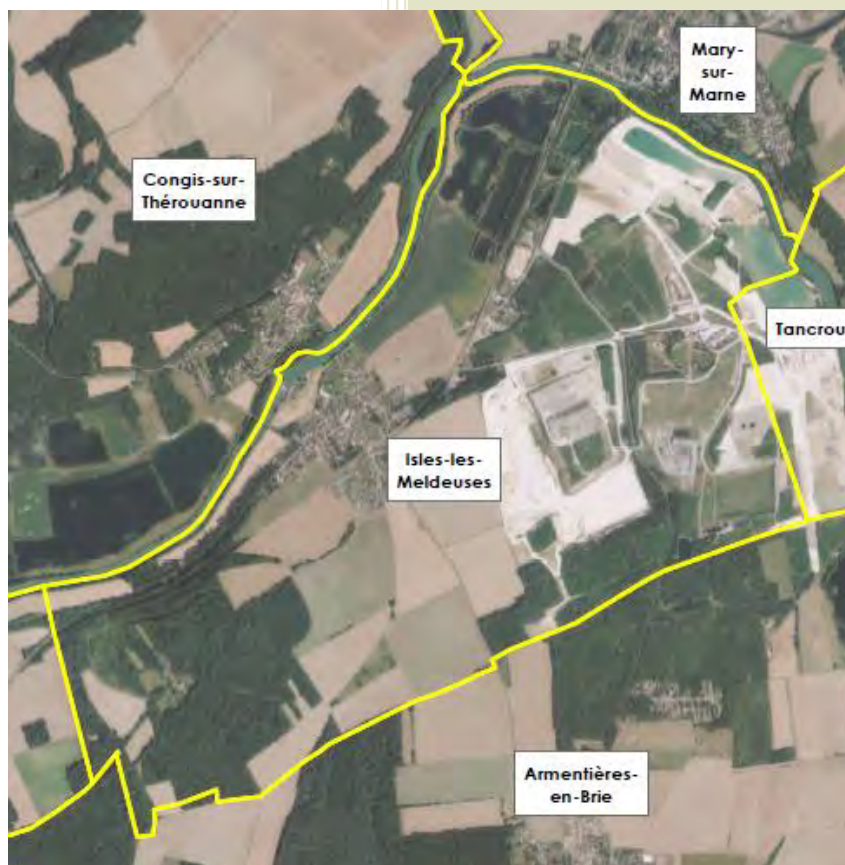
5, rue de la Gare

77 440 ISLES-LES-MELDEUSES

COMMUNE D'ISLES-LES-MELDEUSES

PLAN LOCAL D'URBANISME

1.2-RAPPORT DE PRESENTATION



Vu pour être annexé à la
Délibération d'approbation du
Conseil municipal en date du
29/04/2025



40, Rue Moreau Duchesne

77 910 Varreddes

Tél : 01.64.33.18.29

Fax : 01.60.09.19.72

Email : urbanisme@cabinet-greuzat.com

Web : <http://www.cabinet-greuzat.com>

A. INTRODUCTION.....	9
A.I. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE ADMINISTRATIF	9
A.II. LE PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME.....	9
A.III. LA METHODOLOGIE EMPLOYEE POUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ..	14
B. PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE	16
B.I. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	17
B.I.1. LA POPULATION ACTIVE	17
I.1.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE	17
I.1.2. LE LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS OCCUPES	18
I.1.3. LE TAUX DE CHOMAGE.....	18
B.I.2. LES SECTEURS D'ACTIVITES.....	19
I.2.1. LES POLARITES STRUCTURANTES.....	19
I.2.2. LES ACTIVITES.....	19
I.2.3. LES ENTREPRISES	20
I.2.4. LES EMPLOIS	20
B.II. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES.....	21
B.III. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES	22
B.III.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION	22
III.1.1. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE	22
III.1.2. L'EVOLUTION COMPAREE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE.....	23
III.1.3. L'EVOLUTION DES MENAGES ET DE LEUR STRUCTURE	23
III.1.4. LE SOLDE NATUREL ET LE SOLDE MIGRATOIRE.....	24
III.1.5. LE TAUX DE NATALITE	25
III.1.6. L'AGE DE LA POPULATION	26
B.IV. LES CONCLUSIONS DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES.....	26
B.V. L'ANALYSE DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT.....	27
B.V.1. LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS.....	27
B.V.2. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS.....	28
B.V.3. LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES	30
V.3.1. LA TAILLE DES LOGEMENTS	30
V.3.2. LE STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES	30
V.3.3. LA TYPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES.....	31
B.V.4. L'ANCIENNETE DU PARC.....	32
B.V.5. LES LOGEMENTS LOCATIFS ET SOCIAUX	32
B.VI. LES CONCLUSIONS DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT.....	33
B.VII. L'ANALYSE DU MECANISME DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS DANS LA COMMUNE	34
B.VII.1. LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT	34
B.VII.2. LE PHENOMENE DE DESSERREMENT	34
B.VII.3. LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS.....	34
B.VII.4. LA VARIATION DES RESIDENCES SECONDAIRES	35

B.VII.5. LE RECAPITULATIF DES PERIODES INTERCENSITAIRES.....	35
B.VII.6. PREVISION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DE ISLES-LES-MELDEUSES.....	36
VII.6.1. POUR MAINTENIR LA POPULATION	36
C. DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	37
C.I. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE NATUREL	38
C.I.1. LES GRANDES ENTITES DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	38
I.1.1. LE GRAND PAYSAGE	38
I.1.2. LE PAYSAGE RAPPROCHE.....	38
C.I.2. L'OCCUPATION ACTUELLE DU SOL.....	39
C.I.3. L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES	42
I.3.1. ENTRE 1982 et 2012.....	42
I.3.2. ENTRE 2012 ET 2022.....	43
C.I.4. LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT AU SEIN DU TISSU URBAIN	43
C.I.5. LES ESPACES NATURELS	45
I.5.1. LES ESPACES AGRICOLES.....	46
I.5.2. LES ESPACES BOISES	48
I.5.3. LES ESPACES DE CARRIERE	48
I.5.4. LES PLANS D'EAU	52
C.I.6. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS	53
I.6.1. LES ZNIEFF	53
I.6.2. LA ZONE NATURA 2000.....	54
C.I.7. LA TOPOGRAPHIE.....	55
C.I.8. LA GEOLOGIE	55
C.I.9. L'HYDROGRAPHIE.....	56
I.9.1. LA MARNE	56
C.I.10. L'HYDROGEOGRAPHIE	60
C.I.11. LES MILIEUX HUMIDES.....	60
C.I.12. LES ENVELOPPES D'ALERTE DE ZONES HUMIDES DRIEAT	61
C.I.13. LES MARES.....	63
C.I.14. LES ESPACES NATURELS SENSIBLES	64
C.I.15. LA TRAME VERTE ET BLEUE	65
C.I.16. LA BIODIVERSITE	67
C.I.17. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX A L'ECHELLE INTERCOMMUNAL DE MARNE-OURCQ.....	70
C.I.18. CLIMAT ET ENERGIE	71
I.18.1. POLITIQUE POUR LE CLIMAT, L'AIR ET L'ENERGIE.....	71
I.18.2. TENDANCES CLIMATIQUES.....	72
I.18.3. EVOLUTION CLIMATIQUE	76
C.I.19. QUALITE DE L'AIR	78
I.19.1. LES OUTILS REGLEMENTAIRES	78
I.19.2. LE RESEAU ATMO	79

I.19.3. LES SOURCES DE POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES	79
I.19.4. LES PRINCIPAUX EFFETS DE LA POLLUTION	80
I.19.5. LES INDICATEURS DE POLLUTION	80
I.19.6. DEFINITION DES RISQUES ET SEUILS D'EXPOSITION	81
I.19.7. DONNEES DEPARTEMENTALES	83
C.I.20. ENJEUX SUR LA QUALITE DE L'AIR.....	84
C.II. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL	84
C.III. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE URBAIN	85
C.III.1. L'ARMATURE URBAINE	85
C.III.2. LA NAISSANCE D'UN VILLAGE.....	86
C.III.3. LA STRUCTURE DU TISSU URBAIN	88
C.III.4. LA NATURE DES CONSTRUCTIONS.....	89
III.4.1. L'HABITAT	89
III.4.2. LES COMMERCES	91
III.4.3. LES ACTIVITES.....	92
III.4.4. UNE ANCIENNE ACTIVITE.....	92
III.4.5. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES	93
C.III.5. DIAGNOSTIC QUALITATIF DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE LA COMMUNE	93
C.III.6. LES ACCES ET DEPLACEMENTS.....	93
III.6.1. LA STRUCTURE ROUTIERE.....	93
III.6.2. L'ACCIDENTOLOGIE.....	94
III.6.3. LES STATIONNEMENTS	94
III.6.4. LA STRUCTURE FERROVIAIRE	96
III.6.5. LES CIRCULATIONS DOUCES	96
III.6.6. LES CHEMINS DU PDIPR	97
III.6.7. LES TRANSPORTS EN COMMUN	98
C.III.7. LES EQUIPEMENTS	98
III.7.1. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX.....	98
III.7.2. LES EQUIPEMENTS INTERCOMMUNAUX.....	99
III.7.3. LA GESTION DES EAUX.....	100
III.7.4. LA GESTION DES DECHETS.....	102
III.7.5. LE RESEAU NUMERIQUE.....	102
C.III.8. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE URBAIN	103
C.IV. LES ENJEUX DU TERRITOIRE NATUREL ET URBAIN	103
D. TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES, LES RISQUES	104
D.I. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	105
D.I.1. LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	105
I.1.1. LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES.....	106
I.1.2. LA DEFENSE CONTRE LES INONDATIONS DES ZONES SUBMERSIBLES	106
I.1.3. LES ALIGNEMENTS.....	108
I.1.4. LES SERVITUDES DE HALAGE ET MARCHEPIED.....	108

I.1.5. LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS, TELEPHONIQUES, TELEGRAPHIQUES..	108
I.1.6. VOIES FERREES.....	108
I.1.7. SUP AUTOUR DE LA ZONE DE STOCKAGE DE DECHETS NON DANGEREUX	108
I.1.8. SERVITUDE AERONAUTIQUE A L'EXTERIEUR DES ZONES DE DEGAGEMENT CONCERNANT DES INSTALLATIONS PARTICULIERES	108
D.I.2. LES CONCLUSIONS SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	108
D.II. LES RISQUES.....	109
D.II.1. LA LISTE DES RISQUES NATURELS	109
LE RISQUES D'INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPE.....	109
II.1.1. LE PSS DE LA VALLEE DE LA MARNE	110
II.1.2. LE PAPI	112
II.1.3. LES RISQUES LIES AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN	113
II.1.4. LES RISQUES LIES AUX PHENOMENES DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES	114
II.1.5. LES RISQUES LIES AUX SEISMES	116
D.II.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	116
II.2.1. LES SITES POTENTIELLEMENT POLLUES	117
II.2.2. INSTALLATIONS CLASSEES POUR L'ENVIRONNEMENT.....	118
D.II.3. LES CONCLUSIONS SUR LES CONTRAINTES ET LES RISQUES.....	119
E. QUATRIEME PARTIE : LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX QUI S'IMPOSENT AU PLU	120
E.I. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)	121
E.II. LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE DE FRANCE (PDUIF)	121
E.III. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN SEINE-NORMANDIE (SDAGE)	121
E.IV. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE).....	122
E.V. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE)	123
E.VI. LE PGRI BASSIN SEINE NORMANDIE	123
E.VII. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES DE SEINE ET MARNE (SDC)	124
E.VIII. LE PLAN DES SURFACES SUBMERSIBLES (PSS).....	126
E.IX. LE PLAN REGIONAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS (PRPGD)	126
E.X. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DE MARNE OURCQ	127
E.XI. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX	130
F. CINQUIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	131
F.I. LE PROJET COMMUNAL.....	132
F.II. LES OBJECTIFS RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	133
F.II.1. LES CHOIX DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	133
F.III. RENFORCER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT DU TERRITOIRE	133
F.IV. VALORISER LE TERRITOIRE NATUREL ET PRESERVER LES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET SPECIFIQUES DE BORDS DE MARNE	134
F.V. FAVORISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITES, DE SERVICES ET DE LOISIRS SUR LE TERRITOIRE	135

F.VI. AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET LES CIRCULATIONS.....	135
F.VII. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'URBANISME.....	136
F.VIII. DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET LES RESEAUX D'ENERGIE	137
F.IX. MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	137
G. SIXIEME PARTIE : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	138
G.I. OAP 1 : CHEMIN DE SAINT JEAN.....	139
G.I.1. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX.....	139
G.I.2. LA PROGRAMMATION	140
G.I.3. LE PRINCIPE D'AMENAGEMENT.....	140
G.I.4. LE SCHEMA DE PRINCIPE OAP 1 CHEMIN DE SAINT JEAN	141
G.II. OAP 2 : CHEMIN DES CLOS	143
G.II.1. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX.....	143
G.II.2. LA PROGRAMMATION	143
G.II.3. LE PRINCIPE D'AMENAGEMENT	143
G.II.4. LE SCHEMA CHEMIN DES CLOS.....	145
G.III. OAP 3 : ROUTE DE MARY	146
G.III.1. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX.....	146
G.III.2. LA PROGRAMMATION	146
G.III.3. LE PRINCIPE D'AMENAGEMENT.....	147
G.III.4. LE SCHEMA ROUTE DE MARY	148
G.IV. SYNTHESE DES OAP	149
H. SEPTIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE	150
H.I. LA JUSTIFICATION DES LIMITES DES ZONES.....	151
H.I.1. LA ZONE URBAINE	151
I.1.1. LA ZONE UA.....	152
I.1.2. LA ZONE UB	153
I.1.3. LA ZONE UX	154
I.1.4. LA ZONE UY	154
I.1.5. LA ZONE UZ.....	155
H.I.2. LA ZONE NATURELLE N	157
H.I.3. LA ZONE AGRICOLE A	161
H.I.4. LA ZONE A URBANISER 1AU	163
H.II. LA JUSTIFICATIONS DES INSCRIPTIPONS GRAPHIQUES.....	164
H.II.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES.....	164
H.II.2. LES ESPACES BOISES CLASSES.....	166
H.II.3. LES ESPACES DE PROTECTION PAYSAGERE	167
H.II.4. LA LISIERE DE PROTECTION DES MASSIFS BOISES DE PLUS DE 100 HECTARES	169
I. HUITIEME PARTIE : LA JUSTIFICATION DES REGLES ADOPTEES.....	170
I.I. DANS LA ZONE URBAINE.....	171
I.I.1. DANS LA ZONE UA	171

I.I.2. DANS LA ZONE UB	173
I.I.3. DANS LA ZONE UX.....	174
I.I.4. DANS LA ZONE UY	174
I.I.5. DANS LA ZONE UZ	174
I.II. DANS LA ZONE A URBANISER.....	175
I.II.1. DANS LA ZONE 1AU	175
I.III. DANS LA ZONE NATURELLE	176
I.IV. DANS LA ZONE AGRICOLE.....	177
J. NEUVIEME PARTIE : LA COMPATIBILITE ET LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX	178
J.I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	179
J.II. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DE MARNE OURCQ.....	182
J.II.1. ORGANISER L'ARMATURE URBAINE ET LA MOBILITE.....	183
II.1.1. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN	183
II.1.2. ASSURER UNE COHERENCE ENTRE URBANISATION ET MOBILITE	185
II.1.3. PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE	185
J.II.2. FAVORISER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE.....	186
II.2.1. DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES	186
II.2.2. PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT D'INFRASTRUCTURES ET D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS.....	187
II.2.3. DEVELOPPER UNE OFFRE RESIDENTIELLE ADAPTEE AUX BESOINS DES POPULATIONS	188
J.II.3. REDUIRE L'IMPACT FONCIER DES PROJETS DE DEVELOPPEMENT	189
II.3.1. OPTIMISER LES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES (HABITAT ET ECONOMIE)	189
II.3.2. ORGANISER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL PLUS ECONOME EN FONCIER ..	193
II.3.3. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PLUS ECONOME EN FONCIER	194
J.II.4. GARANTIR UN BON FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE ET PAYSAGER EN ACCORD AVEC LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE	195
II.4.1. PRESERVER LES RICHESSES ECOLOGIQUES EN ASSURANT LE MAINTIEN ET LA RESTAURATION DES TRAMES VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE.	195
II.4.2. VEILLER AU RESPECT ET AU MAINTIEN DES ELEMENTS STRUCTURANTS DE L'IDENTITE PAYSAGERE ET DES SPECIFICITES LOCALES, GARANT D'UNE ATTRACTIVITE TOURISTIQUE.	196
J.II.5. GERER DURABLEMENT LES RESSOURCES	198
II.5.1. PROTEGER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU	198
II.5.2. ENCOURAGER LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE ET INCITER AUX ECONOMIES D'ENERGIES	199
II.5.3. CONCILIER L'EXPLOITATION DES RESSOURCES NATURELLES AVEC LA MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE.....	199
II.5.4. MAITRISE LES RISQUES POUR GARANTIR UN DEVELOPPEMENT TERRITORIAL SECURISE.....	200
J.III. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER.....	201

J.IV. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS.....	202
J.V. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATIONS (PGRI)	204
J.VI. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT	205
J.VII. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES	205
J.VIII. LA PRISE EN COMPTE DU PLU LES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE	205
K. DIXIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI DU PLU	206
K.I. LES THEMATIQUES DE L'ANALYSE DES RESULTATS	207
K.II. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA DENSITE URBAINE.....	208
K.III. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES LOGEMENTS REALISES DANS LES ZONES d'EXTENSION	208
K.IV. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES EMPLOIS ET DES ACTIVITES	208
K.V. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ZONES D'EXTENSION	208
K.VI. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE URBAIN	208
K.VII. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE NATUREL	209

A. INTRODUCTION

A.I. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE ADMINISTRATIF

La commune d'ISLES-LES-MELDEUSES :

Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES se situe en ILE DE FRANCE, au nord de la SEINE ET MARNE, dans l'arrondissement de MEAUX et le canton de LIZY-SUR-OURCQ.

Le territoire rural d'ISLES-LES-MELDEUSES s'étend sur 694 hectares. La commune est cernée par les communes limitrophes suivantes :

- CONGIS-SUR-THEROUANNE, au Nord-ouest,
- MARY-SUR-MARNE, au Nord-est,
- TANCROU, à l'Est,
- ARMENTIERES-EN-BRIE, au Sud,
- GERMIGNY-L'EVEQUE à l'Ouest.

Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES appartient à la Communauté de Communes du PAYS DE L'OURCQ au même titre que 22 autres communes regroupant 17 118 habitants en 2017 (Source SCOT MARNE OURCQ).

(Illustration : « Localisation générale »)

(Illustration : « Commune d'Isles-LES-MELDEUSES- IGN »)

(Illustration : « Commune d'Isles-LES-MELDEUSES – Photo aérienne »)

La Communauté de Communes du PAYS DE L'OURCQ :

Dès 1973, 18 des 22 Communes du canton de LIZY-SUR-OURCQ se regroupent afin de créer le District de LIZY-SUR-OURCQ, avec l'objectif d'assurer l'assainissement, la distribution d'eau potable, le service incendie et la collecte des ordures ménagères des Communes concernées.

En 1995, 3 Communes adhèrent au district. La communauté de Communes est créée le 31 décembre 1999. Suite à l'adhésion de la Commune d'ARMENTIERES-EN-BRIE au 1er janvier 2005, la communauté de Communes regroupe les 22 Communes du canton de LIZY-SUR-OURCQ.

Les compétences principales de la communauté de Communes sont l'environnement (déchets, eau potable, assainissement collectif et non-collectif, eaux pluviales et protection des milieux aquatiques...), le développement économique, l'aménagement de l'espace, les transports collectifs, la culture, le tourisme, la communication haut-débit, la politique sociale.

(Illustration : « La Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq »)

A.II. LE PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME

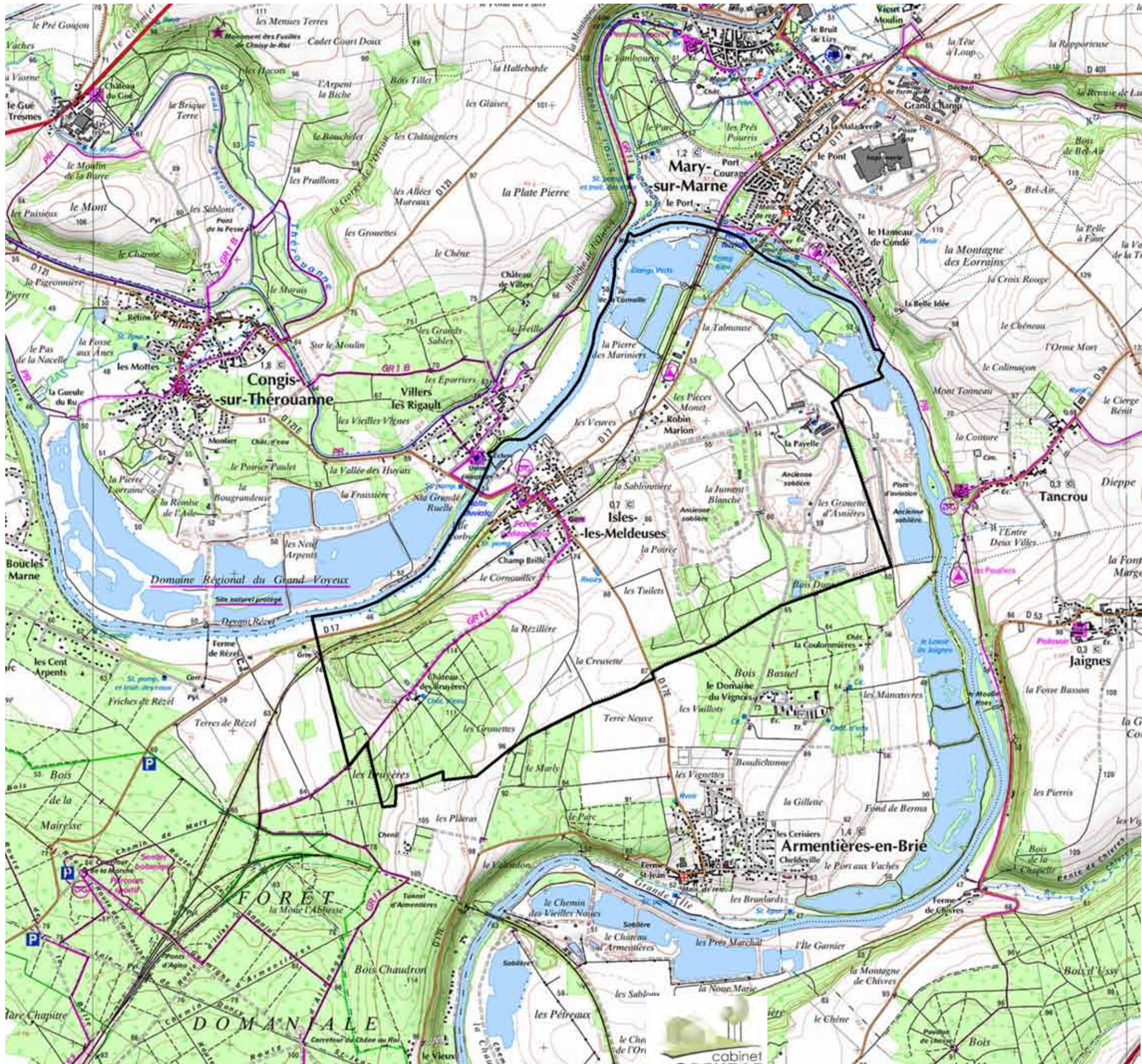
Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES était couvert par un Plan d'Occupation des Sols (POS) dont la dernière modification a été approuvée le 30/03/2000.

Conformément à l'article L.174-1 du Code de l'Urbanisme, depuis le 27/03/2017, ce POS est devenu caduc.

Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES est donc soumis au **Règlement National d'Urbanisme**, (RNU) depuis le 27/03/2017.

Par délibération en date du 10/06/2014, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un 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 d'ISLES-LES-MELDEUSES, conformément à l'article L. 123-1-III du Code de l'Urbanisme.

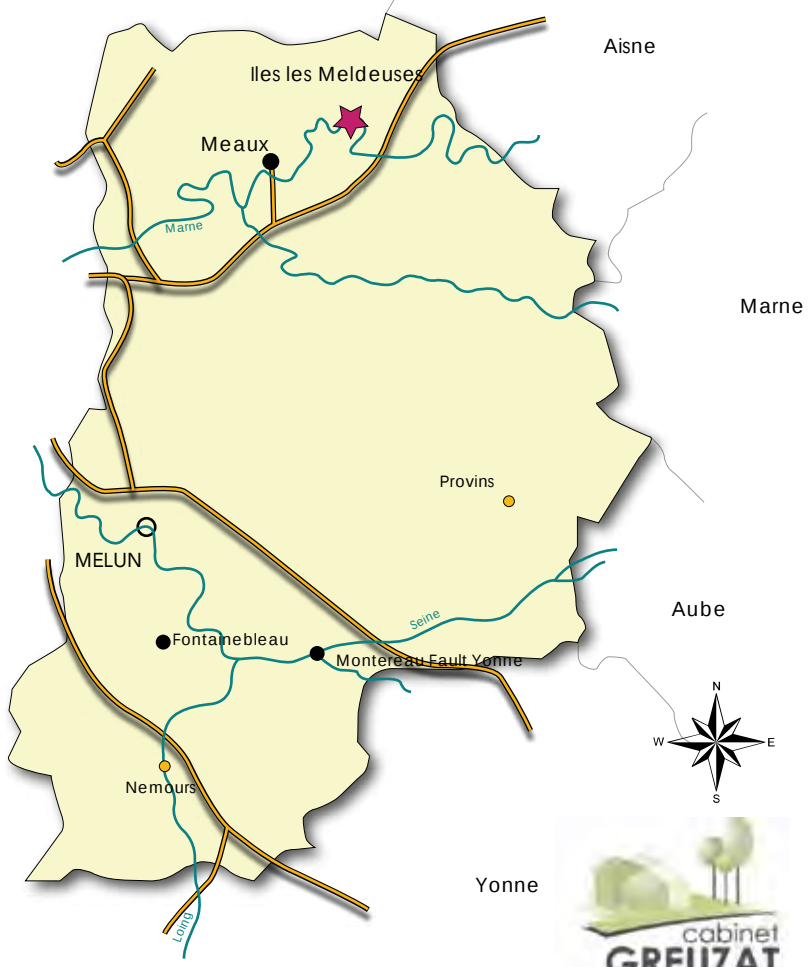


CARTE DE LOCALISATION GENERALE
1/25000

Région Ile-de-France

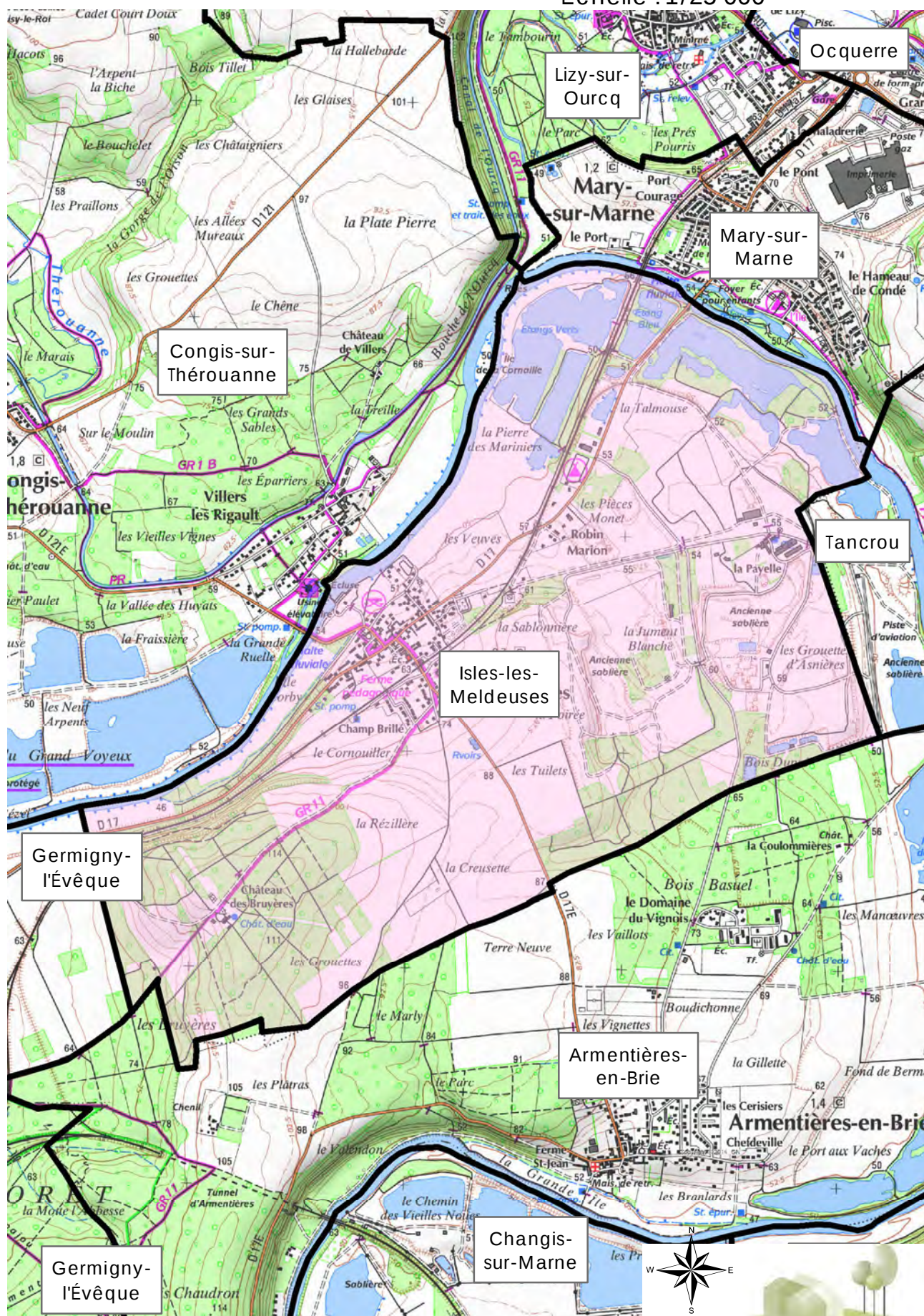


Département de Seine et Marne



COMMUNE DE ISLES LES MELDEUSES (IGN)

Echelle : 1/25 000



Source: Copyright © 2014 IGN

0 600 1 200 m



Rapport de Présentation

COMMUNE DE ISLES-LES-MELDEUSES

PHOTO AERIENNE

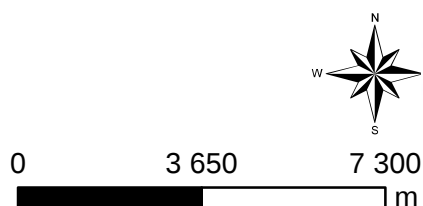
Echelle : 1/25 000



Source: Copyright © 2014 IGN Copyright © 2014 IGN

0 600 1 200
m





Par lettre en date du 11/08/2015, 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.

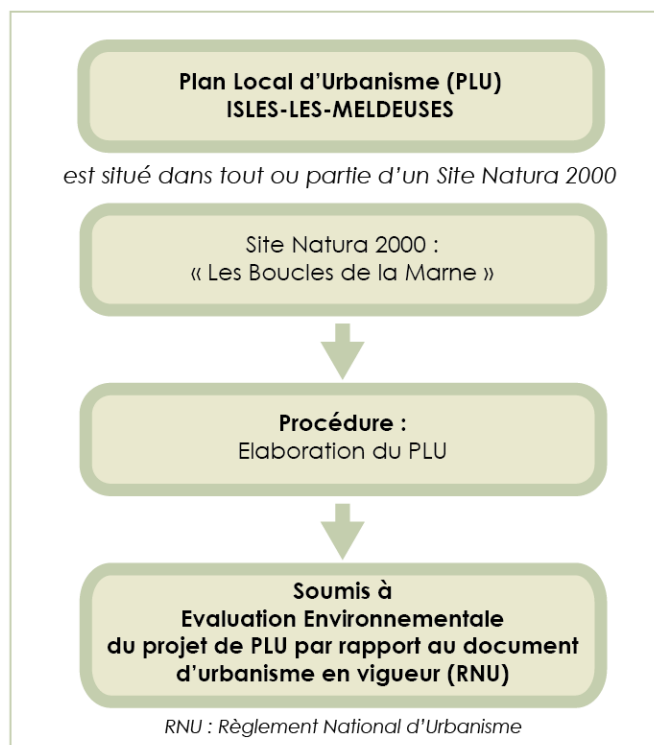


A.III. LA METHODOLOGIE EMPLOYEE POUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES étant concerné par la présence du site NATURA 2000 dit « Les Boucles de LA MARNE » le présent Plan Local d'Urbanisme est susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement. C'est, pourquoi, conformément aux dispositions de l'article L104-2 du Code de l'Urbanisme, et du Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme publié le 28 août 2012 (modifié le 20 juillet 2017) le présent Plan Local d'Urbanisme est soumis à Evaluation Environnementale systématique.

Le présent Plan Local d'Urbanisme est rédigé conformément aux anciennes dispositions du Code de l'Urbanisme. Il comprend les pièces suivantes :

- 1- Rapport de présentation,
- 2- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),



- 3- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 4- Plans de zonage,
- 5- Règlement,
- 6- Annexes.

De ce fait, la méthodologie employée consiste à la décomposition du rapport de présentation global et 3 partie :

- 0.1- Résumé non technique,
- 0.2- Evaluation environnementale du PLU.
- 1.2- Rapport de présentation du PLU,

Le présent rapport de présentation du PLU est rédigé conformément aux dispositions de l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme.

Il comprend les 7 parties suivantes :

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

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

TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES ET LES RISQUES

QUATRIEME PARTIE : LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX QUI S'IMPOSENT AU PLU

CINQUIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

SIXIEME PARTIE JUSTIFICATION DES 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 ET LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

DIXIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI

B. PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

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

L'analyse des données socio-économiques d'ISLES-LES-MELDEUSES est fondée sur les données de recensement de 1982, 1990, 1999, 2007, 2009, 2012, 2016 et 2020 fournies par l'INSEE.

B.I.1. LA POPULATION ACTIVE

I.1.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

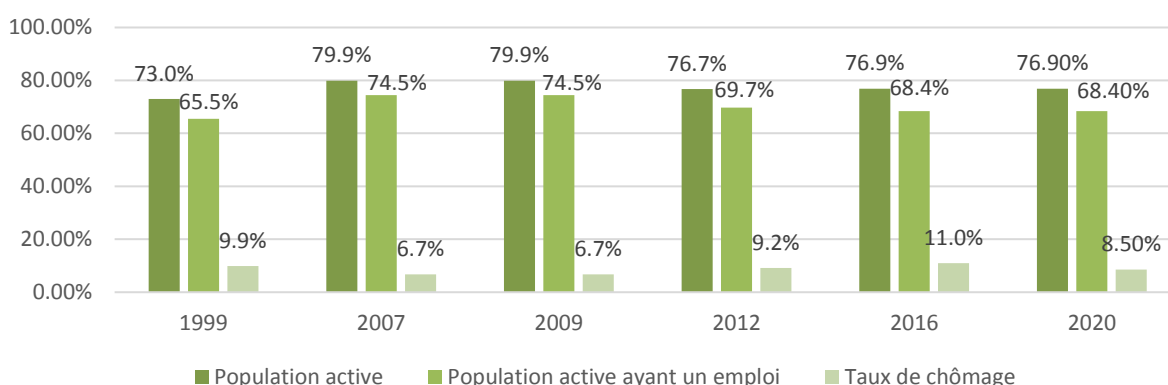
La population active recensée par l'INSEE correspond aux habitants âgés de 15 à 64 ans en âge de travailler.

Evolution de la population active de 1999 à 2020				
Territoires	Années	Population active		Population active ayant un emploi
ISLES-LES-MELDEUSES	1999	374	73.0%	65.5%
	2007	483	79.9%	74.5%
	2009	502	79.9%	74.5%
	2012	524	76.7%	69.7%
	2016	542	76.9%	68.4%
	2020	554	76.9%	68.4%
SEINE ET MARNE	2007	860 575	75,0%	68,1%
	2012	892 388	75,9%	68,1%
	2016	909 097	76.6%	67.6%
	2020	920 562	76.8%	68.4%

Source : INSEE-1999 à 2020- exploitations principales

La population active d'ISLES-LES-MELDEUSES a fortement augmenté de 1999 à 2009 en atteignant un taux de 79.9%. En 2012, la commune enregistre la première baisse de sa population active avec un taux de 76.7% qui tente à nouveau de croître au dernier recensement de 2020 avec un taux de 76.9%.

Evolution de la population active d'Isles-les-Meldeuses



Depuis 2012, le taux de population active d'ISLES-LES-MELDEUSES ayant un emploi ne cesse de diminuer avec un taux très de 68.4% enregistré en 2020. Ce taux est identique à celui du département (67.6%).

En 2020, la commune d'ISLES-LES-MELDEUSES dispose d'une population active stable depuis 2012, avec un taux d'actifs occupés en baisse, mais qui est identique aux taux du département.

La population active a augmenté sur le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES, passant de 73% en 1999 à 76.9% en 2020.

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 103 emplois sont recensés sur l'ensemble de la zone d'emplois, alors que la commune d'ISLES-LES-MELDEUSES comptabilise à elle seule 554 actifs en 2020.

	Nombre d'emplois dans la zone	Population active ayant un emploi dans la zone	Indicateur de concentration d'emploi
2009	85	378	22.5
2014	95	373	25.5
2020	103	381	27.1

Source : INSEE, RP 2007 et RP2020- Exploitations principales

Malgré l'augmentation du nombre d'emplois dans la zone, le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES n'a pas la capacité d'accueillir tous ses actifs dans des emplois locaux.

Entre 2009 et 2020, la population active ayant un emploi dans la zone a très légèrement augmenté passant de 378 à 381.

I.1.3. LE TAUX DE CHOMAGE

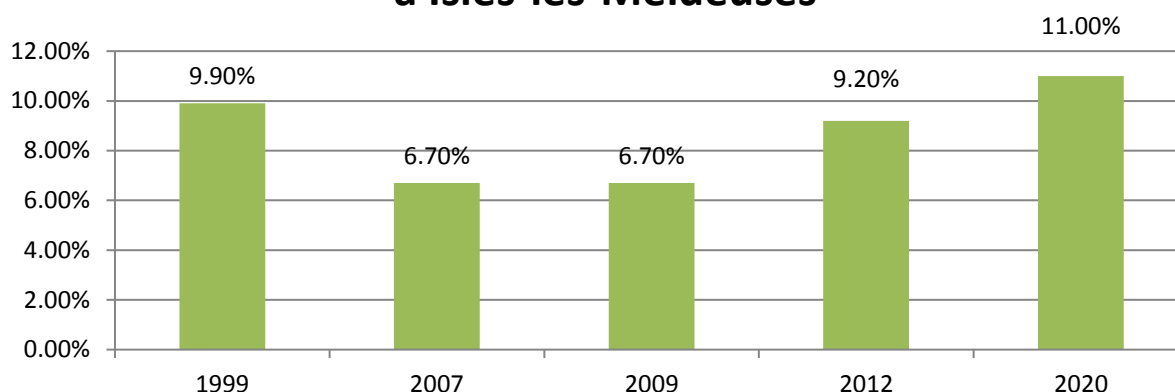
Si le taux de chômage a fortement diminué sur le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES entre 1999 et 2007, il a connu une nouvelle hausse entre 2012 et 2020 pour atteindre 11%.

Taux de chômage					
	1999	2007	2010	2012	2020
ISLES-LES-MELDEUSES	9.9 %	6.7 %	-	9.2 %	11.0 %
Communauté de Communes du PAYS DE L'OURCQ	-	8.6 %	9.2 %	11.8 %	12.2 %
SEINE ET MARNE	-	9.1 %	-	10.8 %	10.9%
FRANCE	9.6 %	7.7 %	8.9 %	9.4 %	12.3 %

Source : INSEE, RP 1999, 2007, 2010, 2012 et 2016-Exploitations principales

En 2020, le taux de chômage d'ISLES-LES-MELDEUSES continu sa progression et passe au-dessus du taux annuel du département (10.9%). Il reste cependant inférieur à celui de la Communauté de Communes (12.9%) et de la France (12.3%).

Evolution du taux de chômage à Isles-les-Meldeuses



B.1.2. LES SECTEURS D'ACTIVITES

I.2.1. LES POLARITES STRUCTURANTES

A l'échelle de la Communauté de Communes du PAYS DE L'OURCQ, les pôles de LA FERTE SOUS JOUARRE et de LIZY SUR OURCQ assurent les fonctions de « centralité ». La commune de LA FERTE sous JOUARRE est un pôle d'emploi majeur avec 2 800 emplois recensés en 20, secondé par la commune de LIZY SUR OURCQ avec 1 500 emplois.

I.2.2. LES ACTIVITES

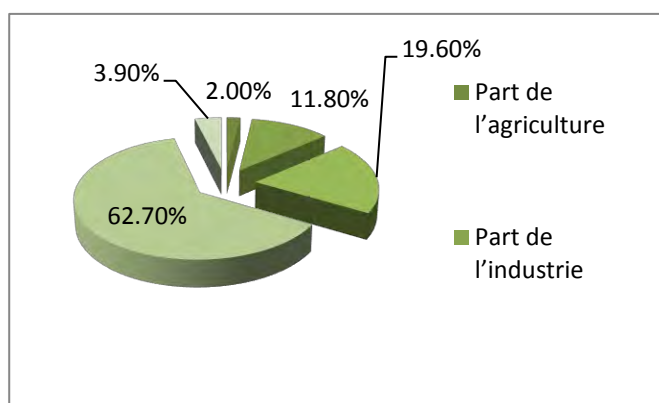
Les établissements actifs sur le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES en 2020	
Part de l'agriculture	2.0 %
Part de l'industrie	11.8 %
Part de la construction	19.6 %
Part du commerce, transports et services	62.7 %
Part de l'administration publique	3.9 %

Source : INSEE, 2015- Exploitations principales

A l'image du canton de LIZY-SUR-OURCQ, le secteur d'activités dominant sur le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES regroupe les activités de commerce, de transport et de services à 62.7%.

Les activités liées à la construction sont également prépondérantes sur le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES et représentent 19.6% des établissements.

Les activités agricoles et administratives sont peu présentes sur le territoire en 2020



I.2.3. LES ENTREPRISES

En 2020, l'INSEE a recensé **51 entreprises** (hors agriculture) sur le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES.

Catégories	Nb
Industrie	7
Construction	15
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	12
Information et communication	1
Activités financières et d'assurance	1
Activités immobilières	1
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	9
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	2
Autres activités de services	3

I.2.4. LES EMPLOIS

A l'échelle intercommunale.

Depuis 2014, la Communauté du PAYS DE L'OURCQ a perdu 423 emplois, tandis qu'à l'échelle de la SEINE ET MARNE 19 937 emplois ont été créés sur cette même période. Le territoire de MARNE OURCQ a un projet de parc d'activités à proximité de l'Autoroute A4, appelé « les EFFANEAUX », qui prévoit la création d'une zone logistique et de services.

La Commune de LA FERTE-SOUS-JOUARRE se distingue comme le pôle majeur du territoire intercommunal, par son rôle en termes d'emploi (2 800 emplois) et d'accueil de population (9 300 habitants). Le second pôle qui émerge sur le territoire est la Commune de LIZY-SUR-OURCQ par son rôle en termes d'emplois (1 500 emplois) et en termes d'équipements.

A l'échelle communale.

La zone d'emplois d'ISLES-LES-MELDEUSES dénombre **103 emplois en 2020**, en hausse depuis 2009.

Nombre d'emplois dans la zone			
	2009	2014	2020
ISLES-LES-MELDEUSES	85	95	103
Communauté de Communes du PAYS DE L'OURCQ	3 968	3 472	3 049
SEINE ET MARNE	438 940	450 207	470 144

Source : INSEE, RP 1999, 2007, 2010 et 2020- Exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail

A elle seule, la Sablière CAPOULADE a une capacité d'embauche de 20 à 49 salariés sur le territoire.

A l'inverse de la tendance de la Communauté de Communes, le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES recense une hausse de ses emplois entre 2009 et 2020.

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

L'analyse des données socio-économiques d'ISLES-LES-MELDEUSES se caractérise par :

- Une augmentation des actifs en âge de travailler en 2020,
- Un taux d'actifs occupés supérieur à la communauté de communes et du département,
- Des actifs travaillant principalement en dehors de la commune, dans les départements de la SEINE ET MARNE en 2020,
- Un taux de chômage en hausse, suivant la tendance de la Communauté de Communes, du département et de la FRANCE,
- Un faible nombre d'entreprises et d'emplois sur le territoire, mais des taux de croissance en progression depuis 2014, à l'inverse de la tendance de la Communauté de Communes.

B.III. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

L'analyse démographique de la population d'ISLES-LES-MELDEUSES est fondée sur les données du recensement de 1968, 1999, 2007, 2010, 2012 et 2020 fournies par l'INSEE.

B.III.1.L'EVOLUTION DE LA POPULATION

III.1.1. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

La population de la commune d'ISLES-LES-MELDEUSES 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 d'ISLES-LES- MELDEUSES
1968	432		
68-75		-95	-3.5 %
1975	337		
75-82		+70	+2.7%
1982	407		
82-90		+91	+2.6 %
1990	498		
90-99		+104	+ 2.1 %
1999	602		
99-07		+137	+2.6 %
2007	739		
07-12		+42	+ 1.1 %
2012	781		
12-16		+21	+0.7 %
2016	820		
16-20		-1	-0.13 %
2020	819		

Source : INSEE, RP 1968 à RP2020- Exploitations principales

Avec **819 habitants en 2020**, la commune d'ISLES-LES-MELDEUSES a une population en hausse depuis 1975.

Entre 1968 et 1975, le tableau ci-dessus met en évidence une croissance négative de la population, puis une tendance positive jusqu'en 2020.

La population d'ISLES-LES-MELDEUSES a quasiment doublé en 44 ans, passant de 432 habitants en 1968 à 819 habitants en 2020.

III.1.2. L'EVOLUTION COMPAREE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Entre 1968 et 1975 : la commune enregistre une baisse de population de 95 habitants, soit une baisse annuelle de -3.5% de la population.

Entre 1975 et 1982 : la courbe de croissance de la population devient positive avec une hausse de la population de 70 habitants, soit une croissance annuelle moyenne de la population de +2.7%, soit 7 habitants par an.

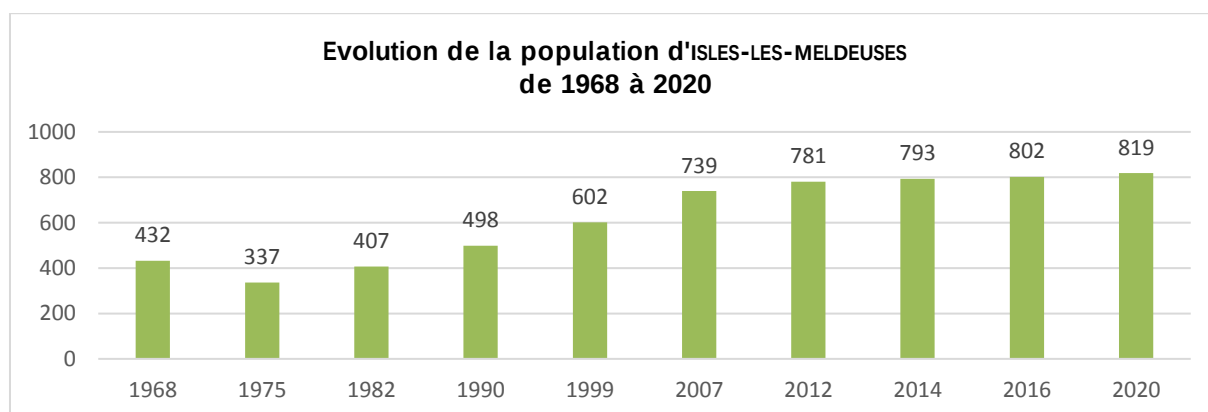
Entre 1982 et 1990 : La croissance de la population se poursuit avec une augmentation annuelle de la population de 2.6% sur 8 ans, soit 11.3 habitants par an.

Entre 1990 et 1999 : La hausse de la population se poursuit et se stabilise avec une croissance de 11.5 habitants par an, soit 104 habitants et 2.1 % de croissance annuelle.

Entre 1999 et 2007 : La commune connaît une de ses plus fortes croissances avec une hausse de 137 habitants de plus en 8 ans, soit 17 habitants par an.

Entre 2007 et 2012 : La croissance de la population se poursuit plus lentement avec 42 habitants supplémentaires et une croissance annuelle de 1.1 % en 5 ans, soit 8.4 habitants par an. En 2012, la population d'ISLES-LES-MELDEUSES totalise 781 habitants.

Entre 2012 et 2020 : La croissance de la population se poursuit lentement avec 38 habitants supplémentaires en 8 ans, soit une croissance annuelle de 4.8%.



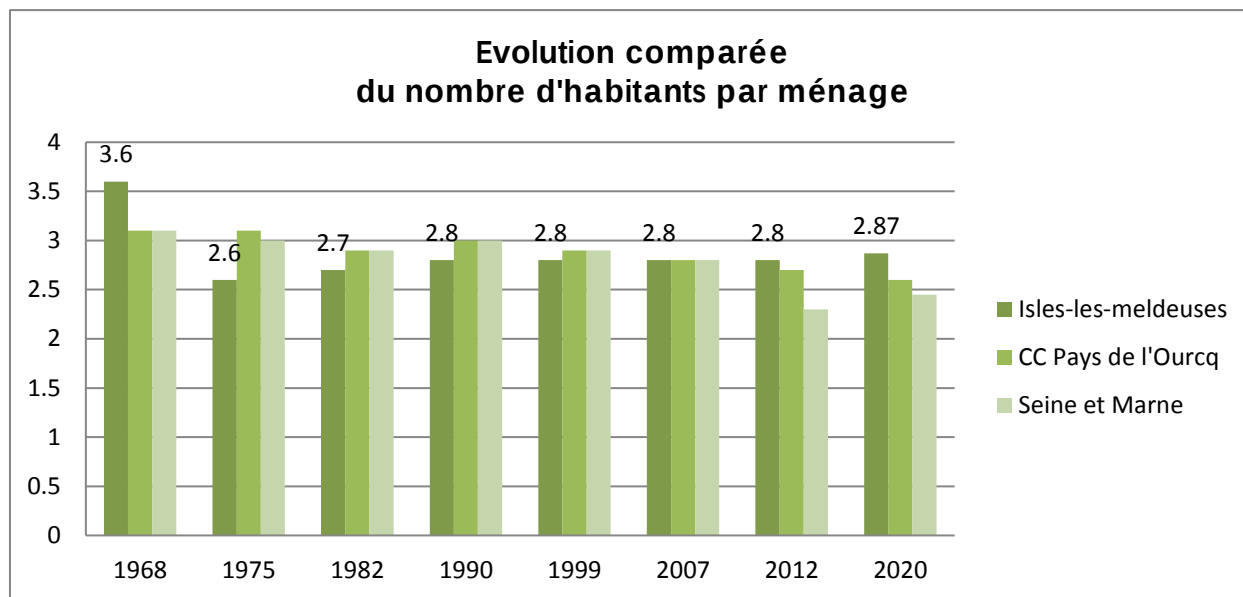
III.1.3. L'EVOLUTION DES MENAGES ET DE LEUR STRUCTURE

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	2007	2012	2020
ISLES-LES-MELDEUSES	3.5	2.5	2.7	2.8	2.8	2.8	2.8	2.87
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OURCQ	3.1	3.1	2.9	3.0	2.9	2.8	2.7	2.60
SEINE ET MARNE	3.1	3.0	2.9	2.9	2.7	2.6	2.6	2.45
ILE DE FRANCE	2.70	2.60	2.50	2.45	2.35	-	2.33	2.17

Source : INSEE, RP 1968 à RP2020-Exploitations principales

Contrairement à la tendance de la région et du département, le nombre d'habitants par ménage à ISLES-LES-MELDEUSES est en hausse depuis 1975, passant de 2.5 habitants par ménage en 1975 à 2.87 habitants en 2020.



Avec une moyenne de 2.87 habitants par logement en 2020, le taux d'occupation des ménages à ISLES-LES-MELDEUSES est supérieur à celui de la Communauté de Communes du PAYS ET DE L'OURCQ (2.60 hab/lgt) et du département (2.45 hab/lgt) en 2020.

III.1.4. 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 moyenne de la population							
	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2006	2006/2011	2011/2020
Dû au solde naturel	+0.7%	-0.2 %	+0.0 %	+0.9 %	+0.7 %	+1.3 %	+0.6 %
Dû au solde migratoire	-4.2 %	+2.9 %	+2.5 %	+1.2 %	+2.0 %	+0.1 %	-0.1 %
Taux de variation	-3.5 %	+2.7 %	+2.6 %	+2.1 %	+2.6 %	+1.5 %	+0.5 %

Source : INSEE, RP 1968 à RP2020-Exploitations principales

De 1968 à 2020, la commune d'ISLES-LES-MELDEUSES a toujours connu un solde naturel positif, avec plus de naissances que de décès, sauf entre 1975 et 1982, période durant laquelle le solde naturel est à -0.2%.

Si de 1975 à 2011, le solde migratoire est resté positif avec davantage d'habitants entrant sur le territoire, par rapport à ceux qui en sortent, entre 2011 et 2020, on observe pour la première fois un solde migratoire négatif de -0.1%.

Entre 2011 et 2020, la commune d'ISLES-LES-MELDEUSES enregistre un faible taux de variation de +0.5% qui correspond à une diminution du solde naturel (+0.6%) et une diminution du solde migratoire (-0.1%) générant une hausse de la population moindre au cours de cette période. A l'échelle intercommunale du SCoT de MARNE OURCQ :

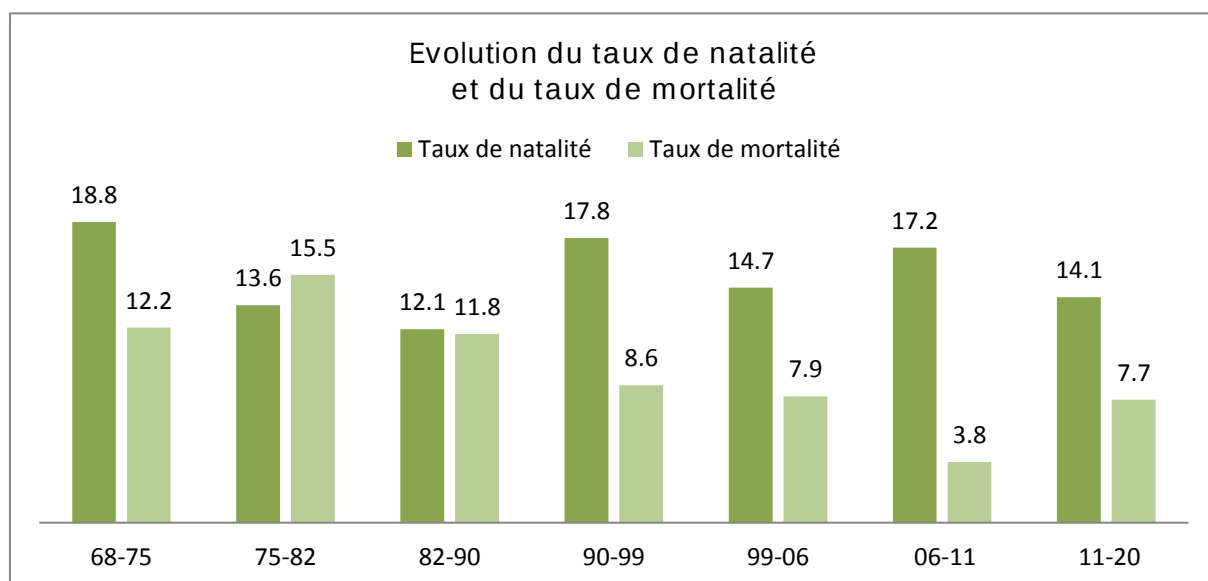
En comparaison avec la communauté de communes, celle-ci connaît une variation annuelle négative sur la période récente avec -0,5%. La commune d'Isles-les-Meldeuses suit la tendance du département qui connaît une variation annuelle positive +0,6%.

III.1.5. 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 de la population							
	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2006	2006/2011	2011/2020
Taux de natalité	18.8 ‰	13.6 ‰	12.1 ‰	17.8 ‰	14.7 ‰	17.2 ‰	14.1 ‰
Taux de mortalité	12.2 ‰	15.5 ‰	11.8 ‰	8.6 ‰	7.9 ‰	3.8 ‰	7.7 ‰

Source : INSEE, RP 1968 à RP2020- Exploitations principales



Si le taux de natalité d'ISLES-LES-MELDEUSES a beaucoup oscillé entre 1968 et 2011, c'est entre 1968 et 1975 que la commune enregistre un taux record de 18.8 ‰. Après avoir connu un taux de natalité très fort entre 1968 et 1975 (18.8 ‰) la commune connaît des taux plus bas. Entre 2011 et 2020 la commune enregistre un taux de 14.1‰.

Si le taux de mortalité d'ISLES-LES-MELDEUSES a constamment diminué de 1968 à 2011 avec un taux record très bas de 3.8 ‰, entre 2011 et 2020, ce taux remonte à son niveau (7.7 ‰).

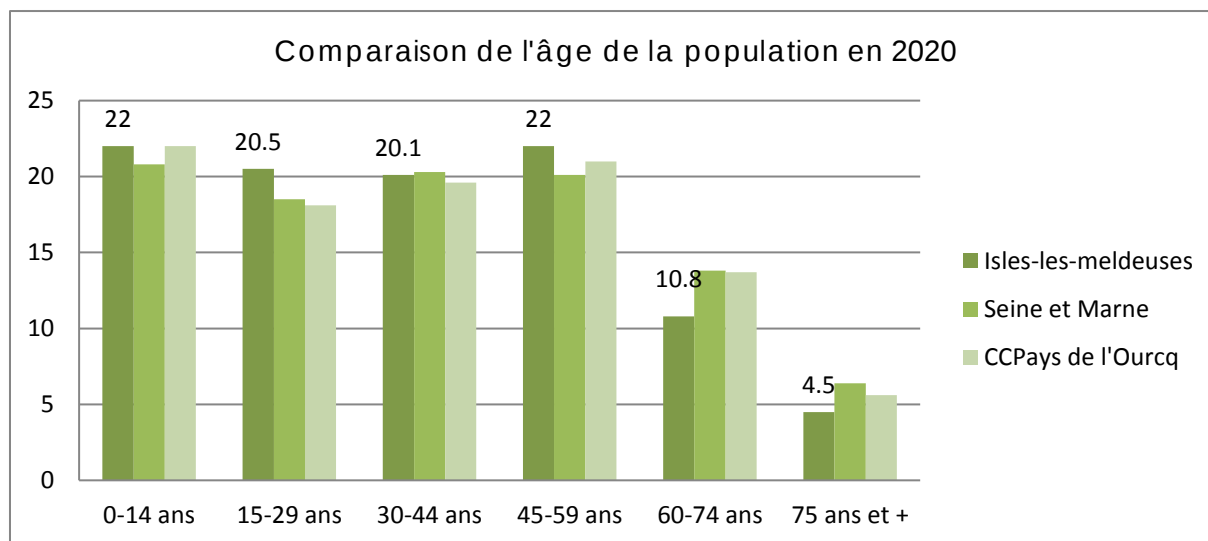
La baisse du taux de natalité enregistré entre 2011 et 2020 (14.1‰) et la hausse du taux de mortalité, sont des indicateurs du rajeunissement de la population d'ISLES-EN-MELDEUSES en 2020.

III.1.6. L'AGE DE LA POPULATION

Avec 15.3 % de la population ayant plus de 60 ans en 2020 (contre 11.8% en 2007), la commune d'ISLES-LES-MELDEUSES enregistre un vieillissement de sa population mais reste cependant plus jeune que le département (21.2% de +de 60 ans) et la communauté de communes (19.3% de +de 60 ans).

	ISLES-LES-MELDEUSES			SEINE ET MARNE	COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE L'OURCQ
Tranches d'âge	2007	2012	2020	2020	2020
0 à 14 ans	24.1 %	23.2 %	22.0 %	20.8 %	22.0 %
15 à 29 ans	20.3 %	19.0 %	20.5 %	18.5 %	18.1 %
30 à 44 ans	23.7 %	21.1 %	20.1 %	20.3 %	19.6 %
45 à 59 ans	19.6 %	21.4 %	22.0 %	20.1 %	21.0 %
60 à 74 ans	6.8 %	10.1 %	10.8 %	13.8 %	13.7 %
75 ou plus	5.5 %	5.2 %	4.5 %	6.4 %	5.6 %

Source : INSEE, RP2007 à 2020- Exploitations principales



B.IV. LES CONCLUSIONS DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

L'évolution de la population d'ISLES-LES-MELDEUSES se caractérise par :

- Une croissance de la population toujours positive,
- Une faible croissance annuelle de 2.1% entre 2016 et 2020,
- Un nombre d'habitant par logement en légère hausse avec 2.87 habitants/logement, supérieur au taux de la Communauté de Communes, du département et de la région,
- Un solde naturel relativement stable, entâché par un solde migratoire négatifs entraînant une très faible augmentation de la population entre 2011 et 2020,
- Un taux de natalité en constante hausse depuis 1999, entâché par un taux de mortalité ayant doublé entre 2011 et 2020,
- Un rajeunissement de la population avec une augmentation de la tranche d'âge de 0 à 14 ans et une diminution des habitants âgés de 60 ans et plus en 2020.

B.V. L'ANALYSE DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT

L'analyse du parc de logements d'ISLES-LES-MELDEUSES est fondée sur les données fournies par l'INSEE pour les recensements de 1968, 1999, 2007, 2010 et 2020.

B.V.1.LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements du territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES est composé de résidences principales, de résidences secondaires et de logements vacants.

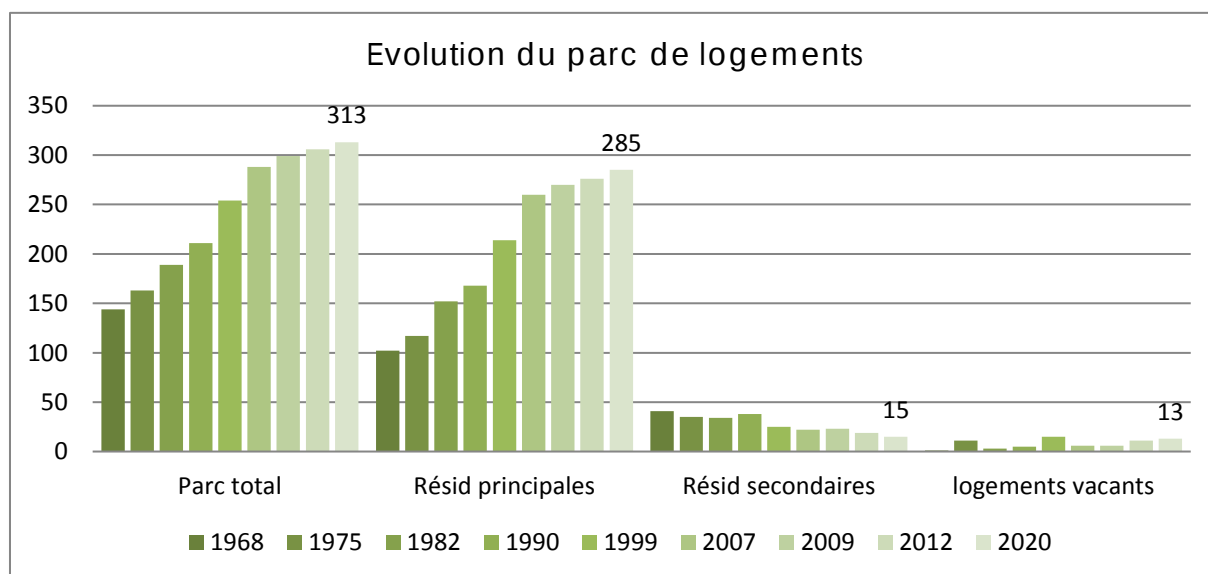
La commune d'ISLES-LES-MELDEUSES ne dispose pas de Programme Local de l'Habitat (PLH).

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	2007	2009	2012	2020
Total du parc de logements	144	163	189	211	254	288	299	306	313
<i>Croissance du parc</i>		+19	+26	+22	+43	+34	+11	+7	+7
Résidences principales	102	117	152	168	214	260	270	276	285
<i>Croissance des résidences principales</i>		+15	+35	+16	+46	+46	+10	+6	+9
Résidences secondaires	41	35	34	38	25	22	23	19	15
Logements vacants	1	14	3	5	15	6	6	11	13

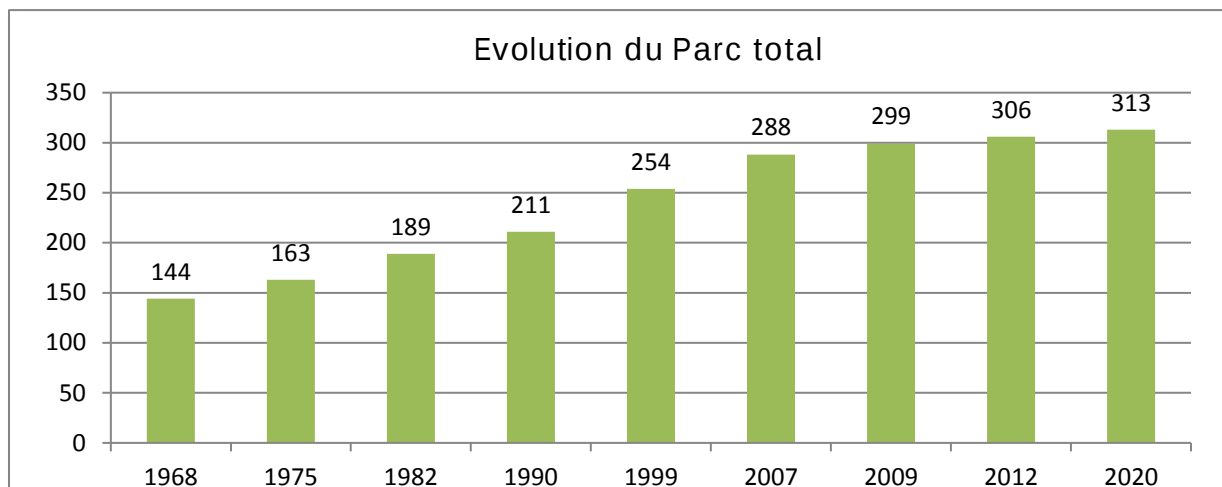
Source : INSEE, RP 1968, 1975, 1982, 1990, 1999 à RP2020- Exploitations principales

Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES totalise un parc de 313 logements en 2020, composé de 285 résidences principales, 15 résidences secondaires et 13 logements vacants.



B.V.2.LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

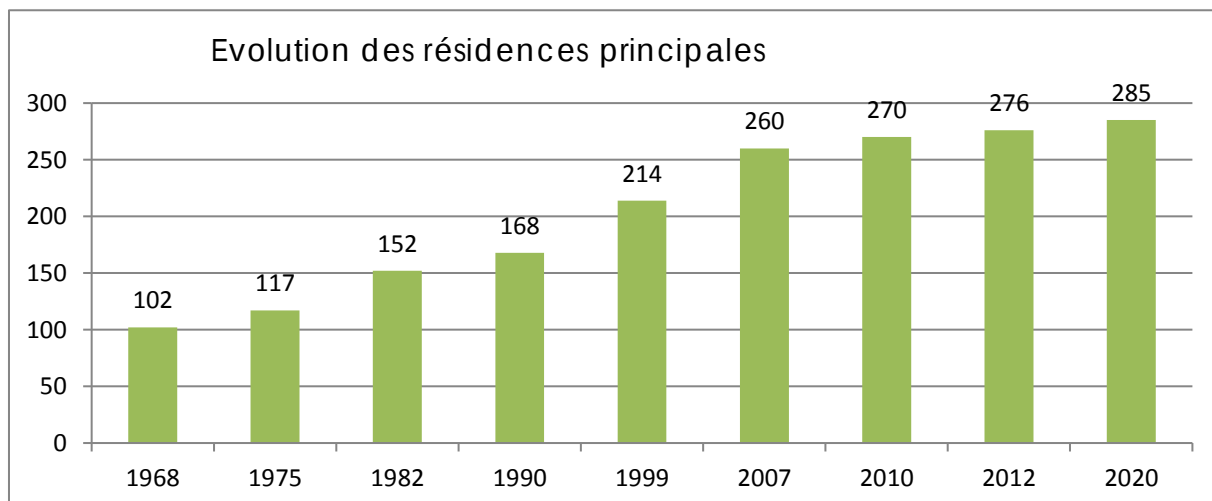
Le parc total de logements de la commune d'ISLES-LES-MELDEUSES a augmenté de 169 logements en 52 ans, de 1968 à 2020, soit une moyenne de 3.4 logements par an.



Les résidences principales ont augmenté régulièrement de 1968 à 2020 avec 183 logements supplémentaires en 52 ans, soit 3.7 logements par an.

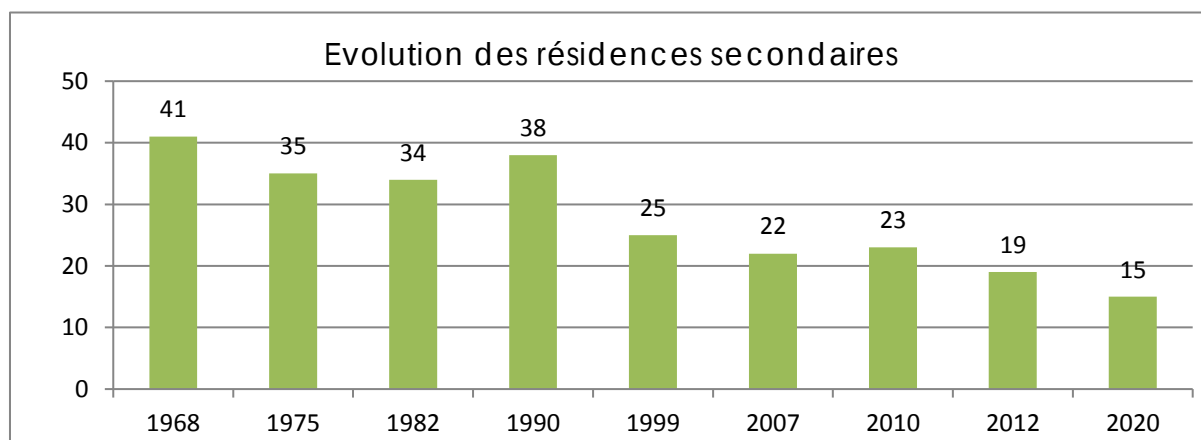
Entre 1999 et 2007, les résidences principales augmentent fortement avec 52 logements de plus en 8 ans, soit 6.5 logements par an. Entre 2007 et 2020, la croissance des résidences principales est en baisse avec seulement 25 logements de plus, soit 2.3 logements par an.

En 2020, le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES compte 285 résidences principales, soit 91% du parc total.



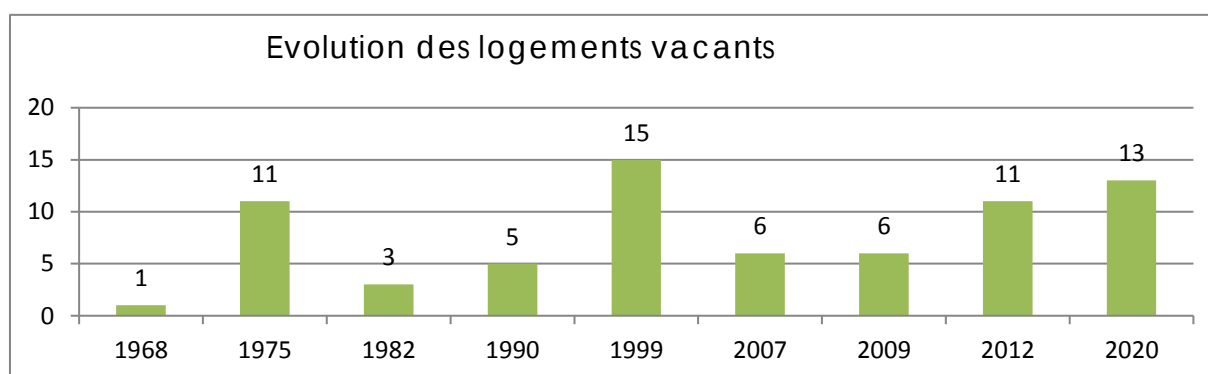
Les résidences secondaires ont fortement diminué entre 1968 et 2020, passant de 41 à 15 logements en 52 ans. Après une hausse en 1990 et 2010, la tendance des résidences secondaires est à nouveau à la baisse en 2020.

En 2020, le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES compte 15 résidences secondaires, soit 4.8% du parc total.



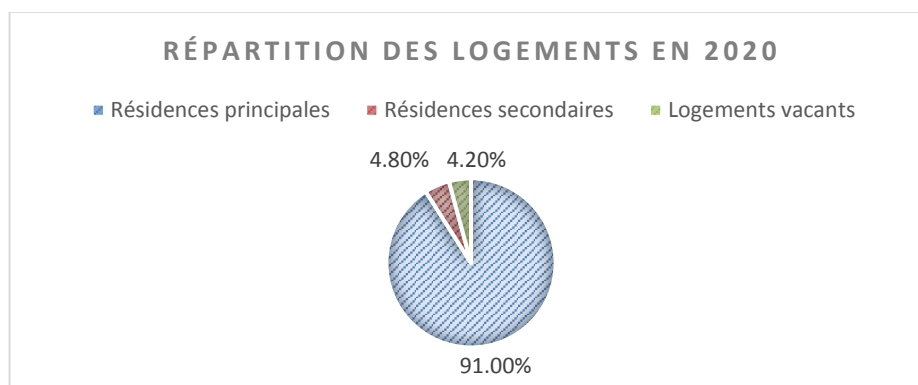
Les logements vacants varient très fortement au sein du parc de logements d'ISLES-LES-MELDEUSES avec un pic en 1975 (11 logements), 1999 (15 logements) et en 2020 (13 logements).

En 2020, le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES compte 13 logements vacants, soit 4.2% du parc total.



En 2020, le parc total de logements d'ISLES-LES-MELDEUSES se décompose de la manière suivante :

- Résidences principales : 91 %
- Résidences secondaires : 4.8 %
- Logements vacants : 4.2 %.



La structure du parc de logements à ISLES-LES-MELDEUSES en 2020, se caractérise par :

- Un parc total de logements qui franchit le seuil des 300 logements en 2020,
- Une faible croissance des résidences principales ces 9 dernières années avec une moyenne de 2.3 logements par an.
- La poursuite de la baisse du nombre des résidences secondaires,
- Un taux faible de logements vacants, atteignant 4.2% du parc total et confirmant l'inadéquation des logements avec les besoins de la population.

B.V.3.LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES**V.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			
	1999	2012	2020
Total des résidences principales	214	276	285
1 pièce	2.8 %	2.2 %	0.7%
2 pièces	13.1 %	8.3 %	7.7%
3 pièces	24.3 %	17.4 %	12.7%
4 pièces	28.5 %	26.4 %	27.7%
5 pièces et plus	31.3 %	45.7 %	51.1%

Source : INSEE, RP 1999 et RP2020- Exploitations principales

En 2020, les résidences principales de 4, 5 pièces et plus représentent 78.8% des résidences contre 59.8 % en 1999. Les nouveaux logements construits depuis 2000 semblent avoir 4, 5 pièces et plus.

Les logements de 1, 2 et 3 pièces ont diminué, passant de 40.2% en 1999, à 21.3% en 2020.

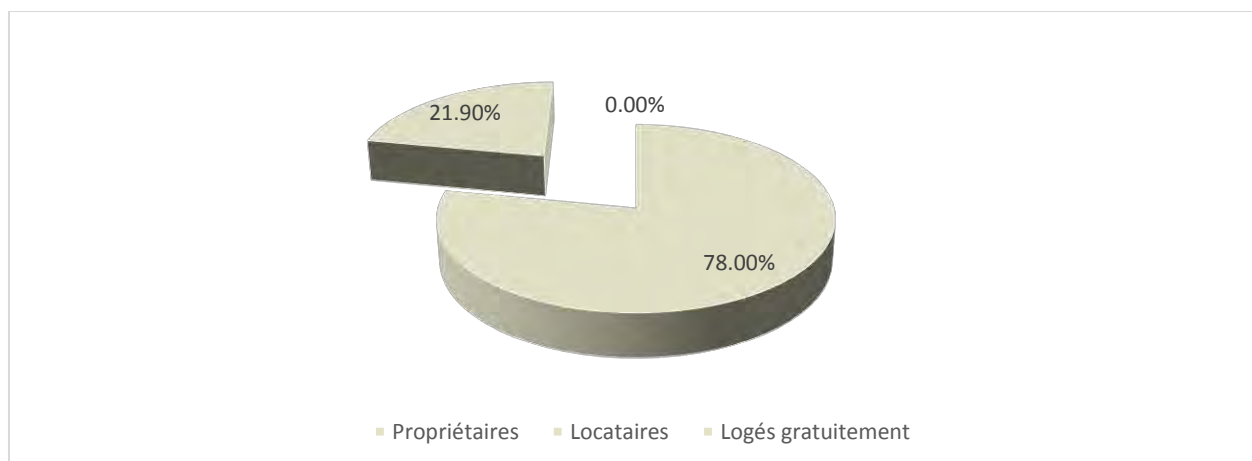
La taille des résidences principales d'ISLES-LES-MELDEUSES en 2020, se caractérise par une hausse des logements de grande taille au détriment des logements de moyenne et petite taille (1, 2 et 3 pièces)

V.3.2. LE STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Depuis 1999, le statut d'occupation des résidences principales a évolué sur le territoire avec davantage de propriétaires au détriment des locataires.

Statut d'occupation des résidences principales					
	1999	2007	2009	2012	2020
Total des résidences principales	214	260	270	276	285
Part des propriétaires	74.8 %	73.5 %	73.5 %	77.2 %	78,1%
Part des locataires	21.0 %	24.2 %	24.2 %	22.5 %	21.9%
Part des logés gratuitement	4.2 %	2.3 %	2.3 %	0.4 %	0.0%

Source : INSEE, RP 1999, 2007, 2010 et RP2020- Exploitations principales



En 2020, 78.1% des habitants d'ISLES-LES-MELDEUSES sont propriétaires de leur logement, contre 74,8 % en 1999.

V.3.3. LA TYPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES

En 2020, les résidences principales du parc total de logements d'ISLES-LES-MELDEUSES sont composées à 88.1% de maisons et de 11.2% d'appartements.

Typologie des résidences principales			
	1999	2012	2020
Total des résidences principales	214	276	285
Maisons	87,8 %	85,6%	88.1%
Appartements	7,9 %	13,4%	11.2%

Source : INSEE, RP 1999 et RP2012- Exploitations principales

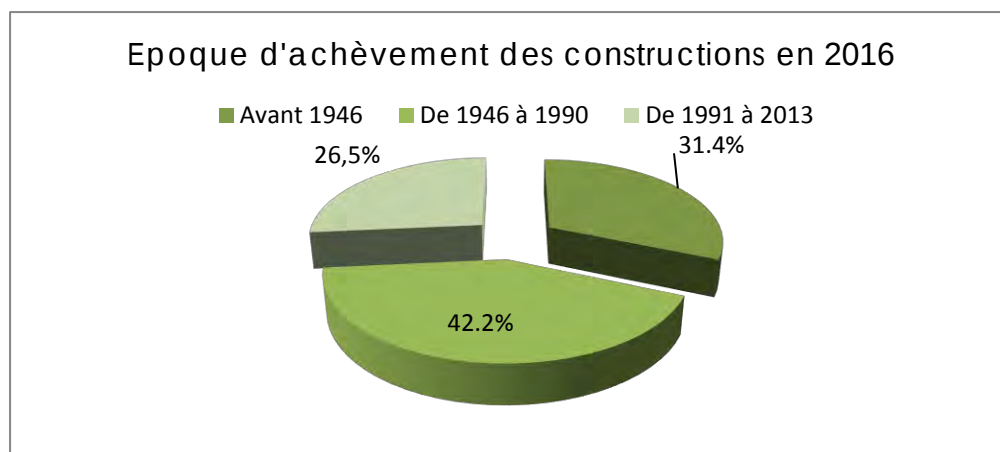
Le taux des maisons a augmenté entre 1999 et 2020, passant de 87,8% à 88.1% du parc des résidences principales. Au cours de cette période, moins d'appartements ont été comptabilisés en résidences principales.

B.V.4.L'ANCIENNETE DU PARC

Sur le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES, 31.4% du parc de logements a été construit avant 1946. Le parc de logements d'ISLES-LES-MELDEUSES est plus récent que celui de la Communauté de Communes du PAYS DE L'OURCQ et plus ancien que celui de la SEINE ET MARNE.

Date d'achèvement du parc des résidences principales en 2016 (en%)			
	Avant 1946	De 1946 à 1990	De 1991 à 2013
ISLES-LES-MELDEUSES	87	114	76
	31.4 %	41.2%	26,5 %
CC PAYS DE L'OURCQ	40.1 %	41.1 %	18.8 %
SEINE ET MARNE	19.6 %	56.4 %	27.5 %

Source : INSEE, RP 2016-Exploitations principales



De 1946 à 1990, 114 logements ont été construits sur une période de 44 ans, soit une moyenne de 2,6 logements par an.

De 1991 à 2013, 76 logements ont été construits en 22 ans, soit une moyenne de 3.45 logements par an.

Ces 20 dernières années, le rythme des constructions a augmenté, permettant de faire croître la population.

B.V.5.LES LOGEMENTS LOCATIFS ET SOCIAUX

Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES possède un seul logement social conventionné en 2013.

(Source : Exploitation informatisée des conventions et des loyers)

A l'échelle de la Communauté de Communes, les logements sociaux représentent 8.6% des résidences principales en 2011, tandis qu'à l'échelle de LIZY-SUR-OURCQ, ils totalisent 43.7% (608 logements sociaux) et sont occupés par des foyers dont les revenus sont les plus bas du PAYS DE L'OURCQ.

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 d'ISLES-LES-MELDEUSES n'est pas soumise à l'obligation de production de logements sociaux.

B.VI. LES CONCLUSIONS DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT

Le parc de logements d'ISLES-LES-MELDEUSES se caractérise par :

- Une croissance régulière du parc total de logements avec une moyenne de 3.4 logements par an de 1968 à 2020,
- Une part importante de résidences principales atteignant 91 % du parc total 2020,
- Une forte baisse du nombre des résidences secondaires, ayant diminué de moitié en 52 ans,
- Un taux faible de logements vacants, atteignant 4.2% du parc total et confirmant l'inadéquation des logements avec les besoins de la population,
- Une hausse des logements de 5 pièces et plus, en 2020, au détriment des logements de moyenne taille (1, 2 et 3 pièces),
- Une augmentation du nombre de propriétaires, occupant majoritairement des maisons,
- Un parc de logement plus récent que la Communauté de Communes et plus ancien que le département,
- Un rythme de constructions en croissance ces 20 dernières années,
- L'absence de logements sociaux,
- Un nombre élevé d'habitants par logement, avec un taux supérieur à la Communauté de Communes, le département et la région.

B.VII. 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.VII.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 1999 et 2021 :

Les résidences principales s'accroissent de 68 logements alors que 60 logements ont été construits.

$68 - 60 \text{ logements} = 8 \text{ logements ont été récupérés par le renouvellement urbain}$, soit 2.5% du parc de 2021.

Le phénomène de renouvellement a permis de récupérer 8 logements au sein du bâti existant entre 1999 et 2021.

B.VII.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....

Entre 1999 et 2021, dans la commune d'ISLES-LES-MELDEUSES, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est stable à 2,82 habitants par logements.

Le phénomène de desserrement n'a donc aucun impact sur l'évolution du parc de logement sur le territoire d'Isles-les-Meldeuses.

B.VII.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.

Le niveau de logements vacants est moyen sur le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES et représente 8.6% du parc total en 2021, démontrant une inadéquation entre l'offre en logements et les besoins de la population.

A titre de comparaison, ce taux est de 7.6 % à l'échelle du SCoT de MARNE OURCQ et 6.3% à l'échelle de la SEINE ET MARNE.

Dans la commune d'ISLES-LES-MELDEUSES, le parc de logements vacants représente :

- 17 logements, soit 6.6 % du parc en 1999,
- 27 logements, soit 8.6 % du parc en 2021.

La variation des logements vacants a fait perdre 10 logements au sein du parc résidentiel entre 1999 et 2021.

B.VII.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 d'ISLES-LES-MELDEUSES, les résidences secondaires sont en constante diminution depuis 1999, passant de 25 résidences à 7 résidences en 2021.

La commune d'ISLES-LES-MELDEUSES n'a pas la vocation spécifique d'une commune touristique. C'est pourquoi, son taux de résidences secondaires a baissé depuis 1999, compensant le manque de construction de logements neufs.

Dans la commune d'ISLES-LES-MELDEUSES, le parc de résidences secondaires représente :

- 25 résidences, soit 9.9 % du parc en 1999,
- 7 résidences, soit 2.3 % du parc en 2021.

La diminution des résidences secondaires a permis de récupérer 18 constructions au sein des résidences secondaires entre 1999 et 2021.

B.VII.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 1999 et 2021 :	
Phénomène de renouvellement du parc :	+8
Desserrement : maintien de 2.82 hab/lgt	0
Logements vacants : augmentation des lgts vacants : 17 à 27	-10
Résidences secondaires : diminution des résid secondaires : 25 à 7	+18
TOTAL 16	

Entre 1999 et 2021 les 4 phénomènes de consommation de logements décrits ci-dessus démontrent qu'ils ont permis de mettre à disposition de la population 16 logements en plus des 60 nouvelles constructions réalisées au cours de cette période. Ce sont donc en fait 76

logements qui ont permis de faire croître la population de 197 habitants au cours de cette période soit environ 2,60 personnes par logement.

Ce raisonnement permet de démontrer qu'une moyenne de 3.45 logements par an a été nécessaire entre 1999 et 2021 pour faire croître la population de 197 habitants en 22 ans.

B.VII.6.PREVISION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DE ISLES-LES-MELDEUSES

VII.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 18 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 d'Isles-les-Meldeuses est de **2,86** personnes (source INSEE 2018). 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 2018-2030.**

Taille des ménages projetée en 2030 : **2,60 (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 d'Isles-Les-Meldeuses à nombre d'habitants constant :

Nombre d'habitants en 2030 (Identique à 2018)	/ taille des ménages en 2030	= nombre de résidences principales nécessaires en 2030
813	/ 2,60	= 313

Si l'on compare ce nombre de résidences principales en 2035 à celui de 2018, 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 2018	= nombre de logements nécessaires pour le desserrement des ménages
313	284	= 29

Au total, 29 logements sont nécessaires pour maintenir la population D'ISLES LES MELDEUSES à l'horizon 2030 en prenant en compte seulement le desserrement des ménages.

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 d'ISLES-LES-MELDEUSES s'inscrit dans la **Vallée de la MARNE**.

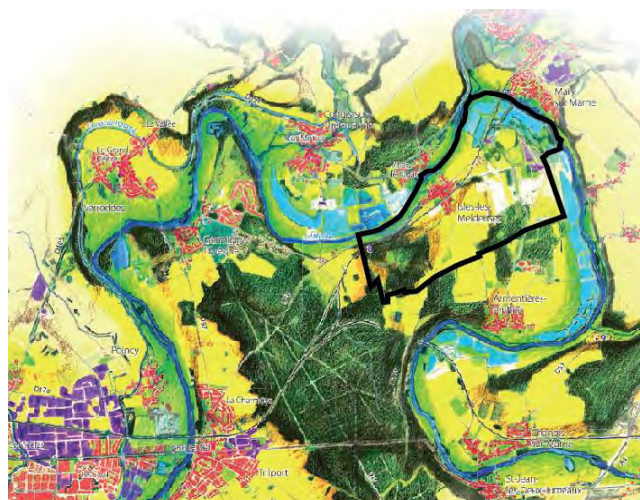
Cette dernière est limitée par le plateau du MULTIEN et la Vallée de l'OURCQ au Nord et le plateau d'ORXOIS à l'Est.

La vallée de la MARNE marque, au même titre que celle de la SEINE, l'identité géographique du département. La rivière, après avoir quitté le département de l'AISNE, entre sur une partie du territoire seine-et-marnais encore profondément marqué par la ruralité. Mais de l'amont vers l'aval, au fur et à mesure de son cours vers l'ouest et les abords de Paris, les paysages campagnards

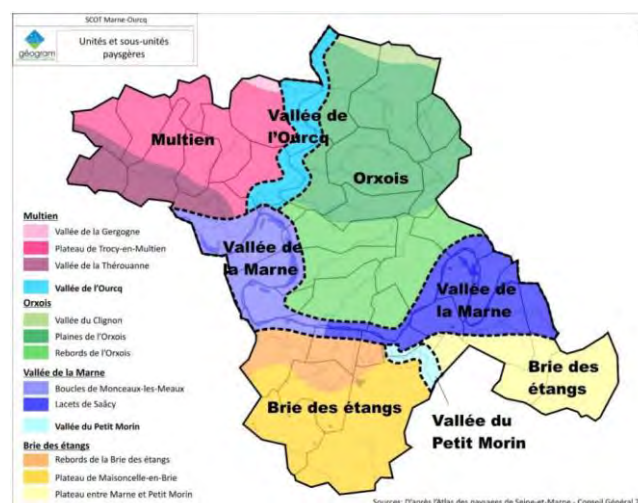
de la vallée laissent peu à peu la place à des espaces où le phénomène urbain devient l'élément dominant.

Tout au long de ce parcours, la vallée offre donc une succession de quatre entités de paysage, traductions dans l'espace des relations complexes qu'entretiennent le dessin changeant du cours de la rivière avec les composantes de l'espace : la forêt, les terres cultivées, les gravières, les villes, les villages, les routes.

A l'entrée du département, de la première boucle de la MARNE de CITRY à LA FERTE-SOUS-JOUARRE, les « lacets de la MARNE » offrent une ambiance rurale, secrète et refermée.



Source : Atlas des paysages de SEINE ET MARNE



Source : SCoT MARNE OURCQ

Le paysage de la Vallée de la MARNE est appuyé sur une structure géographique, où l'eau contribue pour beaucoup aux formes du paysage, avec une partition complexe de méandres, de vestiges d'anciens lits, de canaux et de bassins.

I.1.2. LE PAYSAGE RAPPROCHE

Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES est implanté dans une boucle de la MARNE, qui constitue une **limite physique** à son développement. Elle est franchissable en deux points : sur la RD121E en direction de CONGIS-SUR-THEROUANNE et sur le RD17 en direction de MARY-SUR-MARNE.

Elle constitue également une **limite administrative** communale au Nord et à l'Est.



C'est depuis la RD17E, que les perceptions visuelles sur le paysage sont les plus lointaines.



Vue sur les terres cultivées et la forêt des BRUYERES depuis la RD17E.

Depuis le point culminant de la RD17E (à 88 mètres NGF), le village de MARY-SUR-MARNE s'inscrit dans le paysage.



Vue sur le village de MARY-SUR-MARNE depuis la RD17E

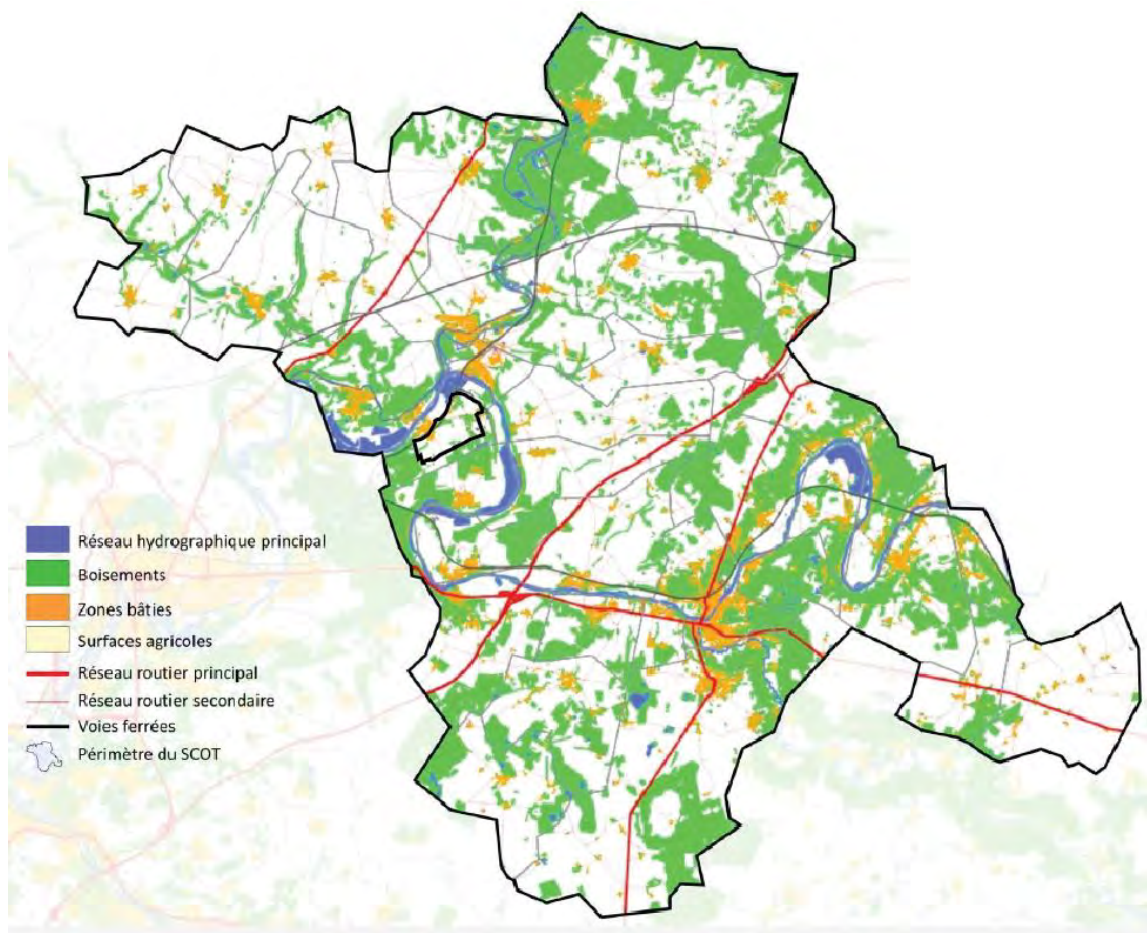
Depuis le Nord-Est du village, les perceptions visuelles lointaines sur le paysage sont arrêtées par les boisements bordant la Marne et les boisements accompagnant la Sablière.



Vue sur les terres cultivées enclavées entre la MARNE et les boisements de la carrière

C.1.2.L'OCCUPATION ACTUELLE DU SOL

A l'échelle intercommunale de MARNE-OURCQ, le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES s'inscrit dans une des boucles de la MARNE, à dominante rurale, très faiblement occupé par des zones bâties.

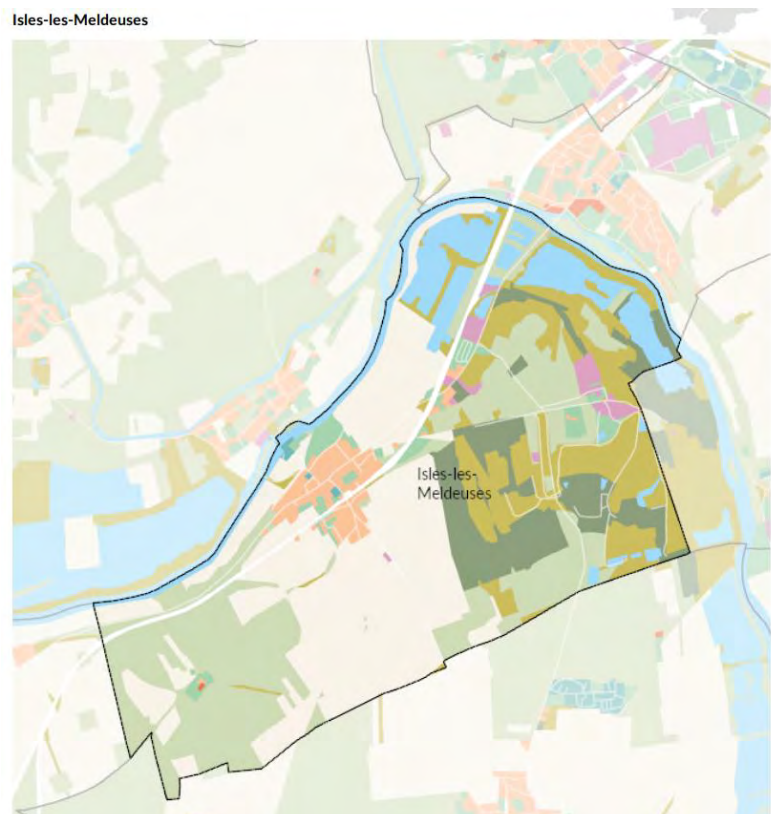


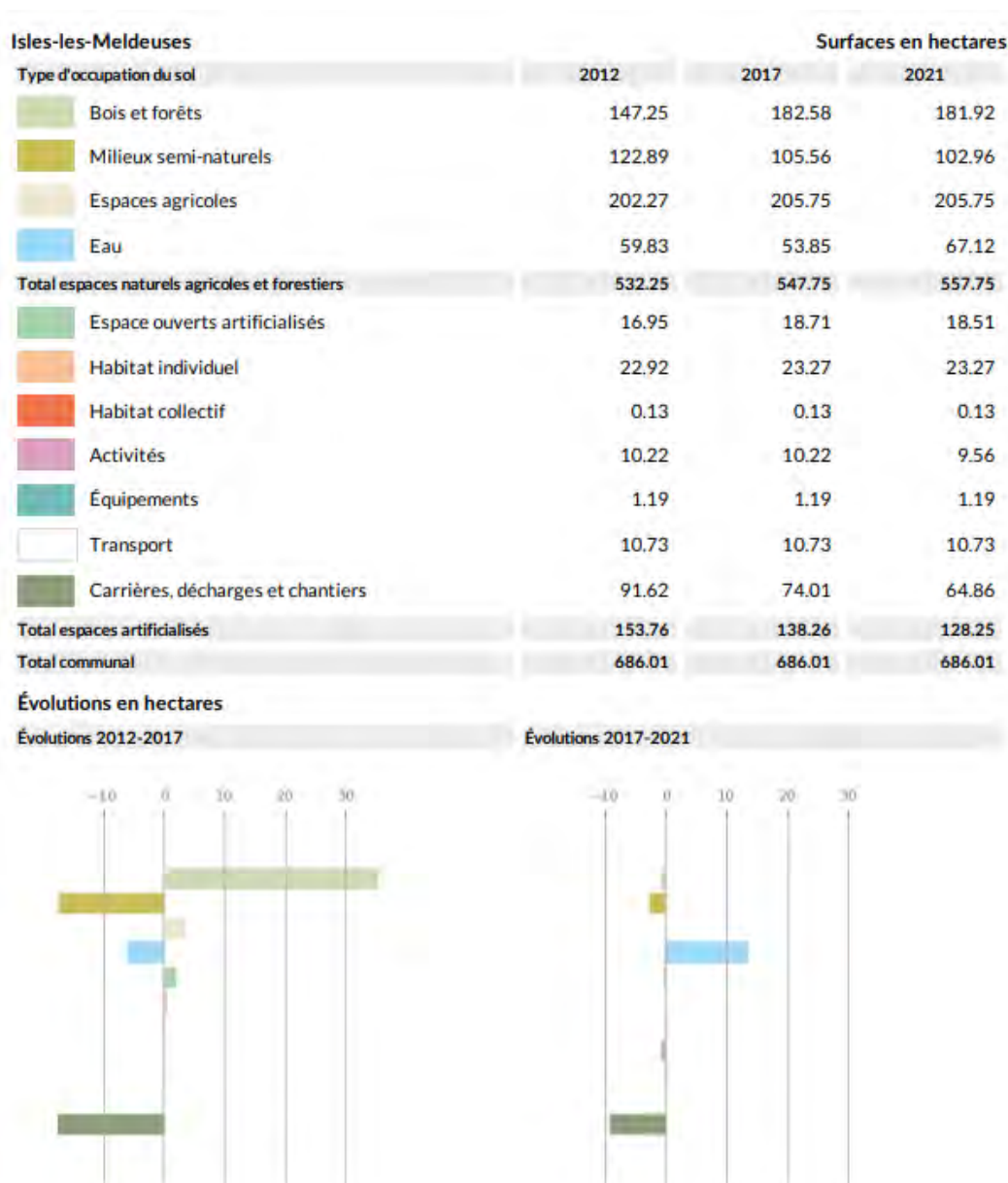
Source : SCOT Marne-Ourcq

A l'échelle du territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES.

Selon le Mode d'Occupation des Sols de l'IAURIF, le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES est principalement occupé par :

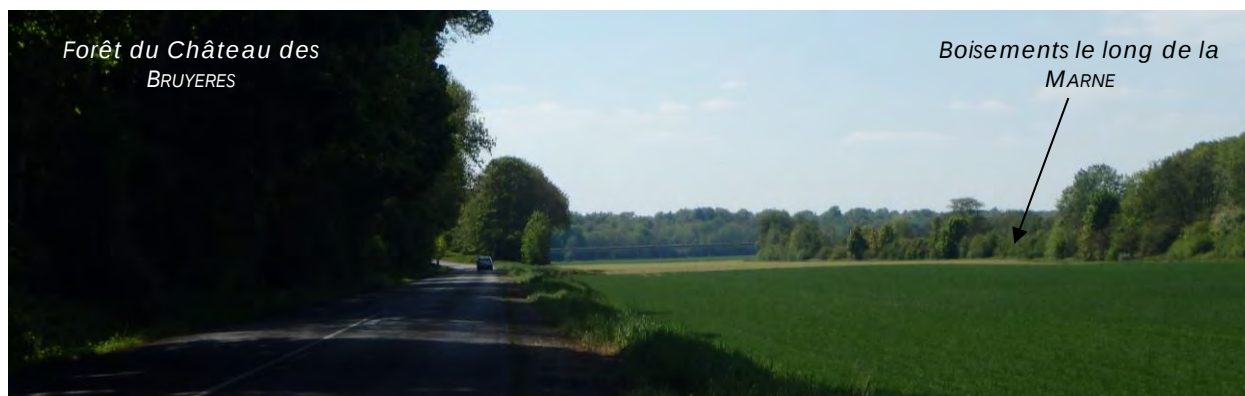
- Des espaces agricoles,
- Des carrières en exploitation,
- Des forêts,
- Des masses d'eau,
- Des espaces d'habitat.





En 2021, les **espaces construits artificialisés** représentent 128.25 hectares contre 153.76 ha en 2012 soit **18%** de la superficie totale du territoire. Ces surfaces ont augmenté de 25.51 hectares entre 2012 et 2021. Ces espaces comportent notamment 64.8 hectares de surfaces dédiées à la carrière, tandis que les espaces d'habitat (individuel et collectif) ne représentent que 23.40 hectares.

Les **espaces agricoles, forestiers et naturels** totalisent 557.75 hectares en 2021 contre 523.25 ha en 2012, soit 81.3% de la superficie totale du territoire. Ces surfaces ont augmenté de 34.5 hectares entre 2012 et 2021.



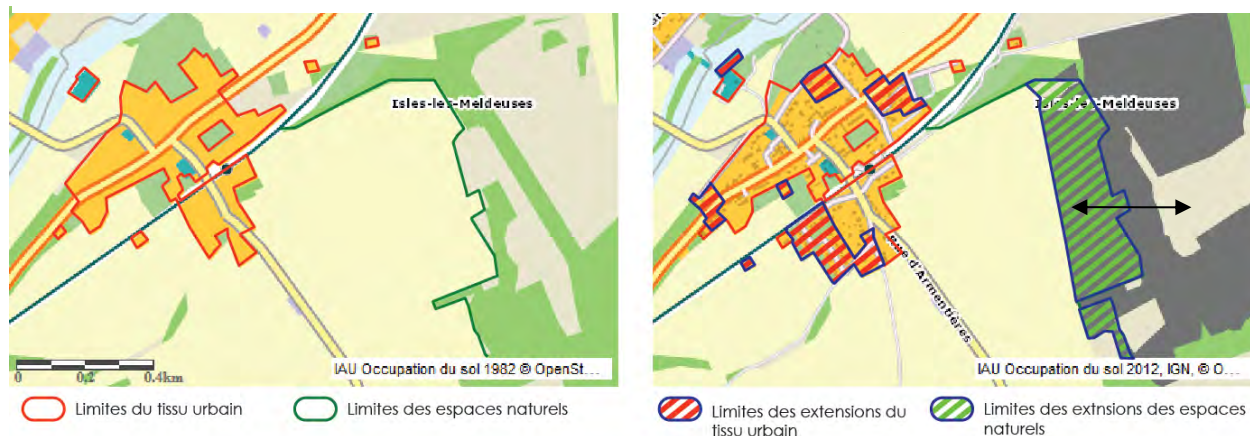
Vue sur les espaces naturels depuis la RD17

C.I.3.1. L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES

I.3.1. ENTRE 1982 ET 2012

Au cours des 30 années (de 1982 à 2012) le tissu urbain d'ISLES-LES-MELDEUSES s'est principalement étendu au Sud de la voir ferrée et en entrée de ville Ouest et Est.

1982 2012



Les espaces artificialisés dédiés à la carrière se sont étendus sur les terres agricoles mais ce sont équilibrées avec les surfaces remises en état.

Au cours de cette période, le parc de logements a augmenté de 117 logements et la population a augmenté de 374 habitants.

Selon le Mode d'Occupation des Sols de l'IAURIF, les espaces naturels et agricoles consommés entre 1982 et 2012, totalisent 6.07 hectares, soit une moyenne de 0.2 hectare par an.

I.3.2. ENTRE 2012 ET 2022

La commune d'Isles-les-Meldeuses entre 2012 et 2022 ne compte pas de nouvelle construction en extension de son territoire.

En 2012 la commune comptait 313 logements, en 2022 elle compte 320 logements (source communale). La commune enregistre la construction d'habitation en densification de son territoire par comblement de dents creuses et friches urbaine.

C.I.4.LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT AU SEIN DU TISSU URBAIN

La commune d'Isles-les-Meldeuses a recherchée l'ensemble des potentialités (dents creuses / renouvellement) de développement au sein de son tissu urbain.

Les potentialités de densification par division parcellaire

Les possibilités de division parcellaire sont quasiment nulles en raison

- d'une part de la densité maximum existante en cœur de bourg,
- de la présence du PSS
- de la configuration caractéristique des extensions récentes du village.

Celle-ci se caractérise par une implantation du bâti au centre de la parcelle qui se prête assez mal à la division parcellaire d'unités foncières de taille moyenne.

Constructions supplémentaires sur bâti existant

Aucune information ne permet à ce jour d'établir des prévisions fiables. Toutefois l'élévation du bâti, notamment récent, ne compromettrait pas la morphologie du village, dans la mesure où elle renouerait avec les formes anciennes (R+1+combles).

Le renouvellement urbain ou mutation du bâti

Après analyse du territoire, la commune n'a pas de connaissance de bâti pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain ou d'une mutation.

L'identification des dents creuses

- Espaces exclus du repérage : les fonds de parcelles jardinés en cœur de bourg. Ces espaces occupés par des vergers, des potagers et des jardins sont significatifs de la trame ancienne et confèrent au village toute sa singularité, par conséquent ils ne sont pas repris dans le décompte potentiel de dents creuses.

Après analyse, quelques dents creuses sont encore présentes dans le tissu urbain, représentant environ 2,60 hectares.



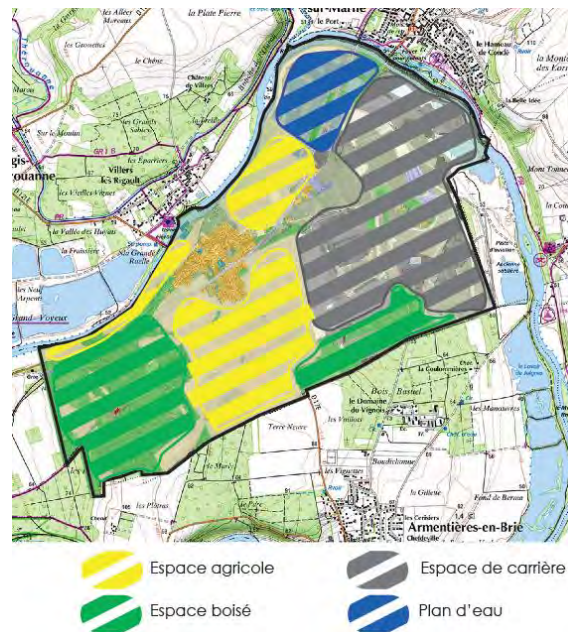
Potentialités de densification encore disponibles en avril 2025 au sein du territoire. Les dents creuses terrains nus représentent 2,6 hectares (rouge sur la carte).

En respectant une moyenne de 15 logements par hectare, on peut imaginer la construction de 39 nouveaux logements à terme sur le territoire par comblement des dents creuses et renouvellement urbain. Des possibilités de divisions foncières pourront s'opérer mais difficilement repérable.

C.I.5.LES ESPACES NATURELS

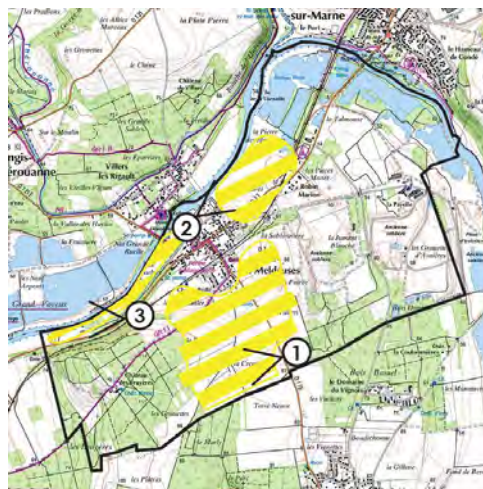
Les espaces naturels du territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES sont composés d'après le MOS :

- d'espaces agricoles,
- d'espaces boisés,
- d'espaces de « carrière »,
- de plans d'eau.



I.5.1. LES ESPACES AGRICOLES

Si le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES s'inscrit dans la Vallée de la MARNE, il possède cependant des espaces agricoles cultivés au Sud et à l'Est du village, répartis de part et d'autre de la voie ferrée.

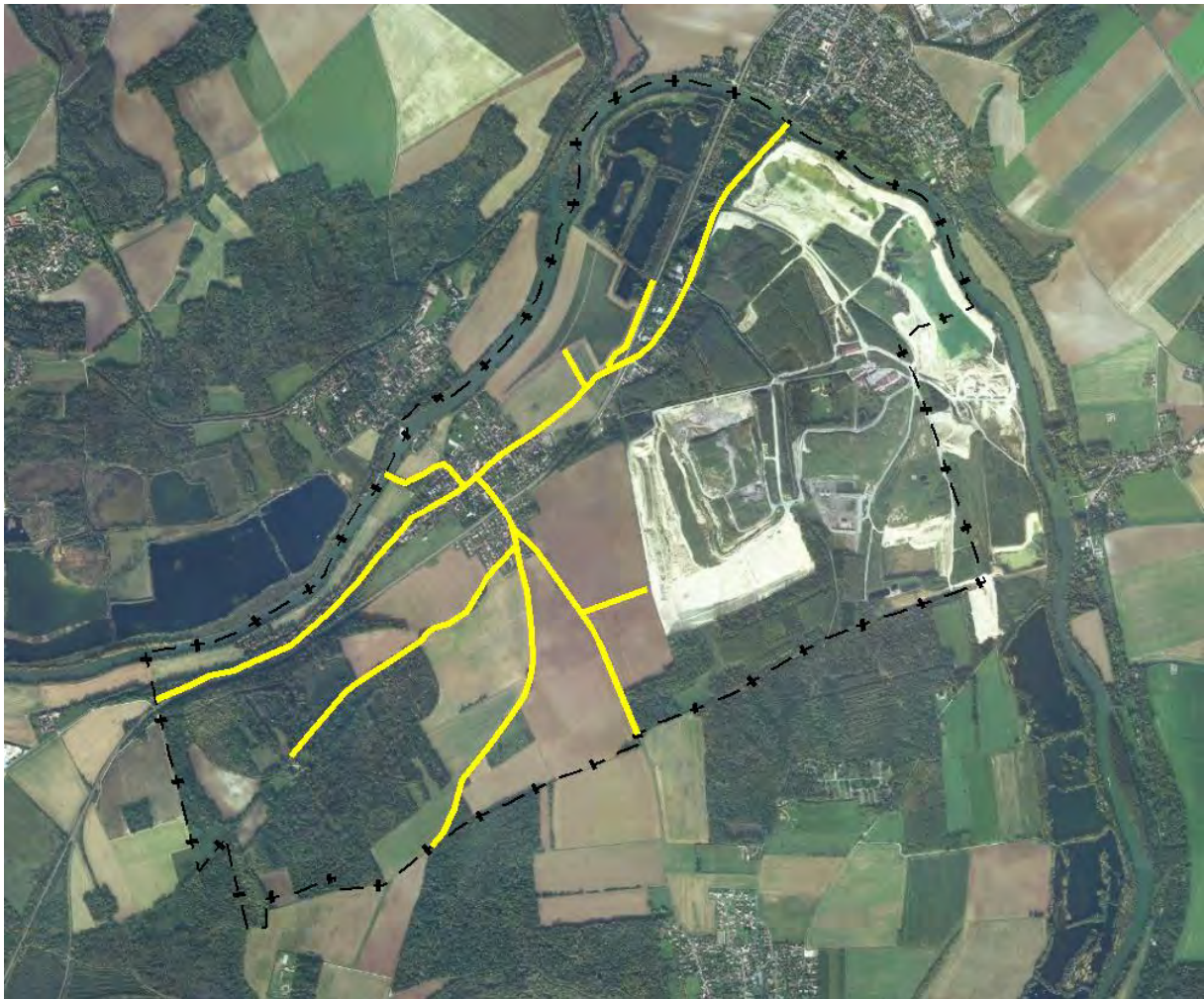


Ces espaces agricoles sont essentiellement exploitées en terres cultivées. Ces dernières sont localisées au centre du territoire, de part et d'autre de la RD17E et dans les espaces fermés inscrits entre la Marne et les infrastructures (voie ferrée, RD17 ou voies communales). Les accès à ces parcelles, par des engins agricoles, constituent une contrainte importante pour les exploitants.

Selon le Mode d'Occupation des Sols (MOS) de l'Institut d'Architecture et d'Urbanisme (IAURIF), les surfaces de grandes cultures totalisent 205.75 hectares en 2021, soit 30% du territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES. Ces surfaces ont augmenté de 3.48 hectares entre 2012 et 2021.

I.5.1.1 LES CIRCULATIONS AGRICOLES

La commune d'Isles-les-Meldeuses, est bien desservie en circulation agricole. Les agriculteurs peuvent circuler facilement dans le village afin de regagner les parcelles à cultiver en utilisant le réseau de voie existant.



Les circulations agricoles présentes dans le village d'Isles-les-Meldeuses permettent le bon fonctionnement du monde agricole.

I.5.2. LES ESPACES BOISES

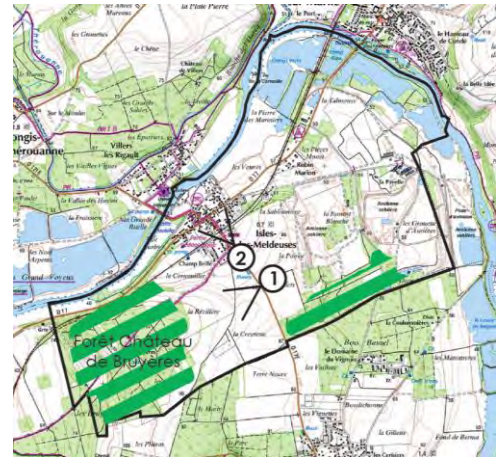
Si le seul grand massif boisé se situe à l'Ouest du territoire (Forêt du Château de BRUYERES) la commune possède un fort caractère végétal, principalement lié à la végétation arbustive qui borde la MARNE.



1
Vue sur la Forêt du Château de BRUYERES



2
Vue sur les massifs boisés de CONGIS-SUR-THEROUANNE



La Forêt du Château de BRUYERES est rattachée à la Forêt Domaniale des Bois de MEAUX. Une lisière de protection doit s'appliquer à ce massif. De nombreux ensembles boisés, liés au site de la carrière,

confèrent une dominante végétale paysagère caractéristique de la commune. Depuis la RD17E, le plateau d'ISLES-LES-MELDEUSES ouvre des vues sur la vallée boisée de LA MARNE et les boisements de CONGIS-SUR-THEROUANNE.

Ces espaces constituent des ensembles naturels de qualité qui participent à l'équilibre des écosystèmes du territoire.

I.5.3. LES ESPACES DE CARRIERE

Ces espaces de carrière du MOS comprennent des espaces liés à l'exploitation de carrière de la Société Sablières Capoulade mais également des espaces liés à l'activité de Stockage des



Vue sur les haies masquant le site de la carrière

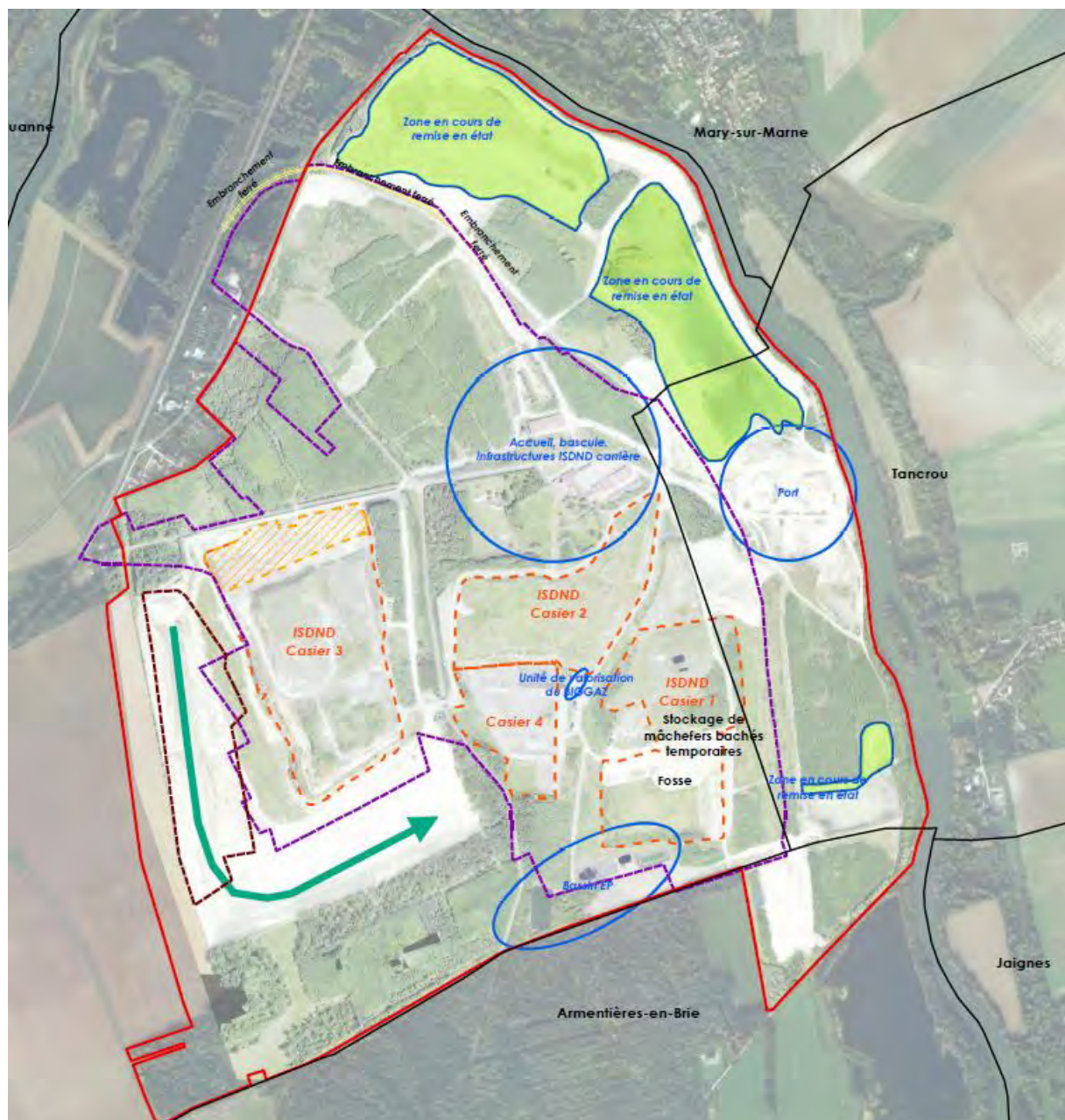


Déchets Non Dangereux. Ils sont masqués par d'épaisses haies arbustives de grande hauteur qui constituent une barrière visuelle végétale de part et d'autre des voies d'accès au site.



Selon le Mode d'Occupation des Sols (MOS) de l'Institut d'Architecture et d'Urbanisme (IAURIF), les surfaces de carrière, décharges et chantiers totalisait 91.62 hectares en 2012 contre 64.86 ha en 2021, soit 9.45% du territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES. L'activité de la carrière s'étant développée, ces surfaces ont diminué de 26.76 hectares entre 2012 et 2021.



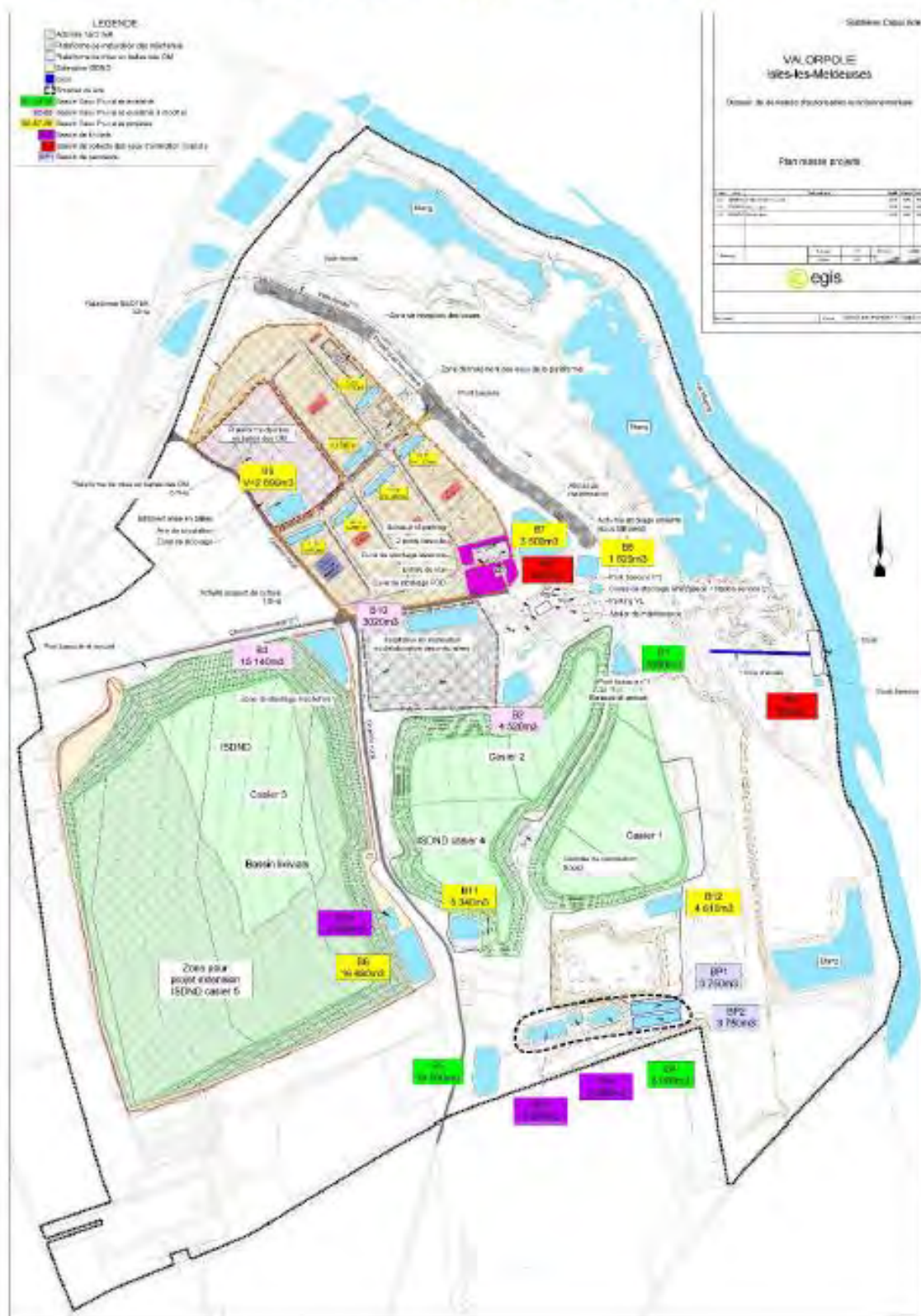


- Périmètre de l'étude
- Périmètre d'autorisation d'exploitation de carrière de sable (AP 05 DAI 2M025 du 05/07/2005)
- Périmètre de la décharge autorisée en 1951
- Zone de mise en place de déchets (casiers)
- Zone actuelle de mise en place de déchets
- Zone en cours de remise en état
- Bâtiments, Infrastructures, Gestion Carrière et ISDND
- Embranchement ferré existant
- ➔ Mise en sécurité des fonds de fouille existants

Ces espaces reposent sur une richesse naturelle du sous-sol qu'il convient d'exploiter pour la production de matériaux locaux.

Le plan de masse au 1/2 500^{ème} des activités projetées sur le site est joint en annexe 8 du présent dossier. Une version réduite de ce plan est présentée ci-dessous.

Carte 7 : implantation des activités projetées



Dans le cadre du projet de Valorpôle de la société Sablières Capoulade, le projet ayant reçu un avis favorable par le CODERST est pris en compte dans le PLU. Pour tous renseignements sur ce projet ce référé au dossier DDAE de SUEZ.

I.5.4. LES PLANS D'EAU

En dehors des plans d'eau concernés par la carrière et l'ISDN des plans d'eau privés (correspondant à d'anciennes exploitation de carrières) à usage de loisirs figurent au Nord du territoire.

Avec la présence de la MARNE et des plans d'eau de la carrière, la commune d'ISLES-LES-MELDEUSES totalisent une surface d'eau de 67.12 hectares, soit 9.8% du territoire, en 2021 (Selon le Mode d'Occupation des Sols (MOS) de l'Institut d'Architecture et d'Urbanisme (IAURIF)).

La rivière et les plans d'eau sont peu visibles depuis l'espace public. Les plans d'eau de la carrière sont situés sur des espaces privatifs et n'ont pas d'usages publics.

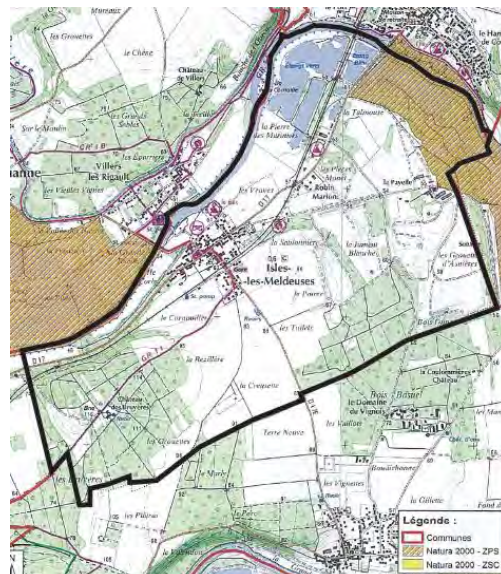


I.6.2. LA ZONE NATURA 2000

L'Est du territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES est impacté par un périmètre de Zone Natura 2000 de Zone de Protection Spéciale des boucles de la MARNE, qui couvre des plans d'eau et les espaces naturels qui y sont liés (référéncée FR1112003)

Cette Zone Natura 2000 de 2 641 hectares accueille au long de l'année tout un cortège d'espèces d'oiseaux, 252 à ce jour, qui y trouvent une diversité de milieux répondants à leurs exigences propres. Le réseau de zones humides notamment, offre de nombreux sites favorables, interdépendants du point de vue de leur utilisation par l'avifaune nicheuse, hivernante ou migratrice.

Le site des Boucles de la MARNE constitue ainsi un lieu refuge pour une population d'Oedicnèmes criards d'importance régionale qui subsiste malgré la détérioration des milieux.



Oedicnèmes criards Milan noir Bondrée apivore Blongios nain

Les secteurs forestiers possèdent encore les caractéristiques nécessaires à la présence d'espèces sensibles comme le Milan noir, la Bondrée apivore ou le Faucon hobereau. Les zones humides, bien qu'anthropisées, attirent le Blongios nain, le Martin-pêcheur d'Europe, la Mouette mélanocéphale ou le Râle d'eau.

Selon la directive européenne de 27/06/2001 sur l'évaluation environnementale, le présent rapport de présentation devra déterminer si les zones à urbaniser du projet de Plan Local d'Urbanisme auront une incidence sur le site Natura 2000 et si le règlement du zonage proposé est compatible avec les DOCOB.

C.I.7.LA TOPOGRAPHIE

Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES s'inscrit dans une boucle de la MARNE. Sa topographie est directement liée au creusement de la rivière sur le plateau agricole.

Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES est marqué par une déclivité importante de 68 mètres NGF avec :

- un point haut, à 114 mètres NGF, au Sud-Est du territoire, dans la forêt du Château des BRUYERES.
- des points bas situés à 46 mètres NGF dans le lit de la MARNE.

La vallée humide, formée par la MARNE constitue les limites communales au Nord et à l'Est du territoire.

Le village d'ISLES-LES-MELDEUSES est implanté au Nord du territoire, en bordure de la MARNE, entre 50 et 70 mètres NGF.

La prise en compte de la vallée humide et du plateau cultivé, constituent des enjeux du PLU afin de préserver les caractéristiques topographiques naturelles du territoire de d'ISLES-LES-MELDEUSES.

(Illustration : « Topographie du territoire »)

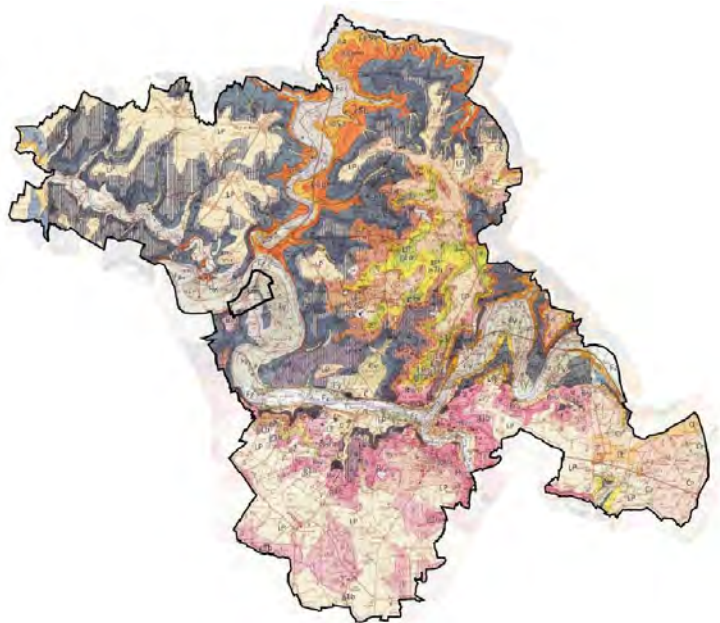
C.I.8.LA GEOLOGIE

A l'échelle intercommunale de MARNE-OURCQ, l'ensemble du territoire appartient à la BRIE FRANÇAISE, dont le plateau est entaillé par les vallées de la MARNE, de l'OURCQ et du PETIT MORIN.

Cette région s'inscrit en plein cœur du BASSIN PARISIEN, anciennes mers intérieures où se sont développées des formations sédimentaires à la manière d'un mille-feuille. Les formations les plus anciennes y apparaissent à la faveur du creusement des différentes vallées.

A l'échelle du territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES, le sous-sol est composé géologiquement :

- d'Alluvions récentes,
- de Colluvions de pente et d'argile à meulière,
- de Bartonien moyen et inférieur.



Source : SCoT Marne-Ourcq

Les alluvions récentes des fonds de vallée de la MARNE sont constituées de limons fins, argilo-sableux, calcareux. Dans la vallée de la MARNE, les alluvions modernes ne dépassent pas 2.5 à 3 mètres d'épaisseur. Le village d'ISLES-LES-MELDEUSES est implanté sur ces alluvions récentes. Les graviers à bétons localisés sur au Nord-Est du territoire sur le site de la carrière, sont toujours activement exploités. La partie grossière est utilisée en ballast et en matériaux d'empierrement.

Les Colluvions de pente ont une faible épaisseur avec des limites difficiles à établir entre les limons des plateaux ou argile à meulière).

Les Colluvions d'argile à meulière sont constitués de débris meuliers de petite taille (inférieur à 1 cm) débarrassés de leur gangue argileuse et remplacée par du limon fin.

Le Bartonien inférieur est composé de Calcaire de SAINT OUEN qui s'est formé sur une formation carbonnée alternant de manière irrégulière, des couches de marnes et des couches de calcaires.

Le Bartonien supérieur est composé de Sables et de Grès. Cette formation marine, représentée par des sables, montre dans le détail, une grande complexité avec une épaisseur de 10 mètres.

(Illustration : « Carte géologie du territoire »)

C.I.9.L'HYDROGRAPHIE

A l'échelle intercommunale de MARNE-OURCQ.

Le territoire intercommunal de MARNE-OURCQ s'inscrit dans le bassin versant de la MARNE en amont immédiat de l'agglomération de MEAUX, et plus précisément dans les sous-bassins de l'OURCQ, de la THEROUANNE et du PETIT MORIN.

La MARNE est la principale rivière de la région. Schématiquement, elle traverse le territoire du SCoT d'Est en Ouest, formant 5 boucles. Elle a un rôle particulièrement structurant, tant du point de vue du paysage que de celui de la structure urbaine, économique et sociale du territoire. La Marne bénéficie à 20 communes, dont ISLES-LES-MELDEUSES qui est bordé au Nord par de larges méandres constituent un habitat privilégié pour l'avifaune.

D'une longueur de 525 km, la MARNE naît sur le plateau de LANGRES et se jette dans la SEINE entre CHARENTON et ALFORTVILLE.

La MARNE est classée dans la rubrique 1° de l'article L214-17 du Code de l'Environnement qui définit cette rivière comme ayant un très bon état écologique, jouant un rôle de réservoir biologique nécessaire au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau du bassin versant.

La MARNE est de propriété domaniale gérée par les Voies Navigables de France (VNF). Aucun nouvel ouvrage barrant le cours d'eau n'est autorisé. Une servitude de marchepieds et de halage s'applique aux berges de la MARNE.

La Marne est navigable à partir d'Épernay (51) jusqu'à Paris. L'Ourcq n'est plus navigable depuis la création du canal de l'Ourcq. Ce dernier est présent dans l'aire d'étude et longe la Marne sur sa rive droite. La Théroutanne n'est pas navigable de par son gabarit.

I.9.1. LA MARNE

La MARNE prend sa source sur le plateau de LANGRES en Haute MARNE et se jette dans la SEINE à CHARENTON-LE-PONT dans le VAL DE MARNE. Son linéaire total est de 525 km dont 110 km environ en SEINE ET MARNE parmi lesquels 35 km non navigables en aval de MEAUX.

Tandis que la pente moyenne générale de cette rivière est de 0,7 ‰, elle n'est seulement que de 0,2 ‰ en SEINE ET MARNE, ce qui explique ses nombreux méandres dans le département.

La MARNE a connu une crue sans précédent en 1955, où la rivière est largement sortie de son lit majeur, provoquant d'importantes inondations. Un Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de « MARNE amont » a été réalisé sur le territoire ISLES-LES-MELDEUSES à la suite de cet événement, délimitant ainsi :

- une zone de grand écoulement des crues (zone A du PSS)
- une zone d'expansion des crues (zone B du PSS)

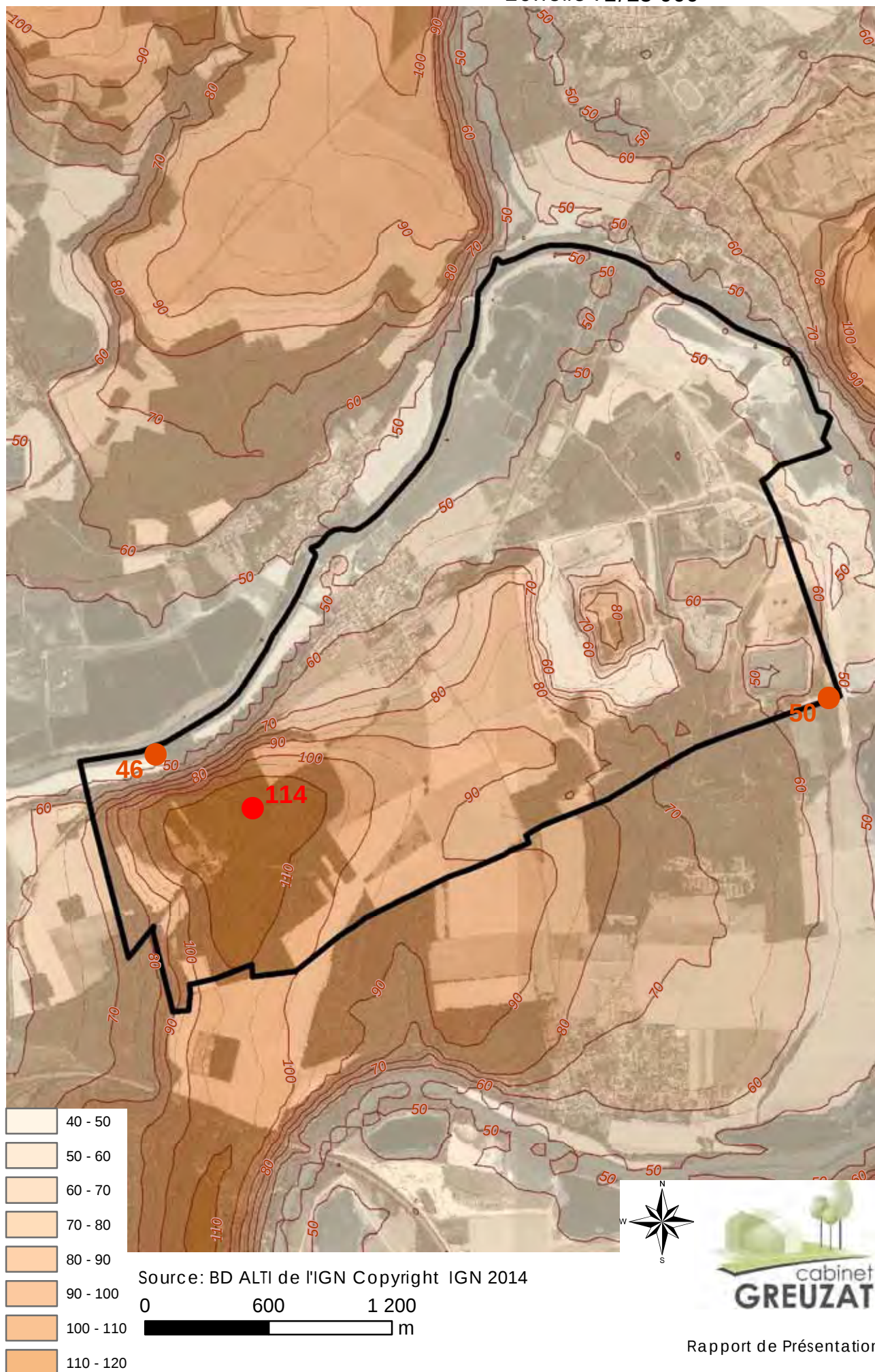
La MARNE constitue la limite administrative Nord-Est du territoire.

La qualité physico chimique de la MARNE est bonne à l'amont, dans le secteur d'Isles-les-Meldeuses, même si les impacts recensés sont liés aux pratiques culturales.

Le cours de la MARNE est classé en 2^{ème} catégorie piscicole. Les espèces piscicoles dominantes sont les goujons, les ablettes et les chevesnes, accompagnées par les goujons et les principaux cyprinidés. Concernant les carnassiers, ils sont représentés par les brochets, perches, anguilles (espèce protégée), silures.

TOPOGRAPHIE DU TERRITOIRE

Echelle : 1/25 000



CARTE GEOLOGIQUE DU TERRITOIRE

Echelle : 1/50 000



Source: Carte 155 Meaux - <http://geoservice.brgm.fr/geologie>

C	Colluvions de pente
Cv	Colluvions de fond de vallon
CR _{eff} , CR _{eff} _{era}	Colluvions d'argile à meulière sur substrat déterminé
Fz	Alluvions récentes : limons
Fy	Alluvions anciennes : sables et graviers
Fx	Alluvions anciennes, hautes terrasses
LP	Limon sur substrat déterminé
LP _{eff} , LP _{eff} _{era}	Limon et argile à meulière mêlés sur substrat déterminé
R _{eff} , R _{eff} _{era}	Argile à meulière sur substrat déterminé

B ₆₀	Bartonien moyen es - Calcaires et marnes
B ₆₀ ₁ , B ₆₀ ₂ , B ₆₀ ₃	Bartonien inférieur 3 - grès à ciment calcaire (Pierre de Lizy) 2 - banc de grès 1 - galets de silex
L ₆₀ , L ₆₀ ₁ , L ₆₀ ₂	Lutétien es - Calcaires indifférenciés es - Caillasse es - Calcaire grossier
C ₆₀	Cuisien : sables

0 1 200

2 400 m

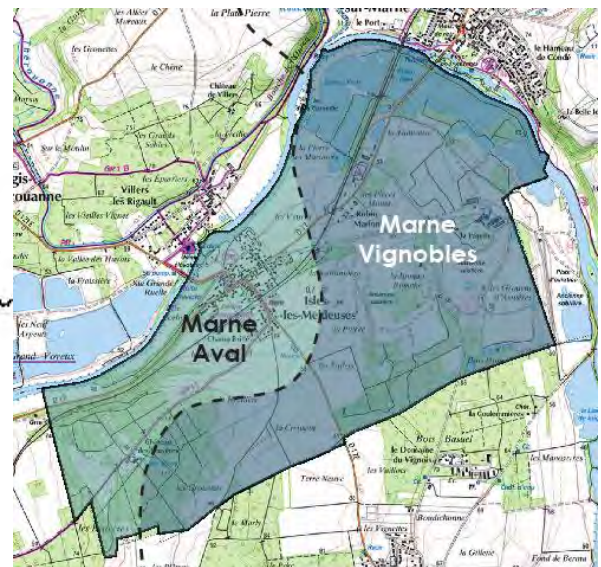


Rapport de Présentation

A l'échelle du territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES.

Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES est situé sur deux unités hydrographiques :

- MARNE Aval, en partie Ouest,
- MARNE Vignobles, en partie Est.



Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES est cerné au Nord et à l'Est par une boucle de la Marne. Cette dernière compose en grande partie la limite administrative de la commune. Elle constitue également une limite physique franchissable par le pont de VILLERS-LES-RIGAULT et le pont de MARY-SUR-MARNE.

C.I.10.L'HYDROGEOGRAPHIE

Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES couvre la nappe de l'Yprésien captif, dont les qualités de l'eau en font la réserve ultime d'approvisionnement de secours en eau potable (disposition 114 du SDAGE).

L'ensemble de la partie captive de cet aquifère est classé en Zone de Répartition des Eaux. De ce fait, tout prélèvement dans cet aquifère est soumis à autorisation préfectorale.

C.I.11.LES MILIEUX HUMIDES

D'une grande richesse biologique, les zones humides jouent un rôle essentiel dans la préservation de l'environnement et remplissent de nombreuses fonctions hydrologiques, biologiques, économiques, paysagères et culturelles.

L'Institut d'Architecture et d'Urbanisme de L'ILE DE FRANCE (IAU IDF) indique la présence de plusieurs types de zones humides intéressantes, sur le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES, telles que :

- les espaces boisés humides, ou forêts humides (peupleraies),
- les mares, plans d'eau,
- les prairies humides.

(Illustration : « Zones humides du territoire »)

Les **peupleraies** sont situées au nord du territoire, elles sont classées en dans les enveloppe de classe A de la DRIEAT. Il s'agit d'une plantation de peupliers à des fins de production de bois d'œuvre. Ce sont des arbres espacés de façon régulière et dont les cimes sont jointives, le sol est gorgé d'eau. Ce milieu comporte des plantations monos spécifiques du même âge. Le caractère de la zone humide est limité par le pompage d'eau exercé par les peupliers. L'homogénéité du peuplement amoindrit la biodiversité du site.

Les plans d'eau permanents, située au nord du territoire ainsi qu'à l'ouest, sont classés en enveloppe d'alerte de classe A, B et D. Bien qu'ils ne soient pas considérés comme des zones en tant que telles, leurs berges peuvent abriter de micro milieux (roselières, mégaphorbiaies, cariçaies...) très intéressants, autant pour la ressource en eau que pour la biodiversité. Les bordures de cours d'eau qui longent la Marne, sont des milieux à préserver au vu des espaces floristiques qu'elles hébergent.

Les bordures de cours d'eau qui longent la MARNE au nord du territoire, sont des milieux humides à préserver au vu des espaces floristiques qu'elles hébergent. Ces micro-zones humides linéaires sont essentielles pour le déplacement des petites espèces et servent de corridors écologiques pour la faune.

La peupleraie ne devra pas être protégée par un Espace Boisé Classé au plan du zonage du PLU afin de permettre la restauration écologique.

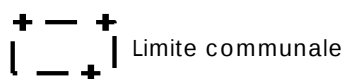
Les zones humides potentielles, identifiées sur le territoire d'ISLES LES MELDEUSES par la DRIEAT impactent le centre-bourg. Afin de protéger ces zones humides le règlement devra être adapté afin de ne pas dénaturer ces espaces naturels à fort valeur écologique.

En compatibilité avec les actions du SDAGE et pour préserver les différents milieux observés, il conviendrait de classer ces zones potentiellement humides en zone naturelle dans le PLU lorsque cela est possible, afin d'éviter leur dégradation et leur disparition.

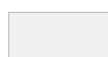
C.I.12. LES ENVELOPPES D'ALERTE DE ZONES HUMIDES DRIEAT



Légende



Enveloppes d'alertes DRIEE

	Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
	Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser.
	Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
	Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique

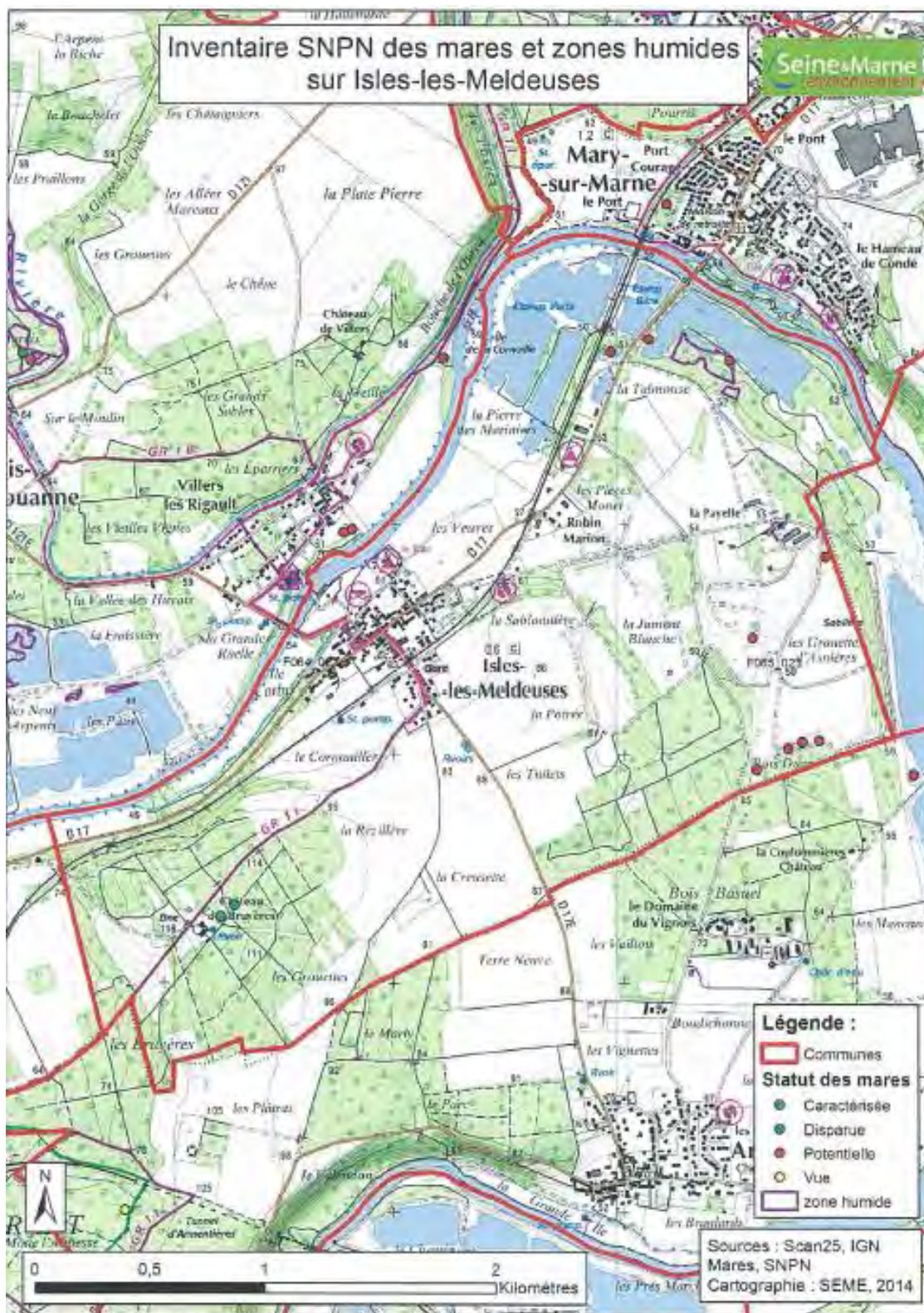
La commune d'Isles-les-Meldeuses est concernée par la présence d'enveloppes d'alertes de zones humides de la DRIEAT.

Il existe 4 classes d'enveloppes d'alertes en Ile-de-France.

Classe	Pratique en termes d'instruction
A	La zone est considérée comme intégralement humide par le service instructeur, sauf démonstration contraire de la part du pétitionnaire validée par le service instructeur. Les limites des zones humides peuvent être précisées par le pétitionnaire. Un diagnostic complémentaire est demandé si l'emprise du projet et les alentours susceptibles d'être impactés s'étendent au-delà de la zone humide décrite par la classe A.
B	Un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 est demandé sur toute l'emprise du projet et les alentours susceptibles d'être impactés par le projet, sauf si la classe B se trouve au niveau de surfaces imperméabilisées.
C	Le pétitionnaire apporte les éléments d'appréciation supplémentaires sur la probabilité de présence de zones humides. Un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 doit être réalisé lorsque les faisceaux d'indices se dessinent ou s'il n'y a pas d'information disponible. Il est possible de ne pas réaliser de diagnostic zones humides sous réserve d'une démonstration solide d'une faible probabilité de présence de zones humides validée par le service instructeur.
D	Par définition, les surfaces en eau ne sont pas des zones humides au sens réglementaire. Cela étant, les berges et abords de plans d'eau ainsi que certaines mares peuvent être considérés comme des zones humides au cas par cas.

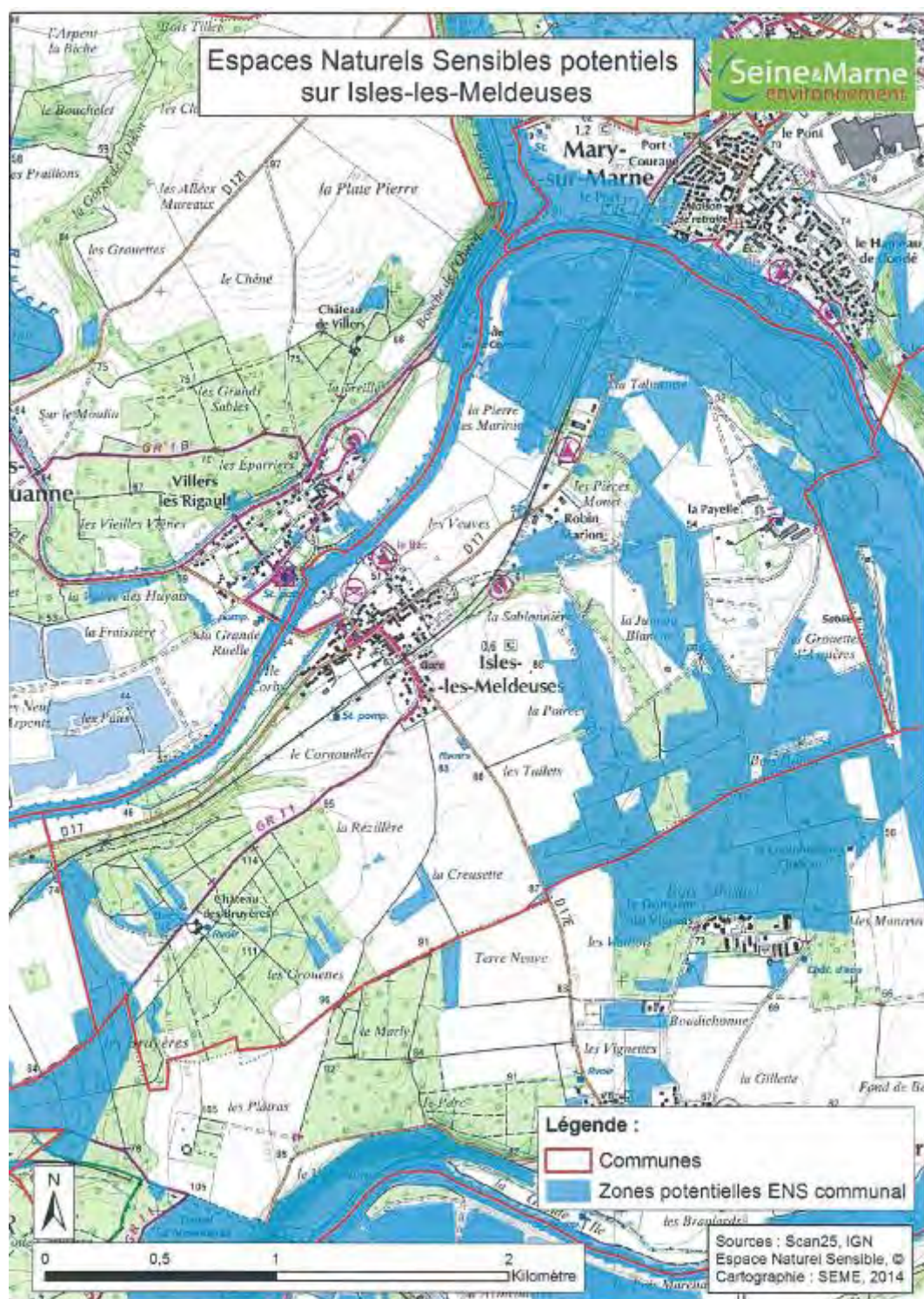
C.I.13.LES MARES

Un inventaire des mares a été réalisé par Seine et Marne Environnement. Ces mares participent au bon fonctionnement hydrologique et écologique de la commune d'Isles les Meldeuses.



C.I.14.LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

La commune d'Isles-les-Meldeuses est concernée par des zones potentielles d'espaces naturels sensibles sur la partie Nord-Est du territoire.

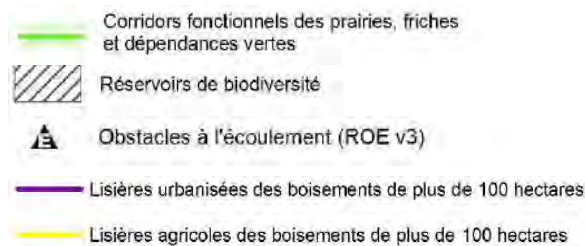


C.I.15.LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées sur un territoire. Elle contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

A l'échelle de la région ILE DE FRANCE, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) définit sur le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES :

- Un réservoir de biodiversité, à l'Est du territoire, le long des berges de la MARNE (correspondant au Site Natura 2000)
- Des corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes qui traversent le territoire d'Ouest en Est et du Nord au Sud.
- Un obstacle à l'écoulement des eaux de la MARNE, correspondant à l'écluse,
- Des lisières de protection de la Forêt du Château de BRUYERES.



Source : SRCE IDF – Carte de la composante de la trame verte et bleue.

A l'échelle du territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES, la trame verte identifiée correspond :

- Aux entités boisées de la Forêt du Château de BRUYERES (à l'Ouest) et du Bois BASUEL (au Sud).
- A deux corridors fonctionnels :
 - o qui traverse le village sur un axe Ouest-Est permettant de relier les étangs des Neufs ARPENTS du domaine régional du Grand Voyeux aux milieux boisés de la boucle du canal de l'OURCQ.
 - o qui traverse le site de la carrière sur un axe Nord-Sud.
- Des haies boisées-arbustives qui accompagnent les berges de la Marne sur toute la limite Nord du territoire.

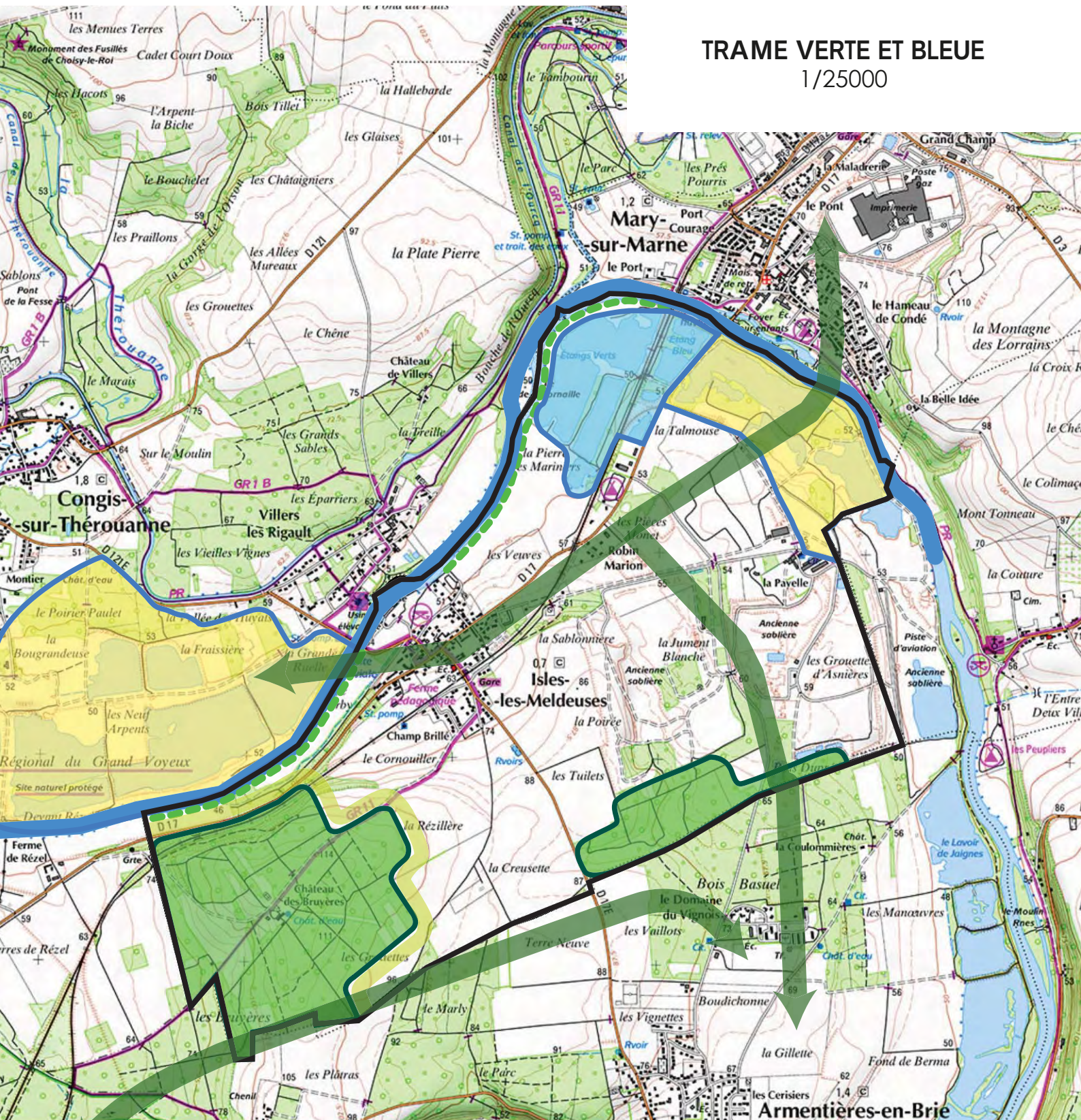
La trame bleue identifiée correspond :

- Au tracé de la MARNE, qui borde les limites Nord et Est du territoire,
- Au réservoir de biodiversité du Site Natura 2000, à l'Est du territoire, entre le site de la carrière et la MARNE,
- Aux milieux humides à préserver, dans la boucle de la Marne, dans la continuité du réservoir e biodiversité.

La prise en compte de la trame verte et bleue, ainsi définie sur la carte ci-jointe, servira de réflexions à la définition des objectifs du PADD en matière d'environnement.

TRAME VERTE ET BLEUE

1/25000



Trame verte :

-  Corridor fonctionnel
-  Entité boisée
-  Haie boisée-arbustive liée à un milieu humide
-  Lisière de protection

Trame bleue :

-  Rivière de grand écoulement
-  Réservoir de biodiversité
-  Milieux humides à préserver



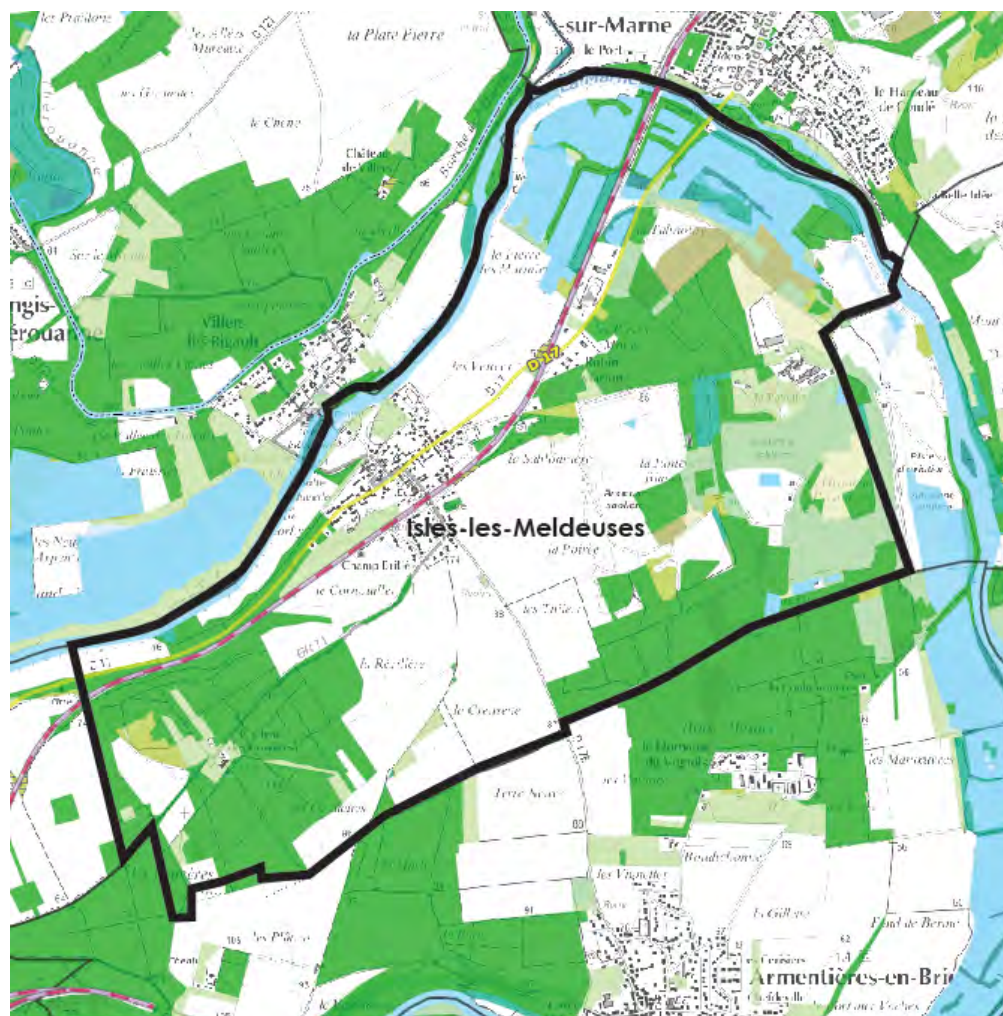
C.I.16.LA BIODIVERSITE

Selon le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) 307 espèces végétales ont référencées sur le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES.

5 espèces référencées après 2000 présentent un intérêt patrimonial dont 2 sont en liste rouge et sont des espèces déterminantes dans le Bassin Parisien, et 3 sont réglementées au niveau européen.



Euphorbia Segueriana *Himantoglossum* *Holosteum Umbellatum* *Listera Ovata*
Neck Hircinum Spreng



- | | |
|----------------------------|-------------------------------|
| Feuillus xéro à mésophiles | Végétation clairsemée |
| Friches arbustives | Plans d'eau permanents libres |
| Friches herbacées | |

Source : ECOMOS

Selon la base de données régionale des milieux naturels d'ILE DE FRANCE (ECOMOS), le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES comporte :

- de vastes espaces de **Feuillus xéro à mésophiles** qui correspond à une formation végétale arborescente dont les arbres sont à feuilles caduques. Xérophile : forêt sèche. Mésophile : forêt sur sol neutre et avec des conditions moyennes de température et d'humidité.



Plans d'eau permanents libres

Plan d'eau permanent à la surface libre pouvant contenir quelques arbres.



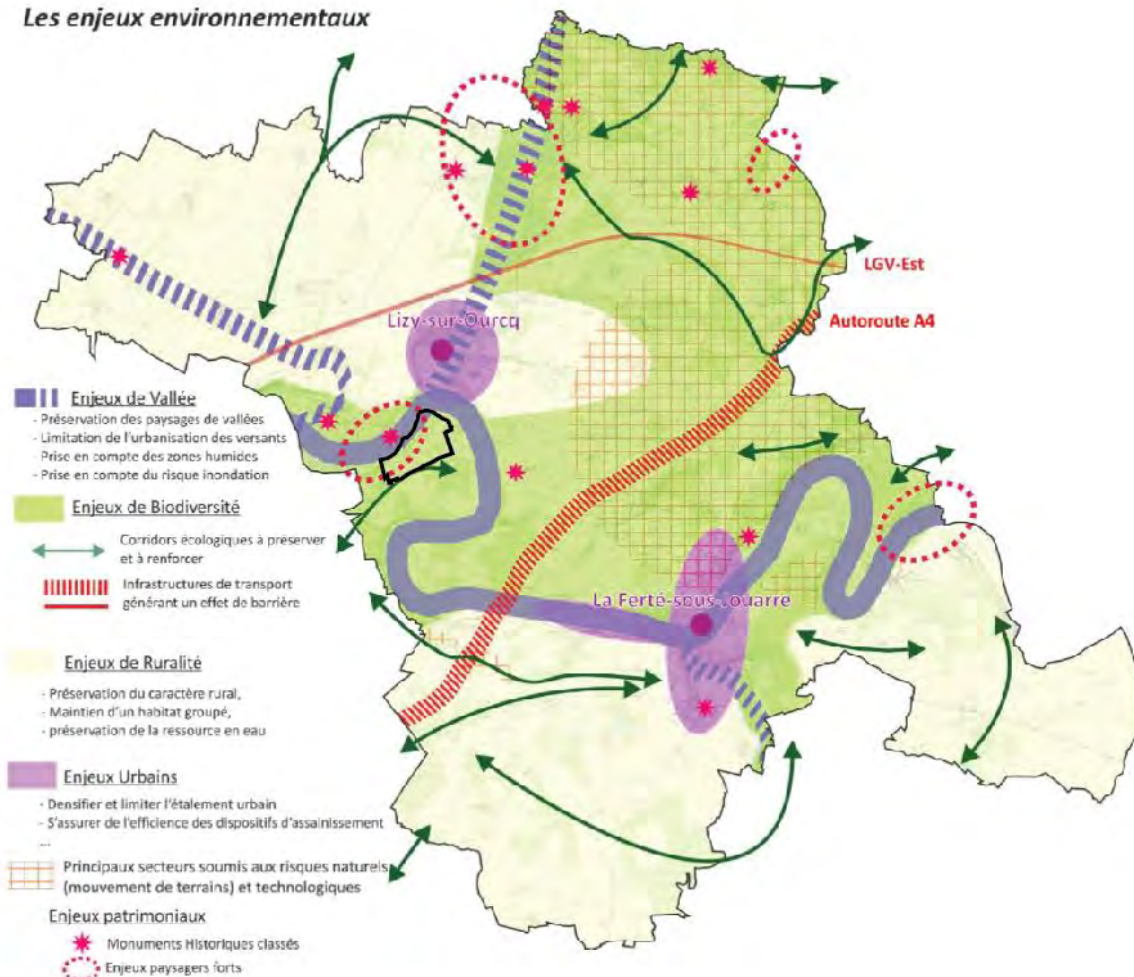
Cette biodiversité figure dans la trame verte et bleue du territoire pour une prise en compte dans les objectifs de préservation du PADD.

C.I.17.LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX A L'ECHELLE INTERCOMMUNAL DE MARNE-OURCQ

A l'échelle du SCoT de MARNE OURCQ, le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES a été identifié comme comportant :

- des enjeux de biodiversité,
- un corridor écologique à préserver et à renforcer, en limite communale Sud,
- des enjeux paysagers forts en partie Nord du territoire, le long de la MARNE.

Les enjeux environnementaux



Source : SCoT Marne-Ourcq

C.I.18.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 (CO₂, CH₄, N₂O, 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.18.1. 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.18.2. 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.

ISLES-LES-MELDEUSES possède un climat de type océanique dégradé : les températures sont intermédiaires, les précipitations sont plutôt faibles (surtout en été), la variabilité interannuelle des précipitations est minimale tandis que l'amplitude thermique est élevée.

Les données statistiques météorologiques présentées ci-après sont issues de la station météorologique de Passy-en-Valois (code station 02594001), située à 23 km au nord-est d'ISLES-LES-MELDEUSES, pour la période du 1er janvier 1981 au 31 décembre 2010.

Les données normales de rose de vent sont issues de la station de BLESMES (code station 02094001), située à 32 km

Température :

Les températures moyennes mensuelles oscillent entre 4,0°C pour le mois le plus froid (décembre) et 17,5°C pour les mois les plus chauds (juillet et août).

La température moyenne annuelle est de l'ordre de 8,9°C.

Températures moyennes mensuelles

	Janv.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Aout	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Temp. (°C)	3,9	4,4	7,3	9,6	13,6	16,1	18,5	18,5	15	11,4	6,5	3,7

Le minimum absolu de température a été de – 14,9°C le 01 janvier 1997.

Le maximum absolu de température a été de + 39,4°C le 12 août 2003.

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 termes d'éviter des catastrophes de santé publique déjà connues lors de l'été 2003.

Précipitations:

Les hauteurs de précipitations moyennes mensuelles (cf. Tableau 3) oscillent entre 54,72 mm pour le mois le plus sec (avril) et 85,4 mm pour le mois le plus humide (décembre).

La pluviométrie moyenne annuelle est de l'ordre de 740,7mm.

Hauteurs de précipitations moyennes annuelles

	Janv.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Aout	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Précipitation (mm)	63,1	55,9	57,1	50,7	60,8	56,1	65,9	64	52,7	65	60,5	75,8

Le maximum absolu de précipitations sur 24 heures a été atteint le 15 août 2010 avec 58,2 mm.

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/m²/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.

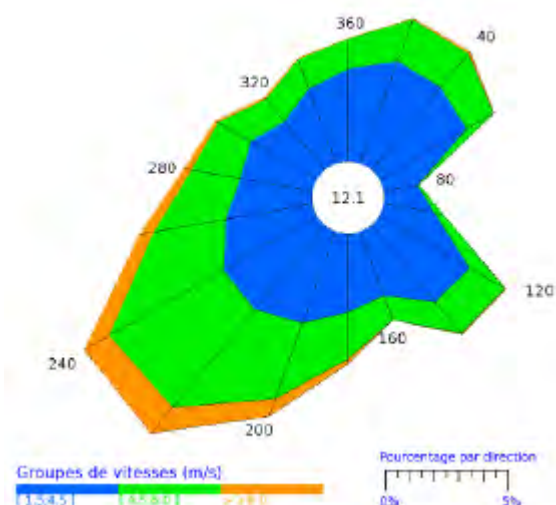
Vent :

D'après la rose des vents de la station de Blesmes, les vents dominants sont de secteur sud-ouest pour les vents à vitesse élevée (supérieure à 4,5 m/s) d'une part, et de secteur nord-est, sud-est et sud-ouest pour les vents plus faibles (inférieurs à 4,5 m/s), d'autre part.

Le nombre de jours avec rafales de vent :

- supérieures ou égales à 16 m/s, est de l'ordre de 23 j/an, essentiellement au printemps et à l'automne ;
- supérieures ou égales à 28 km/s, est de l'ordre de 0,3 j/an.
-

La répartition de la vitesse du vent est présentée dans le tableau suivant :



	< 1,5 m/s	de 1,5 à 4,5 m/s	de 4,5 à 8,0 m/s	> 8 m/s
Répartition	12,1%	53,2%	30,3%	4,4%

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.

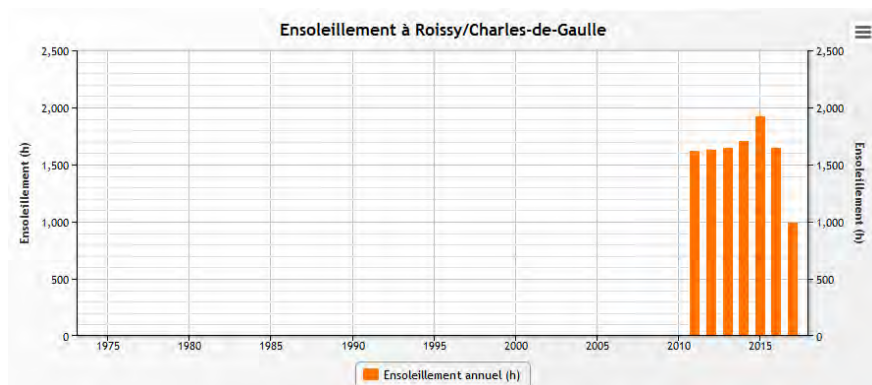
Les zones favorables au développement de l'énergie éolienne intègrent des territoires présentant des enjeux faibles à forts :

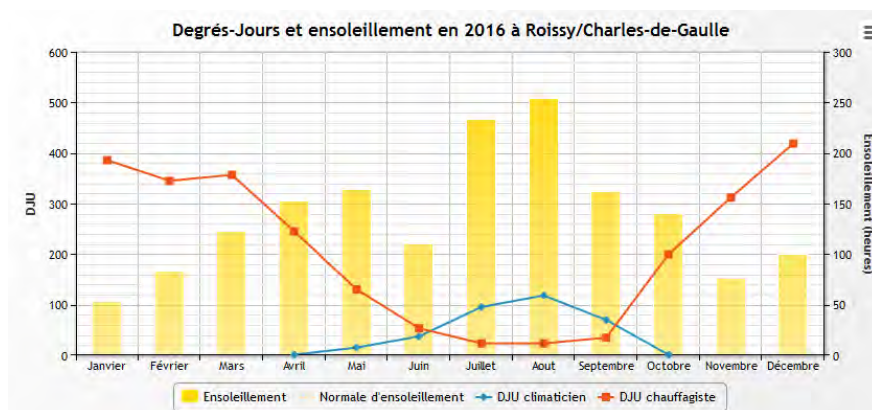
La commune d'ISLES-LES-MELDEUSES est identifiée comme de niveau faible au développement de l'énergie éolienne.

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 d'ISLES-LES-MELDEUSES a reçu 1680 heures d'ensoleillement sur l'année 2016.

La carte de Tecsol ci-dessous, ISLES-LES-MELDEUSES perçoit une énergie solaire annuelle moyenne d'environ 3.4 kWh par m² par jour. Ainsi une surface d'un mètre carré perçoit en une année 1 241 kWh/m².



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.18.3. 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

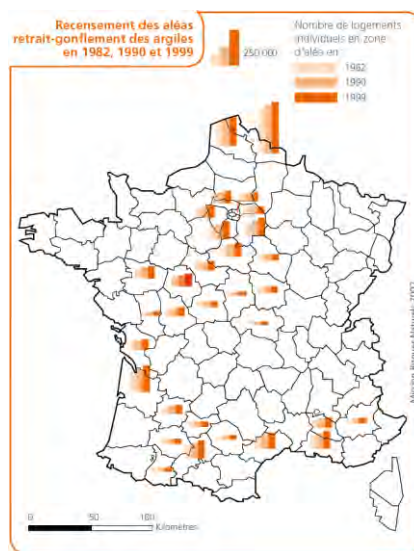
L'augmentation de la température moyenne annuelle et du cumul des précipitations sont deux indicateurs clés des évolutions climatiques en Ile de France.

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.19. 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.19.1. 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 :

REG1	Obliger les principaux pôles générateurs de trafic à réaliser un plan de déplacements d'établissement (PDE)
REG2	Imposer des valeurs limites d'émissions pour toutes les installations fixes de chaufferies collectives
REG3	Limiter les émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion du bois
REG4	Gestion des dérogations relatives à l'interdiction de brûlage à l'air libre des déchets verts
REG5	Réduire les émissions de particules dues aux groupes électrogènes
REG6	Améliorer la connaissance et la mesure des émissions industrielles
REG7	Interdire les épandages par pulvérisation quand l'intensité du vent est strictement supérieure à 3 Beaufort
REG8	Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme
REG9	Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les études d'impact
REG10	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
REG11	Diminuer les émissions en cas de pointe de pollution

I.19.2. 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.19.3. 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.19.4. 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.19.5. LES INDICATEURS DE POLLUTION

Les oxydes d'azote :

Le monoxyde et le dioxyde d'azote (respectivement NO et NO₂) 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 (O₃) :

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 (SO₂)

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.19.6. 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
Dioxyde d'azote (NO2)	En moyenne annuelle : depuis le 01/01/10 : 40 µg/m³. En moyenne horaire : depuis le 01/01/10 : 200 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 18 heures par an.	En moyenne annuelle : 40 µg/m³.	En moyenne horaire : 200 µg/m³.	En moyenne horaire : ► 400 µg/m³ dépassé sur 3 heures consécutives. ► 200 µg/m³ si dépassement de ce seuil la veille, et risque de dépassement de ce seuil le lendemain.	
Dioxyde de soufre (SO2)	En moyenne journalière : 125 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 3 jours par an. En moyenne horaire : depuis le 01/01/05 : 350 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 24 heures par an.	En moyenne annuelle : 50 µg/m³.	En moyenne horaire : 300 µg/m³.	En moyenne horaire sur 3 heures consécutives : 500 µg/m³.	En moyenne annuelle et hivernale (pour la protection de la végétation) : 20 µg/m³.
Particules fines de diamètre inférieur ou égal à 10 micromètres (PM10)	En moyenne annuelle : depuis le 01/01/05 : 40 µg/m³. En moyenne journalière : depuis le 01/01/2005 : 50 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 35 jours par an.	En moyenne annuelle : 30 µg/m³.	En moyenne journalière : 50 µg/m³.	En moyenne journalière : 80 µg/m³.	

I.19.7. 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
Oxydes d'azote (NO, NO₂, NO_x)	Altération de la fonction respiratoire	• 50 % trafic routier • 12 % secteur résidentiel et tertiaire (chaufferies) • 12 % secteur agricole • 10 % industrie manufacturière (raffinerie, centre thermique, production d'engrais)	• Objectifs de qualité : 40 µg/m³ en moyenne annuelle • Stations de fond : objectif de qualité respecté • Proximité du trafic : dépassements des objectifs de qualité sur les principaux axes : A6, francilienne, A4, N2, N3, N6, N34
Monoxyde de carbone (CO)	Perturbe le transport de l'oxygène dans le sang : migraines, vertiges, diminution de la vigilance avec risques de mort à très forte dose	• 58 % secteur résidentiel et tertiaire (part importante liée au chauffage au bois) • 34 % trafic routier	Pas de dépassements des normes de qualité de l'air à l'échelle de l'Ile-de-France
Particules en suspension (fumées noires, particules fines PM10 et PM2,5)	Les plus petites pénètrent dans les voies respiratoires inférieures : toux, irritation, gêne respiratoire avec des risques allergènes ou cancérogènes pour certaines particules	• 31 % industrie manufacturière (sidérurgie, houillères, production d'engrais, raffinerie, centre thermique, entreprises du plâtre, exploitations de carrières et chantier BTP) • 26 % secteur résidentiel et tertiaire (part importante liée au chauffage au bois) • 22 % secteur agricole • 13 % trafic routier	• Objectifs de qualité : 30 µg/m³ en moyenne annuelle • Stations de fond : objectif de qualité respecté • Proximité du trafic : dépassements des objectifs de qualité sur les principaux axes : A6, francilienne, A4, N2, N3, N6, N34
Dioxyde de soufre (SO₂)	Toux et essoufflement. Aggravation de l'asthme et des bronchites chroniques	• 77 % production d'énergie (raffinerie, centre thermique) • 13 % secteur résidentiel et tertiaire (chaufferies)	Pas de dépassements des normes de qualité de l'air à l'échelle de l'Ile-de-France
Ozone	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 ₂ , NO _x) ou les composés organiques volatils (COV) notamment sous l'effet du rayonnement solaire.	• Objectifs de qualité : 110 µg/m³ en moyenne sur 8 heures • Conditions météorologiques de 2007 peu propices à la formation de l'ozone • 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/nériurhaines
Composés organiques volatils (COV)	Gêne olfactive, gêne respiratoire, effets cancérogènes pour certains comme le benzène	• 35 % secteur résidentiel et tertiaire (part importante liée au chauffage au bois) • 28 % émissions naturelles • 19 % industrie manufacturière (utilisation de solvants, imprimeries, raffinerie, entrepôts pétroliers, industries chimiques) • 12 % trafic routier	
Métaux (Plomb, Mercure, Cadmium, Cuivre, etc)	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
Dioxyde de carbone (CO₂)	• 26 % secteur résidentiel et tertiaire • 24 % trafic routier • 15 % secteur agricole • 13 % traitement des déchets • 11 % production d'énergie
Méthane (CH₄)	• 82 % traitement des déchets (décharges de déchets solides)
Protoxyde d'azote (N₂O)	• 58 % secteur agricole • 39 % industrie manufacturière (production d'engrais, raffinerie)

C.I.20.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.II. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL

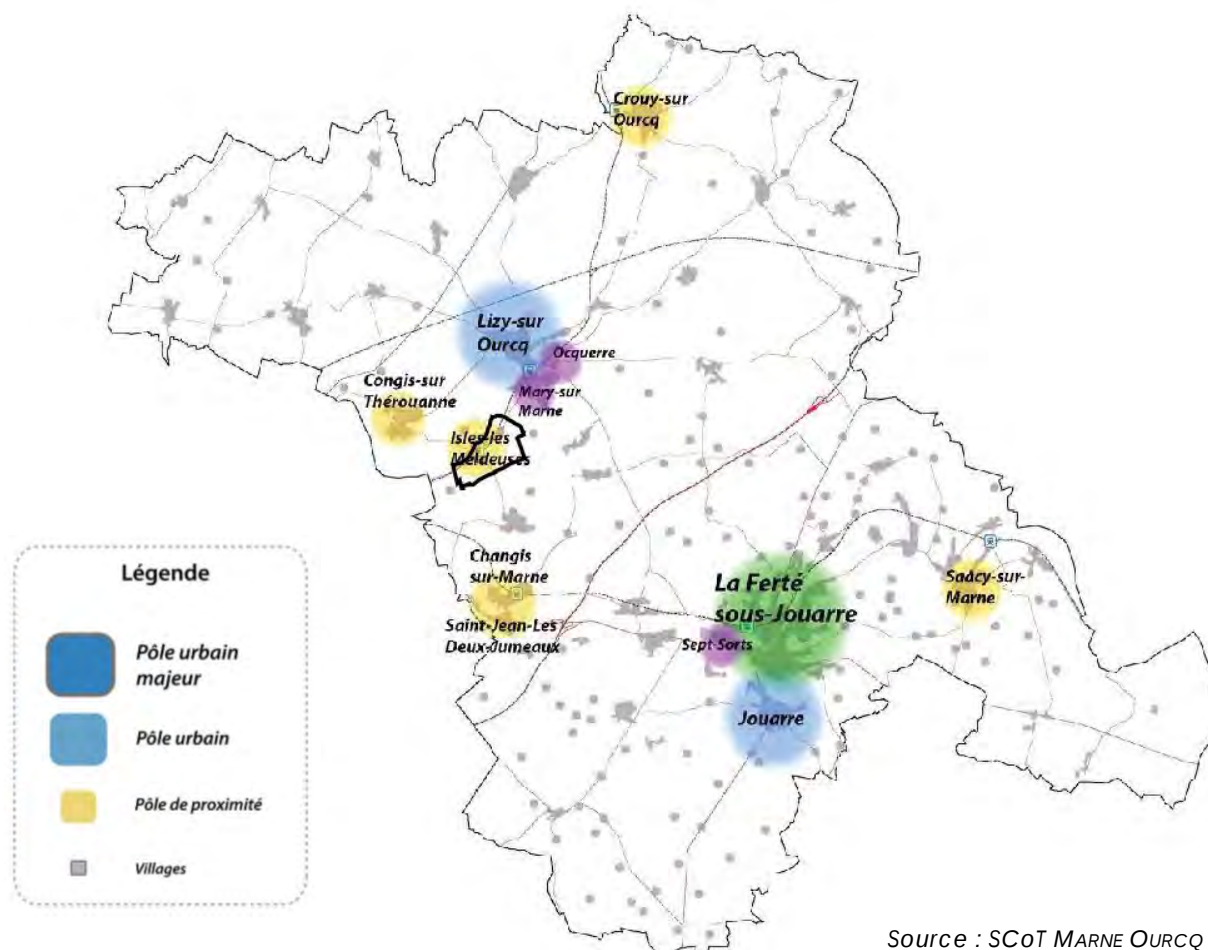
Le territoire naturel d'ISLES-LES-MELDEUSES se caractérise par :

- son empreinte dans le grand paysage des boucles de la Marne,
- des espaces naturels préservés de l'urbanisation
- de vastes espaces occupés par la carrière et les activités liées à l'ISDND,
- des boisements nombreux et localisés dans la vallée humide et aux abords de la Marne,
- la présence de la Marne en limite nord du territoire,
- des zones humides le long de la Marne et des mares à préserver,
- une trame verte marquée par des boisements, des prairies humides
- une trame bleue englobant la vallée humide qui abrite une mosaïque d'habitats remarquables.

C.III. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE URBAIN

C.III.1. L'ARMATURE URBAINE

A l'échelle intercommunale du Pays de MARNE OURCQ, le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES est classé en pôle de proximité aux côtés de CONGIS-SUR-THEROUANNE. Le pôle secondaire le plus proche est LIZY-SUR-OURCQ.

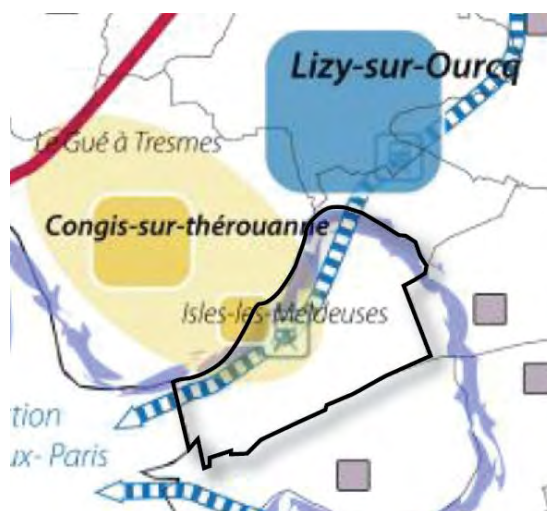


Source : SCoT MARNE OURCQ

A l'échelle intercommunale de MARNE OURCQ, historiquement, le développement de l'urbanisation s'est opéré dans un premier temps le long de la vallée de la MARNE.

L'habitat s'est développé peu à peu sur le reste du territoire de manière dispersée (notamment autour des corps de ferme). A partir des années 1980, le développement pavillonnaire a marqué le territoire et s'est poursuivi jusqu'à aujourd'hui.

En 2012, les zones urbaines ne représentent que 8,24 % de la surface totale du territoire du SCoT. La Communauté de Communes du PAYS FERTOIS est la plus urbaine avec 10 % de territoires artificialisés contre 6,6 % pour la Communauté de Communes du PAYS DE L'OURCQ.



C.III.2.LA NAISSANCE D'UN VILLAGE

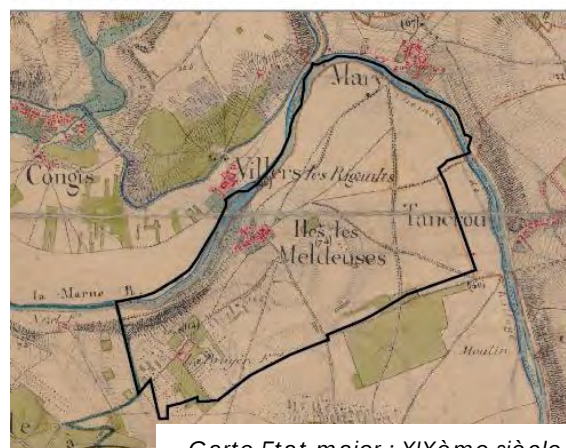
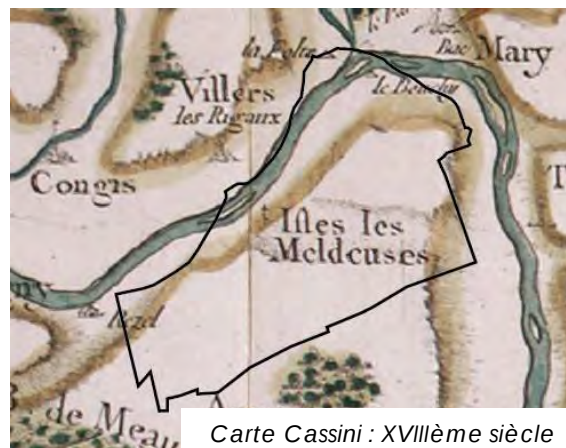
Au IX^{ème} siècle, le nom d'ISLES apparaît pour la première fois (862)

Au XVIII^{ème} siècle, le territoire est marqué par la présence d'une seigneurie composée d'une ferme et de 186 arpents de terre. Cette dernière dépendait de l'abbaye de JOUARRE. A la fin du siècle, la paroisse d'ISLES-LES-MELDEUSES fut réunie à celle d'ARMENTIERES-EN-BRIE, pour ne constituer qu'une seule commune et regrouper une population estimée entre 450 et 500 habitants en 1770.

De cette époque subsiste l'église SAINT CAPRAIS, un édifice roman, qui comporte une nef voûtée et un clocher datant du XIII^{ème} siècle. L'ancienne chapelle a été transformée en église à la fin du XVIII^{ème} siècle. Cet édifice conserve une belle statue de CAPRAIS en plâtre polychrome, datant du XIX^{ème} siècle et des reliques du SAINT MARTYR.



Evolution de l'église au cours des siècles



Le Château des BRUYERES fût édifié au XVIII^{ème} siècle par VILLAIN DE MEZIERES qui y aménagea une ferme et planta un bois. De nombreux propriétaires successifs ont su conserver le caractère historique des lieux, au cours des siècles. Aujourd'hui, ce site privé est composé du Château, de dépendances, de hangars, d'un terrain de tennis et des espaces de jardins, cernés d'un écrin boisé.



Evolution du Château de BRUYERES au cours des siècles

Au XIX^{ème} siècle (1830), le village d'ISLES-LES-MELDEUSES possède cinq exploitations agricoles et de nombreux artisans. Depuis 1896, il se trouve sur le trajet de la ligne de chemin de fer TRILPORT / LA-FERTE-MILON.

Le 11/04/1866, la ville de PARIS fut autorisée à se servir du barrage d'ISLES-LES-MELDEUSES pour alimenter en eau le canal de l'OURCQ, de manière à pallier à la croissance des besoins en eau de la capitale.

En 1859, un bac permet d'accéder à la rive droite vers VILLIERS-LES-RIGAUT.

*Ecluse de la Marne-XXème siècle**Ecluse de la Marne-XXIème siècle*

Au XXème siècle (19/04/1906), le village d'ISLES-LES-MELDEUSES est détaché d'ARMENTIERES.

En 1904, un pont est édifié sur la MARNE afin de permettre la liaison entre la rive droite et la rive gauche. Ce pont fut détruit par les Allemands en 1914. Un nouveau pont est reconstruit entre ISLES-LES-MELDEUSES et VILLIERS-LES-RIGAULT. Ce dernier constitue aujourd'hui un repère identitaire dans le paysage local.

Evolution du pont au cours des siècles

En 1905, une gare de voyageur est aménagée desservant les trois villages : CONGIS/ISLES/ARMENTIERES. Située dans le village d'ISLES-LES-MELDEUSES, cette dernière a conservé sa forme architecturale ancienne et contribue à l'attractivité du centre bourg.

*Evolution de la gare au cours des siècles*

Le village d'ISLES-LES-MELDEUSE s'est inscrit dans le patrimoine urbain et paysager depuis de nombreux siècles, traversant les époques et les mutations diverses, tout en gardant son identité et sa principale morphologie urbaine.

C.III.3.LA STRUCTURE DU TISSU URBAIN

Le tissu urbain d'ISLES-LES-MELDEUSES s'est développé autour d'un noyau ancien, implanté le long de la MARNE. Tandis que la voie ferrée constituait la limite Sud du village, les extensions urbaines des dernières (années 1980 et 2000) ont développées un nouveau secteur d'habitat de l'autre côté du chemin de fer.

Aujourd'hui, le village est organisé sous la forme d'un bandeau horizontal, parallèle au tracé de la MARNE et de la voie ferrée. Le maillage Nord-Sud du village a permis un développement harmonieux et équilibré du tissu urbain.

Le noyau ancien s'inscrit dans un ovale enclavé entre la MARNE et la voie ferrée.



C.III.4.LA NATURE DES CONSTRUCTIONS

Le village d'ISLES-LES-MELDEUSES est composé de nombreuses constructions dont les destinations varient à vocation :

- D'habitat,
- De commerces,
- D'activités,
- D'équipements.

III.4.1. L'HABITAT

La principale vocation des constructions présentes sur le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES est l'**habitat**.

L'habitat ancien (construit avant 1946)

Les logements anciens sont majoritairement implantés le long des voies ou organisées autour de cours communes. Les constructions sont orientées soit en façade sur rue, soit en pignon sur rue. La hauteur des constructions n'excède pas un rez-de-chaussée et un niveau avec des combles aménageables. Les constructions anciennes typiques de l'architecture rurale briarde, ont fait l'objet de rénovation de qualité.



Logements dans constructions anciennes de type rural briard

Le village comporte également d'anciennes constructions de type Meulière, correspondant à des petites villas du milieu du XIX^{ème} siècle. Situées en périphérie du noyau ancien rural, elles sont implantées au centre de la parcelle et sont composée d'un rez-de-chaussée, d'un étage et de combles aménageables.



Logements dans villas de type Meulière

L'habitat récent (construit entre 1946 et 1990)

Les logements récents sont implantés au centre des parcelles, dans des constructions de base carrée principalement, avec des toits à quatre pentes. Ces constructions, qui comportent un garage en rez-de-chaussée, sont typiques de l'architecture des années 1960.



Logements dans constructions typiques des années 1960

Au cours des années 1990, les logements se sont organisés sous la forme d'un lotissement appelé Résidence ANIERES. Les logements de type pavillonnaire sont implantés en retrait de l'alignement de la voie mais sur une ou plusieurs limites séparatives. Ces constructions sont majoritairement composées d'un rez-de-chaussée et d'un comble aménageable.

La voie de desserte interne du lotissement ne comporte pas de trottoirs et les usages de l'espace public y sont mixtes. L'absence d'espace public végétal et les murs de clôture maçonnés, confèrent une ambiance à dominante minéral, à l'ensemble de la résidence.



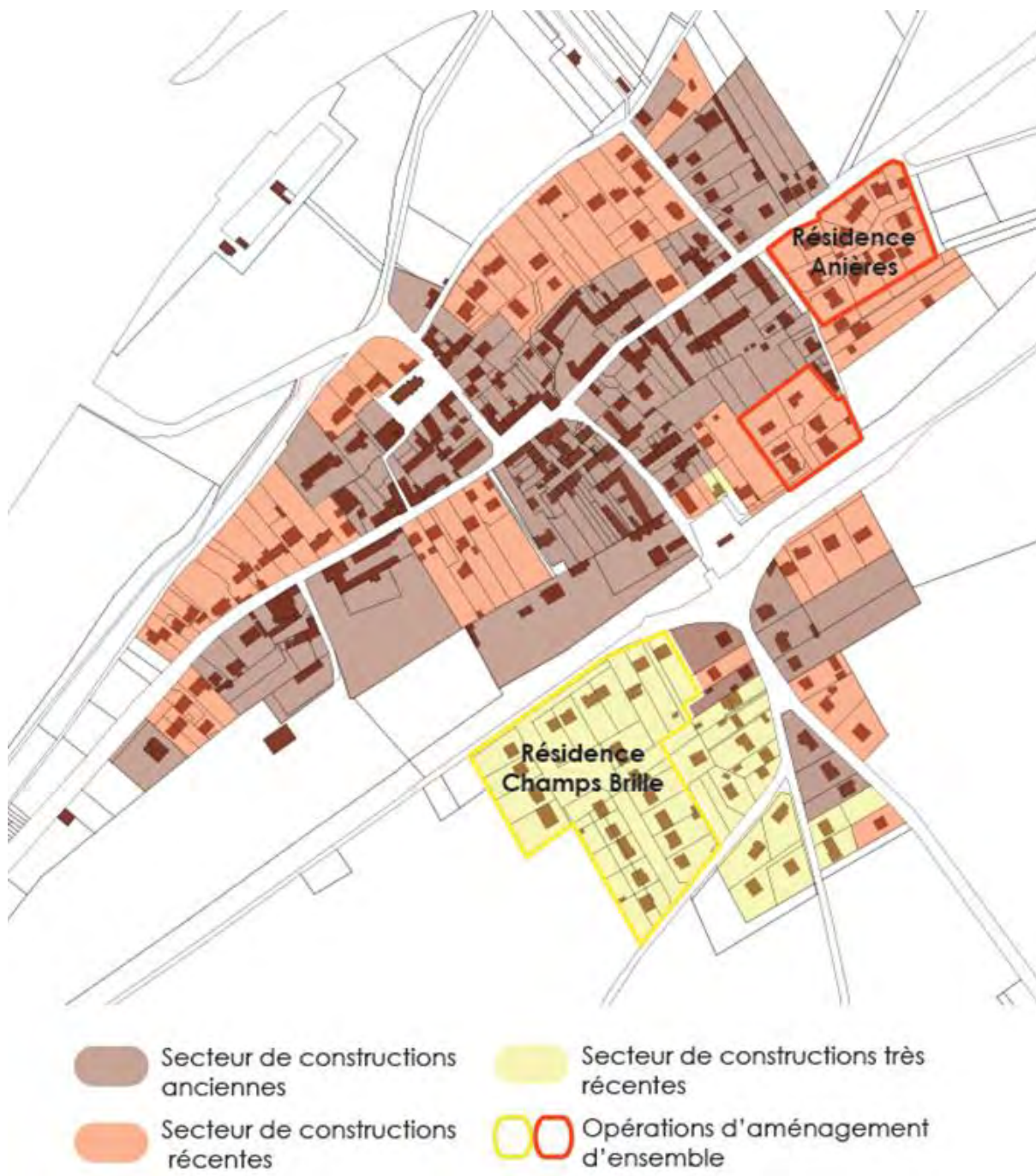
Logements dans la Résidence ANIERES

L'habitat très récent (construit depuis 1990)

Au cours des années 2000, les logements se sont organisés sous la forme d'un lotissement appelé Résidence CHAMPS BRILLE. Les logements sont implantés en retrait de l'alignement de la voie mais sur une ou plusieurs limites séparatives. La voie de desserte interne du lotissement ne comporte pas de trottoirs et les usages de l'espace public y sont mixtes. L'absence d'espace public végétal et les murs de clôture maçonnés, confèrent une ambiance à dominante minéral, à l'ensemble de la résidence.



Logements dans la Résidence CHAMPS BRILLE



Le village d'ISLES-LES-MELDEUSES comporte un mixage de constructions rurales anciennes bien restaurées, de villas typiques du XIX siècle et de constructions contemporaines.

III.4.2. LES COMMERCES

Le territoire d'Isles-les-Meldeuses ne possède pas une structure commerciale importante. Seulement 37 entreprises au 1er janvier 2015 (INSEE) composent le territoire. Parmi ces entreprises, 15 d'entre elles sont de type services aux entreprises et particuliers, 8 concernent le commerce et 10 la construction. Ces entreprises regroupent 95 emplois salariés.

	Nombre	%
Ensemble	37	100,0
Industrie	4	10,8
Construction	10	27,0
Commerce, transport, hébergement et restauration	8	21,6
Services aux entreprises	11	29,7
Services aux particuliers	4	10,8

Source : Insee Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2015

La commune est cependant marquée par un déficit de commerces de proximité (boulangerie, boucherie, pharmacie etc..). Cette offre, la plus proche se situe sur les communes de LIZY-SUR-OURCQ et de FERTE-SOUS-JOUARRE et SEPT-SORTS.

III.4.3. LES ACTIVITES

A l'échelle intercommunale du SCoT de MARNE OURCQ :

Le Pays de MARNE OURCQ totalise 328 établissements commerciaux sur le territoire (Source : base SIREN de l'INSEE). Cela correspond à une densité commerciale équivalente à 7 établissements commerciaux pour 1 000 habitants, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne nationale (8 établissements pour 1000 habitants).

Les surfaces commerciales de plus de 300 m² sont concentrées à LIZY-SUR-OURCQ, LA FERTE-SOUS-JOUARRE et SEPT-SORTS.

Le pôle de LIZY-SUR-OURCQ, le plus proche d'ISLES-LES-MELDEUSES comporte une offre d'environ 2 500 m² en alimentaire (INTERMARCHE, DIA) et non-alimentaire (BIGMAT, GAMM VERT). (Source : SCoT MARNE OURCQ)

Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES bénéficie de l'influence directe du pôle d'activités de MEAUX et de LIZY-SUR-OURCQ.

A l'échelle de la commune :

Les activités, implantées sur le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES, ont su développer et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du patrimoine local dans le domaine du tourisme (camping des deux îles) et de l'exploitation du sous-sol (Activités des Sablières CAPOULADE)

Ces activités non nuisantes sont disséminées au sein du tissu urbain d'ISLES-LES-MELDEUSES et cohabitent avec l'habitat.

III.4.4. UNE ANCIENNE ACTIVITE

Anciennement le camping des deux îles était implanté au Nord-Est du territoire, à proximité des étangs et de la boucle de la MARNE. Ouvert 10 mois de l'année, il était constitué de 29 emplacements et de 20 mobil homes. Il comportait une piscine extérieure, des aires de jeux et des terrains de tennis. Ce terrain est aujourd'hui un secteur en mutation pour la réalisation d'habitat ou d'activité autres.



III.4.5. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

La commune d'Isles-les-Meldeuses ne comporte plus de siège d'exploitation sur son territoire en 2017. En 1988 un seul siège d'exploitation était recensé sur le territoire.

C.III.5.DIAGNOSTIC QUALITATIF DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE LA COMMUNE

La commune d'Isles-les-Meldeuses a analysé le bâti existant. Il n'est pas recensé d'habitat indigne et insalubre. A été recensé l'ancien terrain de camping en tant que zone en mutation pour la création d'habitat ou autres projets, et la commune a souhaité mettre en œuvre un règlement adapté pour le reste du centre-ville pour permettre l'amélioration des bâtiments.

C.III.6.LES ACCES ET DEPLACEMENTS

III.6.1. LA STRUCTURE ROUTIERE

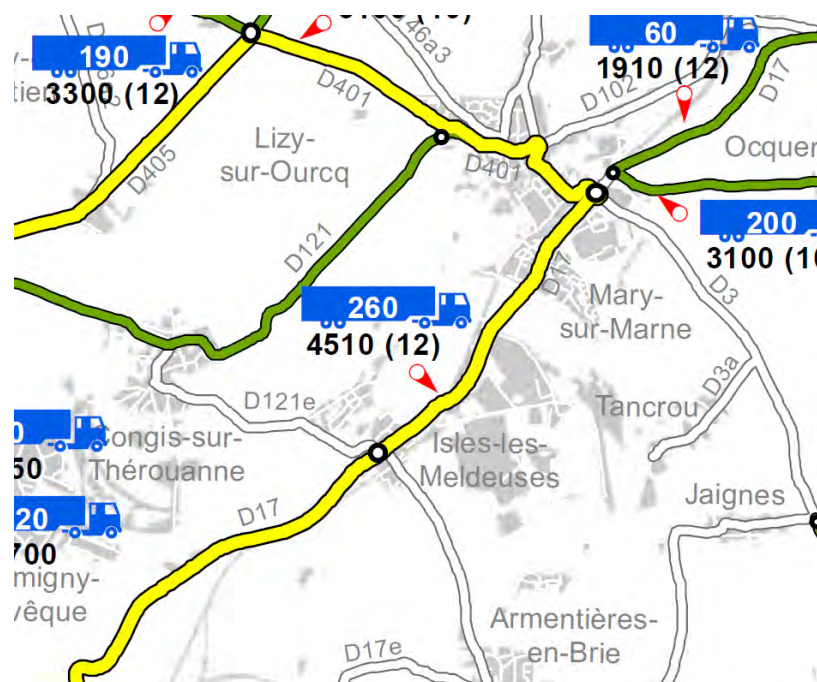
Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES est situé au Nord-Est du département de SEINE-ET-MARNE et de l'agglomération parisienne.

Ce positionnement sous l'influence de PARIS et des agglomérations voisines (MEAUX, MARNE-LA-VALLÉE, LIZY-SUR-OURCQ) impacte fortement le territoire qui fonctionne et s'organise vers ces pôles.

La commune d'Isles-les-Meldeuses est accessible par la RD 17, RD 121^E et bénéficie d'une bonne desserte routière permettant de relier rapidement la RD 603.

Ces voies sont les principaux axes de transit pour les 324 habitants qui travaillent chaque jour en dehors du territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES et qui prennent à 68,4% leur véhicule pour se rendre sur le lieu de leur travail (INSEE 2012).

La RD 17 est traversée par environ 4510 véhicules légers par jour (année 2012) et par environ 260 camions.



III.6.2. L'ACCIDENTOLOGIE

De 2008 à 2013, aucun accident n'a été recensé sur le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES, l'étude d'accidentalité montre que ce secteur représente une partie négligeable des accidents en Seine-et-Marne.

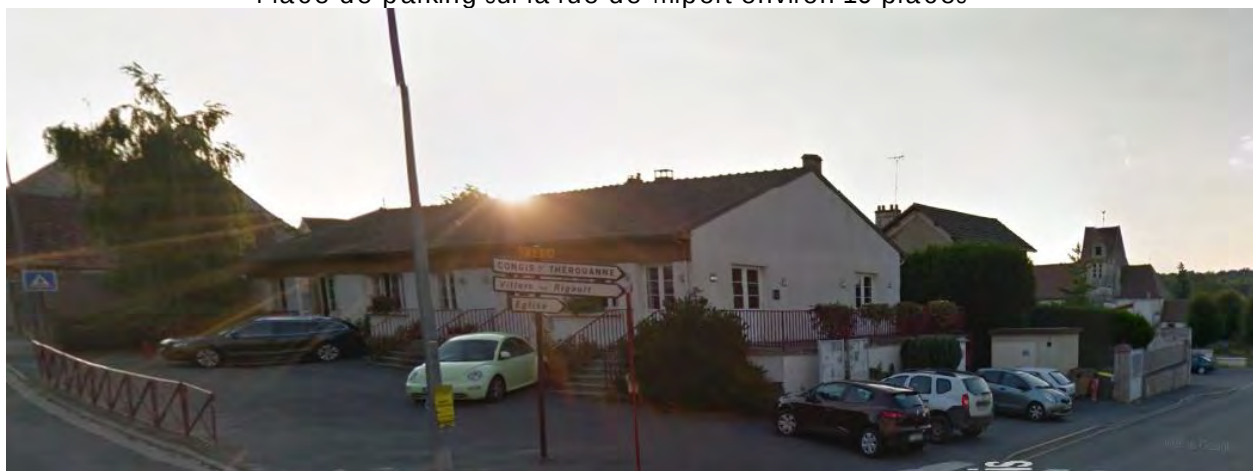
III.6.3. LES STATIONNEMENTS

En 2019, 260 ménages ont au moins 1 véhicules sur le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES soit 91,5 % des ménages disposent d'au moins une voiture.

Pour accueillir ces véhicules, une soixantaine de places de stationnement environ sont recensées dans le village d'Isles-les-Meldeuses. La durée du stationnement n'y est pas réglementée. Ces places sont réparties de la manière suivante :



Place de parking sur la rue de Trilport environ 10 places



Place de parking sur la rue de Trilport environ 10 places



8 Places de disponibles sur la Place Olivier Marteaux



8 Places de disponibles sur la Place de la Mairie



22 Places de disponibles au niveau de la gare.

D'autres places de stationnement n'appartiennent pas au domaine public, mais permettent de répondre aux besoins des riverains.

La commune a pour projet la création de nouveaux parkings proche de la gare, mais également proche de la Marne.

La commune est en réflexion avec la communauté de communes pour mettre en place des stationnements avec bornes de recharges à proximité de la gare SNCF.

Des stationnement cycles sont présents à proximité de l'école et de la mairie et des équipements communaux ainsi que de la gare.

Le village d'ISLES-LES-MELDEUSES dispose d'un nombre de places de stationnement suffisant pour répondre aux besoins de la population, des activités et des équipements, mais insuffisant pour prendre en compte les communes riveraines ou les habitants viennent prendre le train en gare d'Isles-les-Meldeuses.

III.6.4. LA STRUCTURE FERROVIAIRE

La gare ferroviaire la plus proche du territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES est :

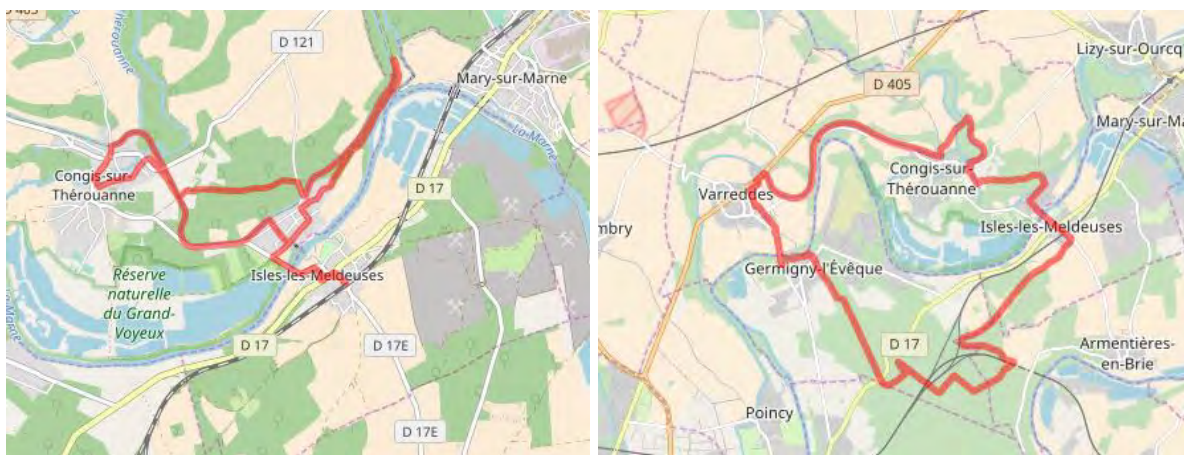
- la gare d'Isles Armentières Congis, sur le territoire de la commune, sur la ligne PARIS-La Ferté Millon (réseau TRANSILIE),

III.6.5. LES CIRCULATIONS DOUCES

Le village d'ISLES-LES-MELDEUSES dispose de trottoirs piétonniers le long des voies au sein du tissu urbain, permettant de sécuriser les pratiques piétonnes, notamment aux abords de l'école.

Deux itinéraires de Petite Randonnée traversent la commune. Ils sont recensés au sein du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée :

- le chemin de randonnée, « AU CONFLUENT DE L'OURCQ - CONGIS-SUR-THEROUANNE », départ de la gare SNCF,
- le chemin de randonnée, « CONGIS SUR THEROUANNE »,



III.6.6. LES CHEMINS DU PDIPR



La commune d'Isles-les-Meldeuses est concernée par la présence de chemin inscrit au PDIPR sur son territoire qui englobe aussi le GR 11 et des chemins de petites randonnées.

III.6.7. LES TRANSPORTS EN COMMUN

La commune d'Isles-les-Meldeuses est desservie par des réseaux de transport en commun du PAYS DE L'OURCQ exploités par le transporteur MARNE ET MORIN, depuis :

- la ligne de bus R anciennement Ligne 10 (LIZY SUR OURCQ/ MEAUX). Elle permet de relier le centre du village de Meaux à la ville de D'ISLES-LES-MELDEUSES.
- la ligne de bus 23 : ligne ARMENTIERES EN BRIE/ISLES-LES-MELDEUSES: Elle permet de relier le centre-ville D'ARMENTIERES-EN-BRIE à la gare D'ISLES-LES-MELDEUSES.



La commune dispose de trois arrêts de bus, Centre (Bus R), Briqueterie (Ligne R et 23) et gare d'Isles-les-Meldeuses (ligne 23)

Si le village de D'ISLES-LES-MELDEUSES est desservi par deux lignes régulières, les déplacements en véhicules particuliers sont inévitables pour relier les habitants aux différents pôles d'emplois.

C.III.7.LES EQUIPEMENTS

III.7.1. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES dispose des équipements communaux suivants, en matière :

D'équipement administratif et technique :

Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES dispose :

- d'une mairie, rue de la Gare,
- d'un bureau de Poste, rue de la Gare,

D'équipements de sports et de loisirs :

Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES dispose :

- d'un city-stade situé chemin de l'abreuvoir,
- d'une aire de jeux en plein air rue du Bac,
- de terrains de tennis,
- terrain de basket et multisports,
- étang de pêche.

D'équipements de culte :

Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES dispose :

- d'une église « l'Eglise saint Caprais », route de Congis,
- d'un cimetière communal,
- d'un calvaire,



Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES dispose des équipements communaux satisfaisants pour répondre aux besoins de la population.

III.7.2. LES EQUIPEMENTS INTERCOMMUNAUX

Les équipements scolaires

L'enseignement en maternelle et en primaire est organisé sur la rue de la gare. L'école située dans le village à un total de 83 élèves.

Il n'y a pas de cantine scolaire ni de garderie.

Après l'enseignement primaire, les élèves d'ISLES-LES-MELDEUSES sont dirigés vers :

- Collège Camille Saint-Saens (Lizy-sur-Ourcq) à 3.5 km
- Collège le Bois de l'Enclume (Trilport) à 7.1 km

A l'échelle intercommunale de MARNE OURCQ, 3 structures destinées à l'accueil de la petite enfance sont recensées dont celle de la Maison des enfants à Ocquerre, la plus proche d'ISLES-LES-MELDEUSES.

Les équipements sportifs

La communauté de Communes du PAYS DE L'OURCQ à travers l'outil de contractualisation « Contrat de Département de Développement Durable » a réalisé un anneau d'athlétisme d'intérêt régional à OCQUERRE, inauguré en 2014.

En 2017, le territoire de MARNE-OURCQ compte 6 équipements sportifs couverts et 2 piscines réparties sur les deux Communautés de Communes.

Les équipements culturels

A l'échelle intercommunale de MARNE OURCQ, seule une médiathèque, à LA FERTE SOUS JOUARRE est mise à disposition du public. Les équipements structurants de cultures et de spectacles sont situés principalement dans l'agglomération de MEAUX.

Un renforcement des équipements culturels et de loisirs permettraient de renforcer l'attractivité du territoire.

La population du territoire de MARNE-OURCQ bénéficie de l'ensemble des services et commerces de proximité ou intermédiaires dans les deux pôles structurants (LA FERTE-SOUS-JOUARRE et LIZY-SUR-OURCQ) où la grande majorité des équipements et services y sont recensés. La proximité de MEAUX et de MARNE-LA-VALLEE impactes l'implantation des équipements de la gamme supérieure, puisque qu'elle est faiblement représentée sur le territoire de MARNE-OURCQ.

III.7.3. LA GESTION DES EAUX

Depuis 2004, la Communauté de communes du PAYS DE L'OURCQ assure la gestion de l'eau potable et de l'assainissement sur l'ensemble de son territoire. Elle réalise elle-même les travaux d'investissement sur ses installations (eau potable et assainissement collectif) et en délègue l'exploitation à la société SAUR dans le cadre d'un contrat d'affermage.

Le territoire communal couvre la nappe de l'Yprésien captif, les prélèvements sont contingentés et tout prélèvement est soumis à une autorisation préfectorale.

L'eau potable

Le territoire de ISLES-LES-MELDEUSES est alimenté en eau potable depuis l'eau souterraine provenant d'un forage situé à ISLES-LES-MELDEUSES captant la nappe des sables et graviers de l'Yprésiens.

L'eau subit un traitement de déferrisation avant distribution. L'eau distribuée est conforme aux normes sanitaires.

Les eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales présente un double enjeu : la limitation du ruissellement à la source et la préservation des axes d'écoulement et le traitement qualitatif des eaux pluviales. La commune d'ISLES-LES-MELDEUSES n'a pas délimité de zonage d'assainissement des eaux pluviales, dont le volet est encore à élaborer.

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)

Les eaux usées

Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES est couvert par un zonage d'assainissement des eaux usées approuvé en novembre 2008. Ce dernier définit :

- des zones d'assainissement collectif,
- des zones d'assainissement non collectif (environ une trentaine d'installations)

Sur le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES l'assainissement non collectif est contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes du PAYS DE L'OURCQ.

Si la commune d'ISLES-LES-MELDEUSES n'est pas intégrée dans un Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE), le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de SEINE-NORMANDIE.

La station d'épuration

La commune d'ISLES-LES-MELDEUSES est raccordée à la nouvelle station d'épuration de Congis-sur-Thérouanne, mise en eau en 2023.

La commune comptabilise une trentaine d'installations d'assainissement non collectif. Le contrôle de ces assainissements non collectifs est exécuté par le SPANC exercé par la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq.

Données Clés 2021

Station de CONGIS SUR THEROUANNE

Charge maximale en entrée :

2 318 EH

Capacité nominale : 3 000 EH

Débit arrivant à la station

Valeur moyenne : 1 461 m³/j

Percentile95 : 2 016 m³/j

Débit de référence retenu :

2 016 m³/j

Production de boues : 4 TMS/an

Résultats des conformités

Conformité équipement : oui

Conformité performance : non

Conformité relative au rejet approprié au milieu récepteur (agglomération de moins de 2 000 EH): sans objet

III.7.4. LA GESTION DES DECHETS

A l'échelle de l'intercommunalité

La société COVALTRI est en charge de la collecte des déchets en porte à porte (ordures ménagères, bacs bleus, déchets verts et déchets extra-ménagers).

Les déchetteries disponibles en apport volontaire sont :

- la déchetterie d'Ocquerre pour les gros cartons, les gravats, les déchets verts, les encombrants, la ferraille, les déchets d'équipements électriques et électroniques, les batteries et l'huile.
- la déchetterie de MEAUX pour les déchets diffus spécifiques (peintures, vernis, colles, solvants, tubes néons...).

A l'échelle de la commune

Sur le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES la collecte des déchets s'organise de la manière suivante :

- déchets recyclés (bacs bleus) : une semaine sur deux ;
- déchets verts : une fois par semaine (de fin mai à début novembre);
- ordures ménagères : une fois par semaine ;
- ordures extra ménagères : deux fois par an.

Conformément au Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du 22/07/2002, le PLU devra s'assurer que chaque construction nouvelle comporte un local ou un espace dimensionné pour la collecte sélective.

III.7.5. LE RESEAU NUMERIQUE

Le territoire D'ISLES-LES-MELDEUSES est couvert par le Schéma Directeur Territorial de l'Aménagement Numérique (SDTAN) adopté en décembre 2010 par la SEINE-ET-MARNE, après l'instauration de la loi du 17/12/2009, relative à la lutte contre la fracture numérique.

La commune ne dispose pas de réseau fibre optique sur le territoire. Le nœud de raccordement se situant sur la commune d'Ocquerre

La présence de réseaux n'implique pas automatiquement que tous les logements soient éligibles au très haut-débit. Le déploiement de la fibre est progressif et dépend des investissements engagés par les opérateurs et les collectivités locales.

C.III.8.LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE URBAIN

Le territoire urbain d'ISLES LES MELDEUSES se caractérise par :

- sa proximité immédiate avec la commune de, LIZY-SUR-OURCQ, MEAUX,
- son empreinte dans l'histoire traversant les époques tout en préservant son identité originelle,
- Une centralité à proximité de la Marne
- un mixage de constructions rurales anciennes et de constructions plus récentes,
- un manque de petits commerces de proximité dans la commune,
- des activités agricoles sur le territoire,
- des activités liées à la carrière et à l'ISDND,
- une bonne desserte routière maillant les communes limitrophes,
- un trafic routier important, notamment en poids lourds en traversée Nord-Sud du village sur la RD17,
- un nombre de places de stationnement suffisant dans la commune pour répondre aux besoins de la population,
- une gare ferroviaire située sur la commune,
- 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 une station d'épuration de capacité insuffisante et plus aux normes en terme d'équipements,
- présence du haut débit sur le territoire.

C.IV. LES ENJEUX DU TERRITOIRE NATUREL ET URBAIN

Les conclusions des analyses du territoire naturel et du territoire urbain d'ISLES-LES-MELDEUSES permettent de définir **les enjeux suivants en matière :**

- **En matière de paysage :**
 - préserver la structure du village,
 - densifier les dents creuses dans le tissu urbain,
 - préserver les zones humides sur la partie nord du territoire,
- **En matière d'environnement :**
 - préserver les zones humides dans les vallées,
 - 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 d'ISLES-LES-MELDEUSES est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

Code	Intitulé	Désignation	Libellé de l'acte
AC1	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Périmètre de protection de l'usine élévatoire des eaux d'ISLES-LES-MELDEUSES : roues turbines Girard et pompes aspirantes	Arrêté 12/06/1992
		Périmètre de protection de l'usine élévatoire des eaux d'ISLES-LES-MELDEUSES : bâtiment abritant les dispositifs techniques.	Arrêté 22/10/1987
EL2	DEFENCE CONTRE INONDATIONS ZONES SUBMERSIBLES	Plans des surfaces submersibles de la vallée de la MARNE	Arrêté 13/07/1994
EL7	ALIGNEMENT	RD17 E, RD 17, RD 121 E	Acte instituant du 19/04/1887, du 22/08/1895, du 7/04/1888, du 27/09/1923.
EL3	SERVITUDE DE HALAGE ET MARCHEPIED	Rives de la MARNE	Sans objet
PT3	RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUES	F306/02	Conv. Amiables
T1	VOIES FERREES	Lignes de chemin de fer gérées par SNCF région de PARIS Est	Sans objet
	SUP AUTOUR DE LA ZONE DE STOCKAGE DE DECHETS NON DANGEREUX	Bande inconstructible de 200 m.	Arrêté préfectoral n°2024-01/DCSE/BPE/IC du 17 janvier 2024
T7	SERVITUDE AERONAUTIQUE A L'EXTERIEUR DES ZONES DE DEGAGEMENT CONCERNANT DES INSTALLATIONS PARTICULIERES	Ensemble de la commune	-

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

Précision suite changement des adresses:

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

I.1.1. LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Si le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES ne comporte pas de monuments historiques classés, il est impacté au Nord par deux périmètres de protection issus de l'usine élévatoire de VILLIERS-LES-RIGAULT (à CONGIS SUR THEROUANNE), face à l'écluse d'ISLES LES MELDEUSES.

Construit sous NAPOLEON III, les turbines GIRARD, les pompes aspirantes et le bâtiment abritant les dispositifs techniques, font l'objet d'un classement au titre des Monuments Historiques.



I.1.2. LA DEFENSE CONTRE LES INONDATIONS DES ZONES SUBMERSIBLES

Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES est concerné par les Plans des Surfaces Submersibles de la vallée de la MARNE (PSS) et l'article 48 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure abrogé par l'article 46 de la loi 92-3 du 3/01/1992 et par l'article 20 de la loi 95-101 du 2/02/1995.

Ces prescriptions sont à prévoir dans une clause de sauvegarde au titre de l'article R 123.18 du code de l'urbanisme.

La partie inondable est divisée au P.S.S. en deux sous-zones:

- Zone A : zone de grand écoulement des crues
- Zone B : zone d'expansion des crues

Prescriptions applicables dans les zones soumises aux aléas les plus forts (zone A ou B)

Sont considérés comme soumis aux aléas les plus forts, les zones A figurant aux plans annexés et les secteurs des zones B où la hauteur de submersion est supérieure à 1 mètre lors de la crue de référence.

Dans ces zones, toutes constructions nouvelles ou extensions de l'emprise au sol des constructions existantes sont interdites.

Toutefois, peuvent y être autorisés, à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation ou en provoquer de nouveaux et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du Projet d'Intérêt Général et légalement autorisées notamment les aménagements internes, les traitements de façade, la réfection des toitures, ainsi que le rehaussement d'un niveau à usage d'habitation, sauf s'il s'agit de la création d'un logement supplémentaire.
- les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole et forestière sous réserve qu'elle ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente

- les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que les maîtres d'ouvrages prennent des dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux,
- tous travaux et aménagement de nature à réduire les risques pour les lieux fortement urbanisés,
- les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque d'inondation,
- les constructions et aménagements en rapport avec l'exploitation et l'usage de la voie d'eau.

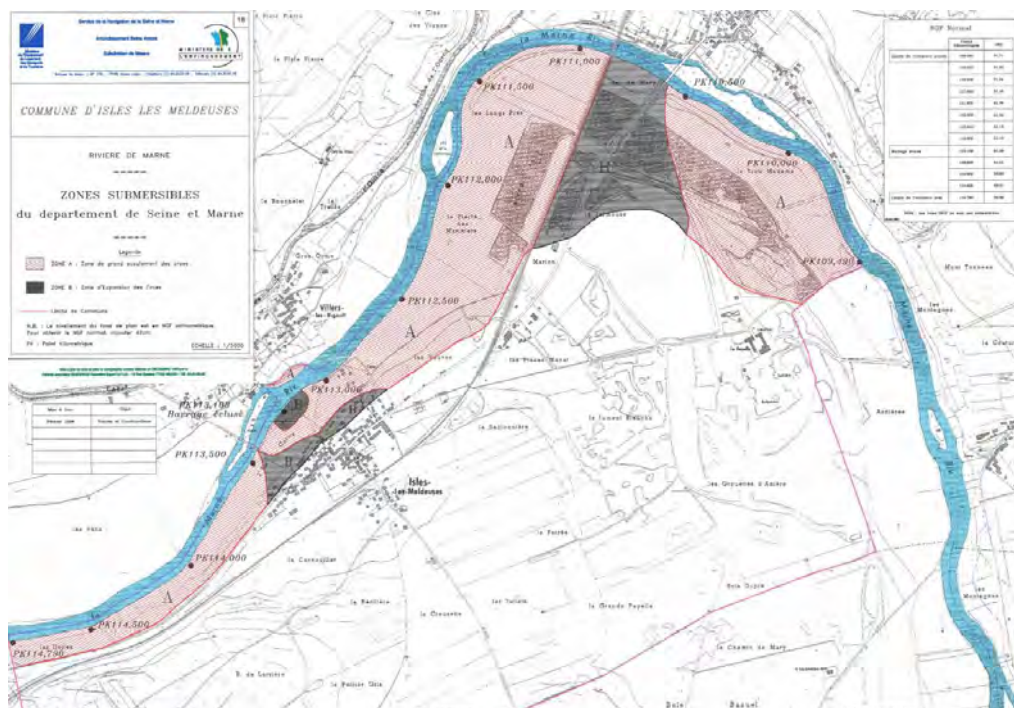
Prescriptions applicables dans les zones B de champ d'inondation où la hauteur de submersion est inférieure ou égale à 1 mètre lors de la crue de référence

Dans les secteurs urbanisés de ces zones, les constructions doivent respecter les prescriptions définies ci-dessus.

Dans les secteurs non urbanisés de ces zones peuvent être autorisés, à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation ou de provoquer de nouveaux, de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre de manière sensible les champs d'inondation :

- l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes et légalement autorisées,
- les travaux, constructions, ouvrages et aménagements autorisés au paragraphe 2 ci-dessus.

Dans ces secteurs non urbanisés, toutes constructions nouvelles autres que celles définies ci-dessus sont interdites.



I.1.3. LES ALIGNEMENTS

Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES est concerné par l'alignement des voies nationales, départementales et communales dont la RD 17 E, la RD 17, et la RD 121 E.

I.1.4. LES SERVITUDES DE HALAGE ET MARCHEPIED

Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES est concerné par les articles L.2131-2 à L.2131-6 du code général de la propriété des personnes publiques, et concerne le service de la navigation de la SEINE.

I.1.5. LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS, TELEPHONIQUES, TELEGRAPHIQUES

Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES est concerné par les articles L.45.9 et L.48 du code des postes, et le service FRANCE TELECOM-ORANGE.

I.1.6. VOIES FERREES

Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES est concerné par le Service d'Aménagement Planification et Prospective (SAPP) et la SNCF et RFF, puisque la commune est traversée par les emprises de la ligne ferroviaire 072000 de TRILPORT à BAZOCHES du kilomètre 54,828 au kilomètre 58,684.

I.1.7. SUP AUTOUR DE LA ZONE DE STOCKAGE DE DECHETS NON DANGEREUX

L'arrêté préfectoral 2024-01/DCSE/BPE/IC du 17 janvier 2024 à instituer une SUP permettant de préserver une bande de 200 mètres autour de la zone de stockage des déchets non dangereux. Permet également l'autorisation d'exploitation et d'extension (projet Valorpôle) de l'installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) existante.

I.1.8. SERVITUDE AERONAUTIQUE A L'EXTERIEUR DES ZONES DE DEGAGEMENT CONCERNANT DES INSTALLATIONS PARTICULIERES

À l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement en application du présent titre, l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la Défense

D.I.2. LES CONCLUSIONS SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES est impacté par la présence de servitudes d'utilité publique, telles que celles relatives :

- à la protection de Monuments Historiques,
- à la défense contre les inondations des zones submersibles,
- aux servitudes de halage et marchepied,
- aux alignements des voies routières,
- aux réseaux de télécommunications,
- aux voies ferrées.
- à la protection de la zone de stockage des déchets non dangereux
- à la protection aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement

D.II. LES RISQUES

D.II.1.LA LISTE DES RISQUES NATURELS

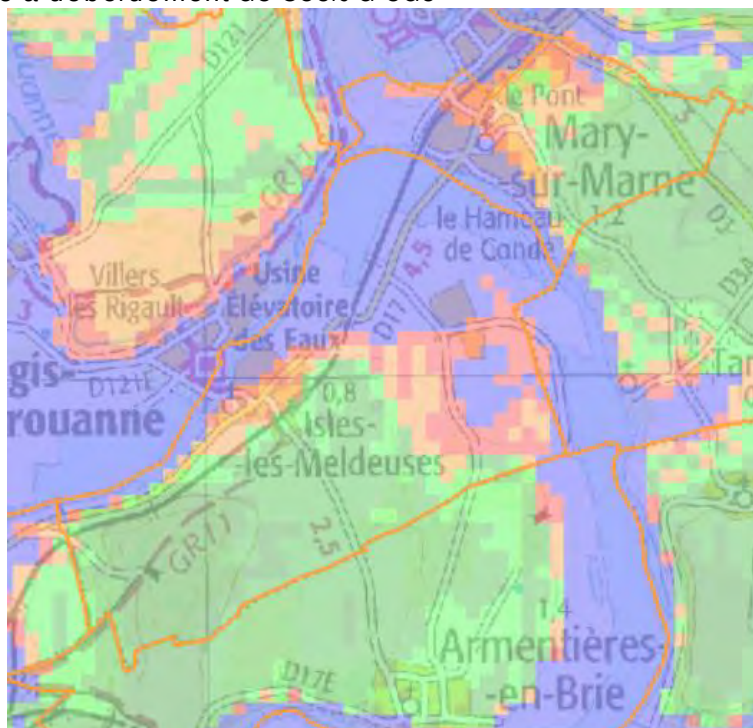
Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES est répertorié au dossier départemental des risques majeurs, validé le 13 janvier 2015.

Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES est impacté par les risques naturels et préventifs suivants :

- Risque d'inondation par crue à débordement de cours d'eau
- Risque d'inondation par remontée de nappe
- Risque de mouvements de terrain,
- Risque de retrait gonflement des argiles,
- Risque de séisme de niveau 1,
- Risque lié au transport de marchandises dangereuses.

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'infiltre dans le sol et rejoint la nappe.



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

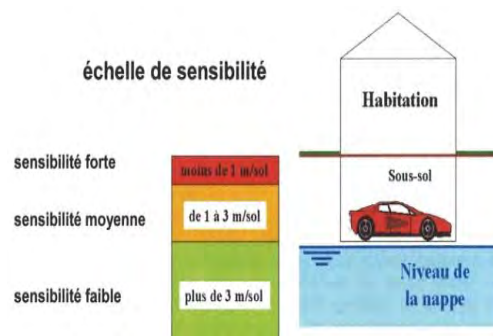
Conséquences à redouter

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 d'ISLES-LES-MELDEUSES.

II.1.1. LE PSS DE LA VALLEE DE LA MARNE

Parmi les risques naturels majeurs auxquels la FRANCE doit faire face, les inondations constituent actuellement les catastrophes les plus courantes. La prévention regroupe l'ensemble des dispositions à mettre en place pour réduire l'impact de ce phénomène naturel sur les personnes et les biens. Elle repose sur quatre principes qui sont :

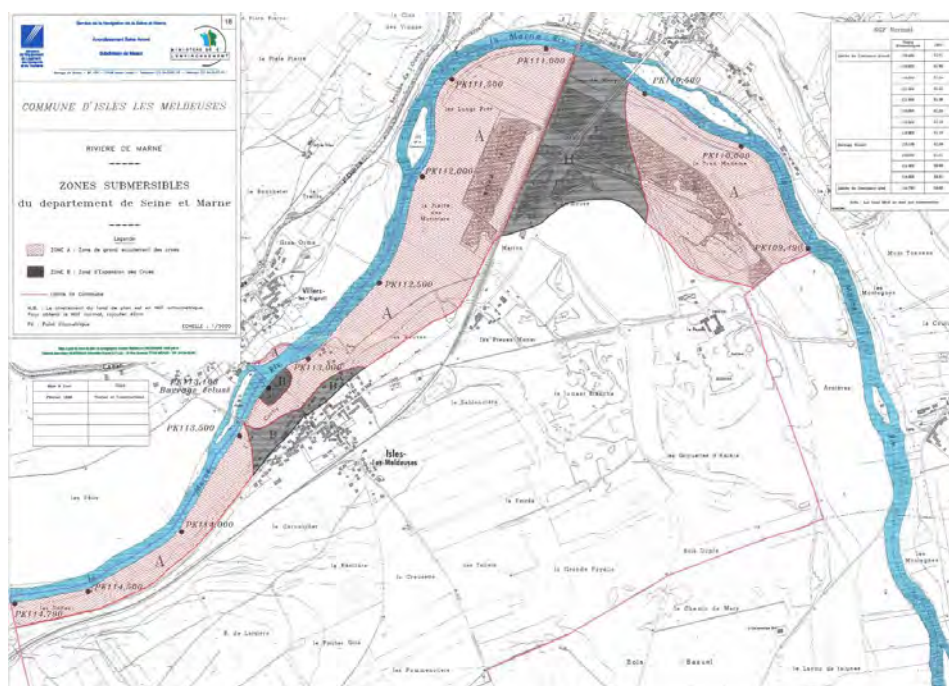
- éviter l'apport de population dans les zones soumises aux aléas les plus forts,
- n'autoriser que les constructions et aménagements étant compatibles avec les impératifs de la réduction de leur vulnérabilité,
- ne pas dégrader les conditions d'écoulement et l'expansion des crues,
- empêcher l'implantation des établissements sensibles (écoles, accueil de personnes âgées ou malades, ...) ou stratégiques (établissement de mobilisation des secours) dans les zones exposées.

La commune d'ISLES-LES-MELDEUSES est concernée par le Plan des surfaces submersibles de la Vallée de la Marne.

Le PSS, annexé dans la pièce des annexes du présent PLU, est constitué d'une notice de présentation, d'un règlement, ainsi que d'une carte.

Les surfaces définies sur les plans approuvés sont divisées en deux zones :

- une zone de grand écoulement dite zone A et figurée par des hachures,
- une zone d'expansion des crues dite zone B, teintée en gris.



PSS de la vallée de la Marne sur le territoire d'Isles-les-Meldeuses

II.1.2. LE PAPI

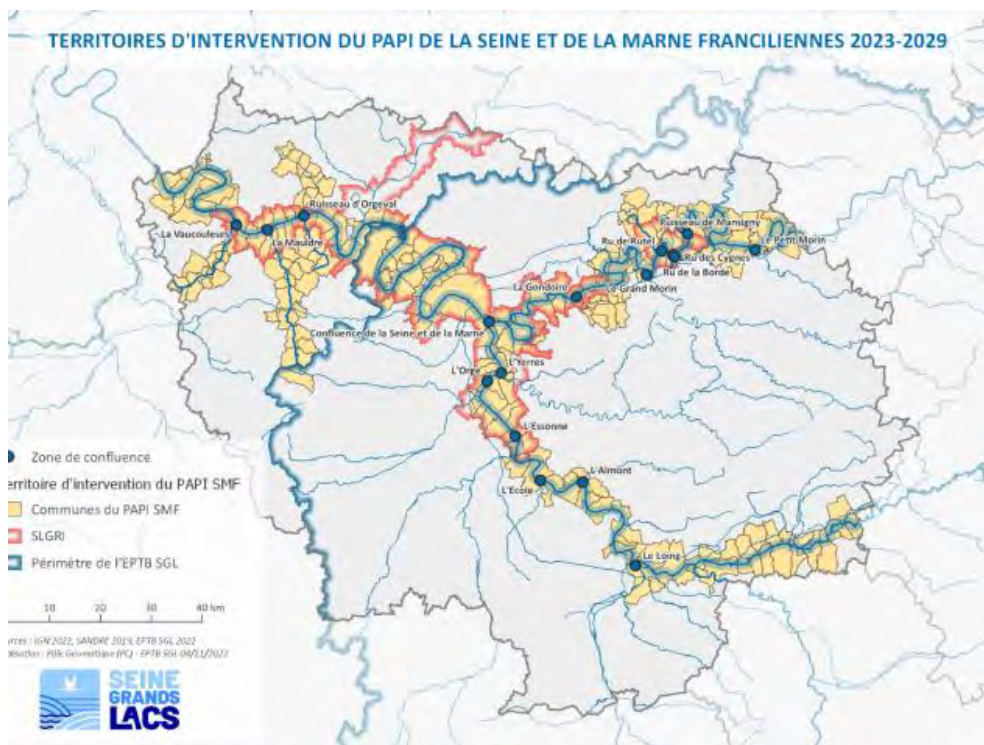
La commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI). Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens. Un PAPI peut ouvrir droit à des subventions au profit des habitants et les petites entreprises, pour les aides à réaliser des travaux de réduction de la vulnérabilité de leur habitation ou de leur bâtiment.

Le PAPI de la Seine et de la Marne franciliennes 2023-2029 reste en premier lieu un PAPI lié aux grands axes fluviaux que sont la Seine et la Marne.

Région : Île-de-France

Départements : Paris (75), La Seine-et-Marne (77), les Yvelines (78), Essonne (91), Les Hauts-de-Seine (92), La Seine-Saint-Denis (93), le Val-de-Marne (94), le Val d'Oise (95)

Collectivités territoriales : 312 communes sont identifiées dans le PAPI



Les territoires des départements traversés par la Seine et par la Marne sont disparates du point de vue des enjeux inondés, il en résulte donc une hétérogénéité des cartes réglementaires et des règlements associés. Cette hétérogénéité correspond directement à la logique de l'établissement de ces plans qui croisent aléa et enjeux pour définir des zones homogènes pour l'établissement du règlement.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) est un document réglementaire établi et approuvé par les services de l'État en concertation avec les communes et les habitants, après enquête publique. Il a pour objectif de caractériser l'aléa inondation, les enjeux impactés par la crue de référence centennale, de préconiser des mesures (règlement) visant à prendre en compte le risque dans les nouvelles constructions et à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes dans les constructions existantes. Le PPRI vaut servitude d'utilité publique pour toute autorisation d'urbanisme située en zone à risque. Il est opposable à toute personne publique et privée et est annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il est composé de documents informatifs (rapport de présentation), de documents cartographiques et d'un règlement.

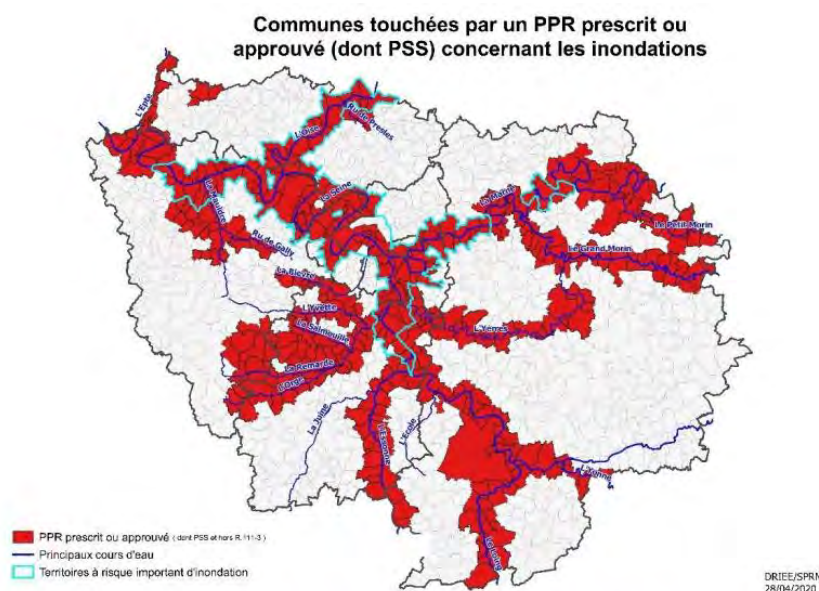


Figure 7 : communes touchées par un PPR prescrit ou approuvé (dont PSS) concernant les inondations source : DRIEAT

II.1.3. LES RISQUES LIES AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.

Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

Deux catastrophes naturelles concernant les mouvements de terrain ont été arrêtées sur le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES.

Mouvements de terrain recensés dans la commune : 2



Pour plus de détail

Cette carte illustre l'ensemble des mouvements de terrain recensés de votre commune.

- Glissement
- ◆ Eboulement
- ◆ Coulee
- ★ Effondrement
- ▲ Erosion des berges

Référence du mouvement de terrain	Type de mouvement de terrain	Lien
10299	3 - Coulee	Lien vers la fiche
10300	5 - Erosion de berges	Lien vers la fiche

Les mouvements de terrain (glissements de terrain, éboulements, affaissements, etc.) peuvent être dangereux et provoquer des dégâts matériels ou humains importants. Voici les **principales mesures de précaution** à prendre **avant** un phénomène de mouvement de terrain :

S'informer sur les risques locaux :

- Consulte les cartes de zonage des risques (disponibles en mairie ou sur les sites des services de l'État).
- Renseigne-toi auprès des autorités locales ou de ton assureur.

Aménager son terrain avec précaution :

- Évite les constructions en bord de falaise ou sur des pentes instables.
- Ne pas surcharger le sommet des pentes (bâtiments, piscines, remblais).
- Installer des systèmes de drainage pour limiter l'accumulation d'eau.

Vérifier les signes précurseurs :

- Fissures inhabituelles dans le sol ou les murs.
- Inclinaison d'arbres, de poteaux ou de clôtures.
- Déformations de routes ou d'escaliers extérieurs.

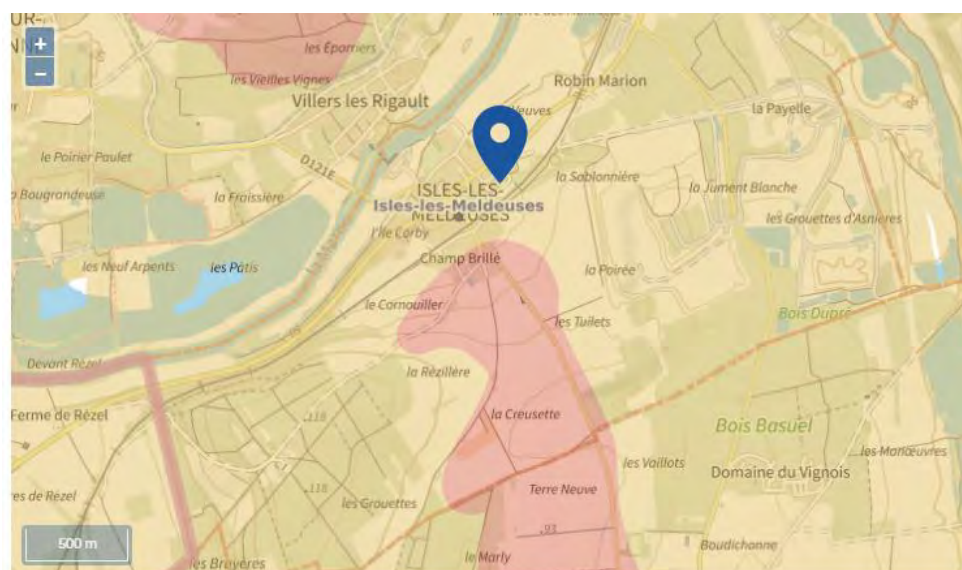
Préparer un plan d'évacuation :

- Connaître les itinéraires sûrs.
- Préparer un kit d'urgence (eau, nourriture, lampe, trousse de secours...).

II.1.4. LES RISQUES LIES AUX PHENOMENES DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.

Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES a été identifié à l'inventaire dressé par le BRGM pour le risque retrait-gonflement des argiles, en aléa modéré et important sur tout le territoire.



Légende :

Faible Modéré Important

Dispositions obligatoires :

1. Étude géotechnique obligatoire pour toute construction neuve :

- Pour **les maisons individuelles** ou les bâtiments à usage d'habitation.
- Obligation pour **le maître d'ouvrage (constructeur, particulier, promoteur...)** de faire réaliser **une étude géotechnique préalable** (type G1 ou G2 selon les cas).
- Cette étude permet :
 - o d'identifier la sensibilité du sol au RGA,
 - o de recommander des solutions de construction adaptées.

2. Contrat de vente de terrain à bâtir :

- L'étude géotechnique doit être fournie **par le vendeur** lors de la vente d'un terrain constructible.
- Cette étude doit être annexée à l'acte de vente si le terrain est situé en zone moyenne ou forte.

3. Respect des recommandations de l'étude :

- Le **constructeur** doit concevoir les fondations en **respectant les préconisations** de l'étude géotechnique.
- Cela vise à **limiter les sinistres** liés au RGA (fissures, affaissements...).

Sanctions et responsabilités :

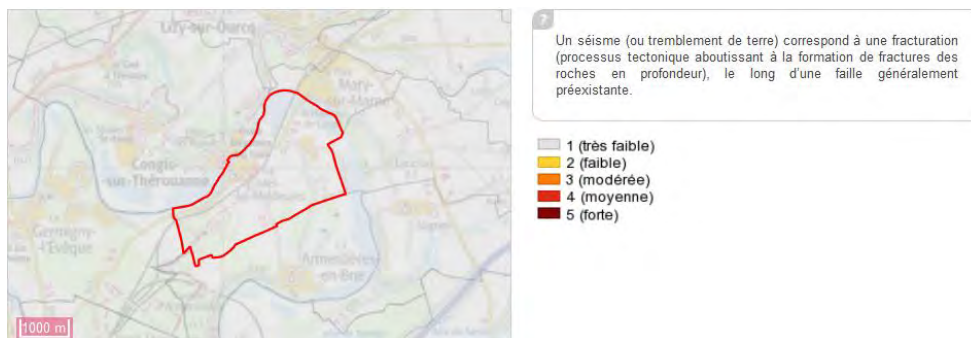
- En cas de non-respect, la responsabilité civile et décennale du constructeur peut être engagée.
- Le non-respect peut aussi compromettre la **prise en charge par l'assurance dommages-ouvrage** en cas de sinistre.

II.1.5. LES RISQUES LIES AUX SEISMES

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.

Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES est classé en zonage 1 pour les risques de séisme.



D.II.2.LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Technologiques	SITES POTENTIELLEMENT POLLUES	11 sites BASIAS recensés sur le territoire
	INSTALLATIONS CLASSEES POUR L'ENVIRONNEMENT	3 ICPE

II.2.1. LES SITES POTENTIELLEMENT POLLUES

D'après la base de données BASIAS, sur le territoire D'ISLES-LES-MELDEUSES, **11 sites sont susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.**

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
IDF7700200	Sablières Capoulade	Exploitation sablière Jean Capoulade	Lieu dit Payelle (La)	ISLES-LES-MELDEUSES	G45.21A V89.03Z V89.03Z B08.12Z C25.22Z	En activité	Inventorié
IDF7702644	MASSINGER François	Récupération de pièces métalliques	Lieu dit Briqueterie (La)	ISLES-LES-MELDEUSES	E38.31Z	Activité terminée	Inventorié
IDF7705086	Libeaux (Ets)	Atelier de serrurerie d'art et de bâtiments, charpentes en fer		ISLES-LES-MELDEUSES	C25.61Z C25.71Z	Activité terminée	Inventorié
IDF7706027	Lapointe & Fils		32 Avenue Roosevelt (du Président)	ISLES-LES-MELDEUSES	V89.03Z	Activité terminée	Inventorié
IDF7706232	LOUVET & FLAMAN	Serrurerie	14 Rue Trilport	ISLES-LES-MELDEUSES	C25.71Z	Activité terminée	Inventorié
IDF7706240	UNIBETON	Dépôt d'hydrocarbures		ISLES-LES-MELDEUSES	V89.03Z	Activité terminée	Inventorié
IDF7707611	COLAS (Société Routière)	Centrale d'enrobage à chaud de matériaux routiers	Chemin départemental N° 17	ISLES-LES-MELDEUSES	V89.03Z V89.03Z C20.18Z C20.18Z C23.51Z	Activité terminée	Inventorié
IDF7709629	MARCHAL (Ets), Ex. BRUNEL (Ets)	Station-service - Restaurant	Rue Grande	ISLES-LES-MELDEUSES	G47.30Z	Ne sait pas	Inventorié
IDF7709630	JOURDAIN (Ets)	Station-service - Epicerie	Rue Grande	ISLES-LES-MELDEUSES	G47.30Z	Ne sait pas	Inventorié
IDF7709631	MAZATAUD (Ets)	Station-service	Rue Grande	ISLES-LES-MELDEUSES	G47.30Z	Ne sait pas	Inventorié
IDF7710571	Tirfer, ex TIRU	Centre de traitement des déchets ménagers	Lieu dit Payelle (La)	ISLES-LES-MELDEUSES	E38.11Z	En activité	Inventorié



II.2.2. INSTALLATIONS CLASSEES POUR L'ENVIRONNEMENT

La commune est concernée par 3 installations classées pour l'environnement dont les 3 sont soumises à autorisation.

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
CAPOULADE (Décharge d'Isles-les-Meldeuse	77440	ISLES LES MELDEUSES	Autorisation	Non Seveso
CIDEME	77440	ISLES LES MELDEUSES	Autorisation	Non Seveso
SABLIERES CAPOULADE	77440	ISLES LES MELDEUSES	Autorisation	Non Seveso

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).

La Société CAPOULADE (SUEZ) VALORPOLE est concernée par l'Arrêté Préfectoral Arrêté préfectoral n°2024-01/DCSE/BPE/IC du 17 janvier 2024 imposant des prescriptions complémentaires pour l'exploitation de l'installation de stockage de déchets non dangereux.

D.II.3. LES CONCLUSIONS SUR LES CONTRAINTES ET LES RISQUES

Les contraintes et risques présents sur le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES se caractérisent par :

- un risque d'inondation lié aux remontées de nappes
- un risque d'inondation lié à la Marne
- un risque de retrait gonflement des argiles
- un risque de mouvements de terrain
- un risque sismique
- la présence de site et sols potentiellement pollués
- la présence d'installations classées pour l'environnement

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

E.I. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

La commune d'ISLES-LES-MELDEUSES adhère à la Communauté de Communes du PAYS DE L'OURCQ qui ne dispose pas de Programme Local de l'Habitat (PLH).

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.

En l'absence d'un PLH, la communauté de commune doit prendre en compte les obligations du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH), adopté le 20 décembre 2017 pour une période de 6 ans. Le SRHH fixe donc, pour l'ensemble de la CCPO, des objectifs de production de 40 logements par an, dont 1 logement locatif social a minima, ainsi que des cibles annuelles pour la précarité énergétique portant au minimum sur 140 logements individuels, 10 logements privés collectifs et 10 logements sociaux.

Concernant la situation de la commune au regard de la loi SRU, la CCPO ne comptant pas plus de 50000 habitants, la CC n'entre pas dans le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU.

Néanmoins, le SRHH préconise, pour les communes hors champ d'application de la loi SRU, de disposer, à terme, d'un parc de logements constitué à hauteur de 10 % de LLS. A noter que le SRHH en vigueur fixe des objectifs de production portant sur la période 2018-2023. Il est actuellement en révision et de nouveaux objectifs seront définis pour les 6 prochaines années à compter de 2024.

La commune ne dispose pas de logements HLM en 2021 sur son territoire.

E.II. LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE DE FRANCE (PDUIF)

Le territoire d'Isles-les-Meldeuses 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 SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN SEINE-NORMANDIE (SDAGE)

La loi sur l'eau de 1992 consacre l'eau comme "patrimoine commun de la nation". Elle instaure deux outils pour la gestion de l'eau : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et sa déclinaison locale, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

L'ensemble des SDAGE ont fait l'objet d'une première révision. Cette deuxième version élaborée pour la période 2016 - 2021 permet d'adopter les nouveaux projets d'orientation stratégique de gestion des eaux, en cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'Environnement.

SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été approuvé le 1^{er} décembre 2015. Ce document remplace le SDAGE approuvé en 2009 et fixe de nouveaux objectifs à atteindre pour la période 2016-2021. Toutefois, le tribunal administratif de Paris a annulé le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2016-2021. Entre temps le SDAGE 2010-2015 s'appliquait, mais depuis le 23 mars 2022, le comité de bassin, qui rassemble des représentants des usagers, des associations, des collectivités et de l'État, a adopté le SDAGE pour la période 2022-2027.

L'arrêté portant approbation du SDAGE 2022-2027 a été publié le 6 avril 2022 au journal officiel.

Après plus de deux ans de travaux participatifs et de concertation, le comité de bassin a adopté le SDAGE et donné un avis favorable à son programme de mesures. Le SDAGE planifie la politique de l'eau sur une période de 6 ans, dans l'objectif d'améliorer la gestion de l'eau sur le bassin, tandis que le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre localement par les acteurs de l'eau pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE.

Retrouver des eaux de qualité, économiser la ressource et s'adapter aux changements climatiques est l'affaire de tous : collectivités, professionnels, associations, particuliers ... chacun peut y participer.

Il compte 5 orientations fondamentales 28 orientations et 123 dispositions, organisées autour des grands défis suivants :

- Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
- Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

E.IV. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Ile de FRANCE (SRCE) a été approuvé par arrêté du préfet de région le 26/12/2013.

La loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du GRENELLE de l'environnement (dite Grenelle 1) et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) fixent l'objectif de créer d'ici 2012 une trame verte et bleue, outil d'aménagement durable du territoire. La trame verte et bleue est constituée de toutes les continuités écologiques présentes sur un territoire.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique co-élaboré par l'Etat et la Région est le volet régional de la trame verte et bleue. Il s'agit d'un document cadre qui oriente les stratégies et les projets de l'Etat et des collectivités territoriales et leurs groupements.

Sur la carte des composantes de la trame verte et bleue, les périmètres d'autorisation de la Société SAS des Sablières CAPOULADE, concernent à la fois un réservoir de biodiversité en bordure de MARNE, des corridors herbacés et des lisières agricoles.

Les objectifs de préservations et de restaurations visent essentiellement à préserver le secteur de la MARNE : le réservoir de biodiversité, les milieux humides et les corridors alluviaux multi-trames associés.

Le présent PLU devra définir les conditions permettant la préservation des ressources naturelles, la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts et le bon état des continuités écologiques.

E.V. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE)

Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES est concerné par le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) approuvé par le conseil régional et la Région Ile de France le 14 décembre 2012 qui 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 en matière de :

- Bâtiments,
- Energies renouvelables et de récupération,
- Transports.

En matière de transports, un des objectifs du Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie de la région Ile de FRANCE est « la réduction des consommations et des émissions du transport de marchandises ».

A l'horizon 2020, le SRCAE a trois priorités régionales :

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

À l'horizon 2050, le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie de la région Ile de FRANCE fixe comme objectif que 50 % des marchandises soient transportés par voie fluviale, par voie ferrée ou par véhicules décarbonés.

Le site d'exploitation de la Société SAS des Sablières CAPOULADE, est concerné par la nécessité de faire évoluer l'organisation des flux logistiques de manière à :

- maîtriser l'impact environnemental des marchandises transportées par la route ;
- développer l'usage de véhicules moins polluants ;
- rationaliser l'implantation des sites logistiques.

Par sa desserte multimodale (fer et route) la SAS des Sablières CAPOULADE a la possibilité d'optimiser les flux de transport liés à son activité (stockage, recyclage de déchets inertes ou non dangereux)

E.VI. 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.VII. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES DE SEINE ET MARNE (SDC)

Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES est concerné par le Schéma Départemental des Carrières de SEINE ET MARNE (SDC) approuvé en janvier 2014, qui inscrit de nouvelles ambitions avec les notions de trame verte et de trame bleue, de corridors écologiques, d'empreinte carbone, de consommations d'espaces naturels et agricoles, à prendre en compte dans les projets et les travaux.

Le Schéma Départemental des Carrières de SEINE ET MARNE décline des :

Objectifs stratégiques ;

- o OS 1 : Ne pas aggraver le déséquilibre des approvisionnements en granulats en provenance des régions voisines ;
- o OS 1 bis : Poursuivre la valorisation des ressources d'importance nationale ;
- o OS 2 : Assurer l'approvisionnement de la région et de l'agglomération centrale ;
- o OS 3 : Intensifier l'effort environnemental des carrières.

Objectifs opérationnels :

- o OP 1 : Préserver l'accessibilité à la ressource en matériaux naturels tout en définissant les zones dont la protection, compte tenu de la qualité et de la fragilité de l'environnement, doit être privilégiée ;
- o OP 1bis : Préserver l'accessibilité à la ressource en matériaux naturels tout en définissant les zones dont la protection, compte tenu de la qualité et de la fragilité de l'environnement, doit être privilégiée ;
- o OP 2 : Préserver l'accessibilité à la ressource en matériaux alternatifs ;
- o OP 3 : Utiliser les matériaux de façon rationnelle ;
- o OP 4 : Améliorer la connaissance des gisements franciliens de calcaires pour la production de granulats de qualité béton ;
- o OP 5 : Préserver l'accessibilité aux infrastructures de transport et aux installations de transformation des matériaux pour assurer l'approvisionnement de la région et de l'agglomération centrale ;
- o OP 6 : Favoriser l'utilisation de modes de transport alternatifs ;
- o OP 7 : Définir les orientations pour le réaménagement ;
- o OP 8 : Définir les recommandations à l'attention des exploitants de carrières pour la conception des projets et l'exploitation des sites de carrières.

Le site d'exploitation de la Société SAS des Sablières CAPOULADE est concerné par les objectifs opérationnels 7 et 8.

OP7 : Dans le contexte spécifique de L'ILE DE FRANCE, la restitution après exploitation des matériaux d'espaces naturels est une option souvent retenue. Les orientations

d'aménagement sont agricoles ou forestier. Pour le réaménagement forestier, le Schéma Départemental des Carrières demande à :

■ **Reconstituer le sol hors d'eau pour les carrières alluvionnaires :**

L'excès d'eau agit en asphyxiant les racines des arbres. Celles-ci ne peuvent absorber que de l'oxygène gazeux présent dans les pores du sol. Pour les carrières en fond de fouille, le bas de la couche de sol prospectable par les racines doit se situer à un niveau suffisant au-dessus du niveau de la crue décennale. L'autre point est de respecter les règles de manipulation des sols secs décrites dans le cas du réaménagement agricole, afin de ne pas compacter le sol. Les compactations engendrent entre autres, des imperméabilisations et la création de zones de mouillères.

■ **Améliorer la topographie des fronts de taille :**

Pour les réaménagements de fronts de taille, les problèmes qui se posent sont le manque d'eau lié à la faible profondeur de sol disponible pour les plants et l'exposition à des conditions climatiques défavorables. Les conditions d'exploitation doivent ainsi intégrer très en amont les contraintes de la végétalisation future afin d'essayer de créer des conditions d'épaisseur de terre suffisante, des conditions d'exposition les moins défavorables possible et une largeur de banquette importante.

■ **Reconstituer une épaisseur de sol suffisante :**

L'expérience a montré que souvent des plants ont été mis en place sur des banquettes de roche massive recouvertes sur une épaisseur insuffisante. Les plants se développent sur cette épaisseur tant que leurs racines explorent le sol meuble et ils dépérissent brusquement quand les racines atteignent la zone non fissurée ou une zone fortement compactée. Il faut ainsi veiller à mettre en place une épaisseur de sol meuble suffisante qui peut être constitué pour une bonne part par des stériles d'exploitation et aussi quand elles existent les fines de décantation.

Dans l'optique d'une végétalisation durable de banquettes inaccessibles après la phase de restauration, il est parfois plus judicieux d'installer une couverture herbacée et de laisser ensuite la colonisation ligneuse se faire.

Pour la protection des eaux souterraines : Le remblayage peut comporter des risques de pollutions, en raison de l'apport de matériaux extérieurs, ainsi que perturber localement la transmissivité des aquifères (matériaux compactés pouvant entraîner notamment des barrières aux écoulements).

Dans les carrières en eau situées dans un contexte sensible pour l'alimentation en eau potable, le remblayage par des matériaux extérieurs sera réalisé avec des terres et pierres naturelles inertes, non contaminées ni polluées et issues de chantiers préalablement identifiés. Afin de maîtriser les risques des mesures de prévention et de contrôle devront être mises en œuvre.

En fonction du contexte local, les mesures suivantes pourront être suivies ou adaptées :

- Un contrôle strict de la qualité des matériaux d'apport extérieur (le risque d'impact immédiat sur la qualité de l'eau nécessite une excellente qualité des matériaux d'apport et un contrôle rigoureux) et un contrôle de
- leur perméabilité ;
- Installation de piézomètres pour mesurer localement l'impact du comblement ;
- Mise en place d'un réseau de drains placé en amont de la carrière pouvant permettre le détournement des eaux de la nappe et la constance d'alimentation de la zone aval.

Dans le cadre de plantations sur les sites, une attention particulière devra être portée à l'utilisation de plants forestiers d'espèces locales adaptées aux contraintes du milieu (type de sol, climat, intérêt écologique). Il s'agit du point fondamental dans la réussite des boisements qui permettra de meilleurs taux de reprise comparativement à des espèces horticoles ou allochtones. La reconstitution du boisement devra chercher à reproduire des boisements autochtones existants en utilisant également des essences pionnières dites de bois tendres en plus des arbres de bois durs et arbustes habituels afin de diversifier les strates de végétation.

Le site d'exploitation de la Société SAS des Sablières CAPOULADE (SUEZ) VALORPOLE est concerné par tous les éléments précités qui doivent être étudiés avec précision, et des mesures compensatoires éventuelles proposées.

Dans le cadre de ses activités, la Société SAS des Sablières CAPOULADE (Suez) VALORPOLE ,est encouragée par le PDUIF à poursuivre l'exploitation de la voie ferrée qui dessert le site, de manière à diminuer le fret routier et réduire les émissions à particules fines issues des véhicules.

E.VIII. LE PLAN DES SURFACES SUBMERSIBLES (PSS)

Le territoire d'ISLES-LES-MELDEUSES est concerné par le Plan des Surfaces Submersibles MARNE (PSS) approuvé le 13/07/1994, qui définit des surfaces de :

- zone de grand écoulement ;
- zone d'expansion des crues.

L'article 3 précise que « L'établissement ou la modification, dans les zones ci-dessus définies, de digues, remblais, dépôts de matières encombrantes, excavations effectuées pour l'extraction de matériaux, clôtures, plantations, constructions, murs, haies ou de tous autres ouvrages susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux (...) doit faire l'objet de la déclaration préalable »

E.IX. LE PLAN REGIONAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS (PRPGD)

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) répond aux dispositions de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe). L'article 8 prévoit que chaque région soit désormais couverte par un PRPGD.

En Île-de-France, le PRPGD prendra le relais des plans régionaux en vigueur suivants :

- le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA), approuvé en 2009 ;
- le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD), approuvé en 2009 ;
- le Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins à risques infectieux (PREDas), approuvé en 2009 ;
- le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Issus des Chantiers du Bâtiment et des Travaux Publics (PREDEC), approuvé en 2015.

Les orientations du PRPGD :

- Lutter contre les mauvaises pratiques ;
- Assurer la transition vers l'économie circulaire ;
- Réduire notre production de déchets ;
- Mettre le cap sur le zéro déchet valorisable enfoui ;
- Relever le défi du tri et du recyclage ;
- Optimiser la valorisation énergétique ;
- Mettre l'économie circulaire au cœur des grands chantiers régionaux ;
- Réduire la nocivité des déchets dangereux ;
- Prévenir et gérer les déchets issus de situations exceptionnelles ;

E.X. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DE MARNE OURCQ

La commune de D'ISLES-LES-MELDEUSES est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de MARNE-OURCQ. Celui-ci regroupe 41 communes dont les 22 communes de la communauté de communes du pays de l'Ourcq et les 19 communes du Pays Fertois. Or depuis le 1^{er} janvier 2020 la communauté de communes du Pays de Coulommiers et celle du pays Fertois ont fusionné et sont devenues la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie. Le Scot s'applique désormais sur un seul périmètre, celui de la communauté de communes Pays de l'Ourcq.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Marne-Ourcq ayant été approuvé le 20 avril 2017, le SCOT est le premier document de référence avec lequel la commune doit être compatible. Le Scot a fait l'objet d'une évaluation par délibération du conseil communautaire n°2023-02/11 en date du 3 février 2023.

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles notamment celles centrées sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace...

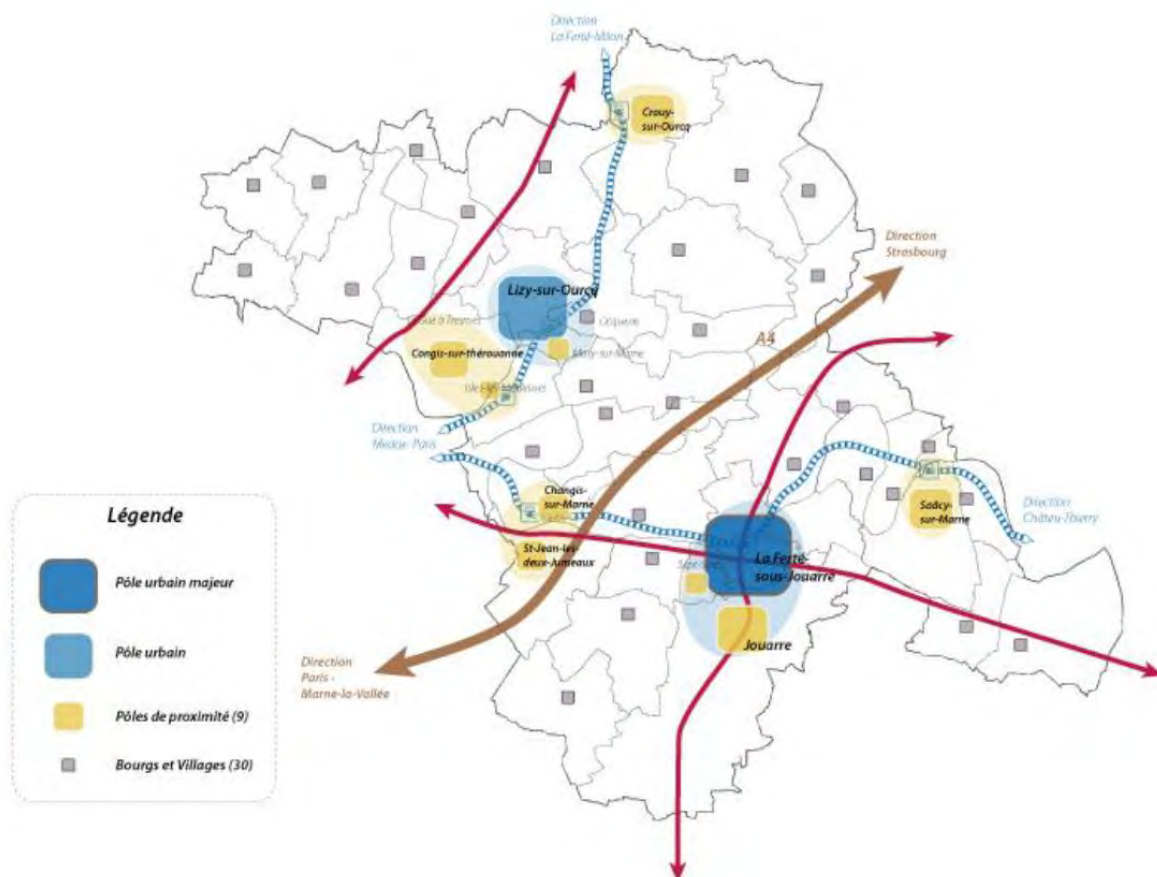
Le Plan Local d'Urbanisme se doit d'être compatible avec les objectifs inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT, traduits plus concrètement au travers du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Le DOO du SCoT de MARNE OURCQ vise 5 domaines d'intervention :

- Les orientations pour l'organisation de l'armature urbaine et de la mobilité (l'organisation du développement urbain, assurer la cohérence entre urbanisation et mobilité, et promouvoir un urbanisme durable),
- Les orientations pour favoriser l'attractivité et le développement du territoire (développement des activités économiques locales, permettre le développement d'infrastructures et d'équipements structurants, développer une offre résidentielle adaptée aux besoins des populations),
- Les orientations pour réduire l'impact foncier des projets de développement (optimiser les enveloppes urbaines existantes, organiser un développement résidentiel plus économe en foncier, organiser un développement économique plus économe en foncier, synthèse sur la programmation foncière du SCoT intégrant une mutualisation du foncier),
- Les orientations pour garantir le bon fonctionnement écologique et paysager en accord avec les projets de développement du territoire (préserver les richesses écologiques en assurant le maintien et la restauration des trames verte et bleue du territoire, veiller au respect et au maintien des éléments structurants de l'identité paysagère et des spécificités locales, garantir d'une attractivité touristique),
- Les orientations pour gérer durablement les ressources (protéger durablement la ressource en eau, encourager la production d'énergie renouvelable et inciter aux économies d'énergies, concilier l'exploitation des ressources naturelles avec la mise en valeur du territoire, maîtriser les risques pour garantir un développement territorial sécurisé).

Le SCoT de MARNE OURCQ distingue 2 secteurs sur son territoire : les pôles urbains, et les pôles de proximité. Le territoire de D'ISLES-LES-MELDEUSES appartient au pôle de proximité, comme 8 autres communes.

L'armature urbaine



Le SCoT autorise sur le territoire de D'ISLES-LES-MELDEUSES une densification à l'horizon 2030 de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitats de 15%.

Les orientations du SDRIF	Déclinaison dans le projet de SCoT
2 - Les espaces urbanisés	
LES ESPACES URBANISÉS À OPTIMISER  Espace urbanisé à optimiser	
« A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % : • de la densité humaine ; • de la densité moyenne des espaces d'habitat. »	Les 30 communes du SCoT sont concernées par cette orientation du SDRIF.
LES QUARTIERS À DENSIFIER À PROXIMITÉ DES GARES  Quartier à densifier à proximité d'une gare	
« Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % : • de la densité humaine ; • de la densité moyenne des espaces d'habitat. »	11 communes du SCoT sont concernées (cf tableau en page suivante) : Crouy-sur-Ourcq, Lizy-sur-Ourcq, Mary-sur-Marne, Ocquerre, Isle-les-Meldeuses, Congis-sur-Thérrouanne, Chagny-sur-Marne, Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux, La Ferté-sous-Jouarre, Nanteuil-sur-Marne, Saâcy-sur-Marne.

2 - Potentiel d'urbanisation inscrit dans le SDRIF 2013 pouvant être mutualisé "pour répondre au mieux aux objectifs intercommunaux"

En hectares		Potentiel d'urbanisation inscrit dans le SDRIF 2013					Potentiel souhaité pour le projet de SCoT 2015 avant la mutualisation	Potentiel de mutualisation effectif (calculé à partir du potentiel total SDRIF estimé)	Besoin en foncier pouvant être satisfait dans le cadre de la règle de mutualisation	Objectif pour Ocquerre	Résultat de la mutualisation pour Ocquerre	Objectif pour les Effeneaux	Résultat de la mutualisation pour les Effeneaux	Potentiel inscrit dans le SCoT intégrant le résultat de la mutualisation	
		Total	Dont potentiel ne pouvant pas être mutualisé		Dont potentiel mutualisable										
			Estimé	Pastille d'urbanisation préférentielle	5 % lié à la gare *	5 % pôle de centralité									5 % développement modéré
Pôle urbain majeur	La Ferté-sous-Jouarre	106,0	75,0	15,5	15,5		28,5	15,5				15,5	8,5	28,5	
Pôle urbain	Hay-sur-Courcy	12,0		6,0	6,0		6,0	6,0		6,0	3,0			6,0	
	Changis-sur-Marne	5,6		2,8	2,8		4,3	1,3				1,3	0,0	4,3	
	Longis-sur-Thérainne	4,7				4,7	4,5	0,2		0,2	0,2			4,5	
	Conchères-Dunes	0,2		0,2	0,2		0,2	0,2				0,2	0,2	0,2	
	Isles-les-Meldeuses	4,0		2,0		2,0	3,3	0,7				0,7	0,0	3,3	
Pôles de proximité	Jouarre	10,8			10,8		10,9							10,9	
	Mary-sur-Marne	5,4		2,7	2,7		4,6	0,8		0,8	0,8			4,6	
	Saacy-sur-Marne	12,6		6,3	6,3		9,3	3,3				3,3	1,2	9,3	
	Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux	32,2	25,0	3,6	3,6		5,1							5,1	
	Sept-Sorts	27,5	25,0			2,5	18,5	2,5				2,5	2,0	18,5	

La commune d'ISLES LES MELDEUSES possède un potentiel d'urbanisation inscrit au SCoT de **3,3 hectares**.

Le calcul de la densité humaine du SCoT de 15%:

	Superficie des espaces urbanisés au sens strict	Densité humaine		
		Habitants + emplois par hectare	Augmentation minimale de 10 %	Augmentation minimale de 15 %
		2012	2030	2030
Isles-les-Meldeuses	39,3	22,8		26,2

Le SCoT a calculé la densité humaine de référence sur ISLES-LES-MELDEUSES à 22.8 personnes par hectare, il s'agit du nombre d'habitants, plus le nombre d'emplois, par rapport à la superficie des espaces urbanisés au sens strict (39.3 hectares).

En augmentant de 15% la densité humaine à l'horizon 2030, celle-ci s'établira autour de 26.2 personnes par hectare. Soit une augmentation de 3,4 personnes par hectare. La commune devra donc densifier d'environ 134 personnes supplémentaires.

Le calcul de la densité moyenne des espaces d'habitat du SCoT de 15%:

	Superficie des espaces d'habitat (MOS)	Densité des espaces d'habitat		
		(en logements par hectare)	Augmentation minimale de 10 %	Augmentation minimale de 15 %
		2012	2030	2030
Isles-les-Meldeuses	27,3	11,1		12,8

Le SCoT a calculé la densité moyenne des espaces d'habitat de référence sur ISLES-LES-MELDEUSES à 11.1 logements par hectare, il s'agit du nombre de logements par rapport à la superficie des espaces d'habitat (MOS) (27.3 hectares).

En augmentant de 15% le nombre de logements par hectare à l'horizon 2030, celle-ci s'établira autour de 12.8 logements par hectare. Soit une augmentation de 1.7 logement par hectare. La commune devra donc densifier d'environ 46 logements supplémentaires.

La commune doit densifier son tissu urbain d'ici 2030 pour prendre en compte l'augmentation de 15% de la densité moyenne des espaces d'habitat et de la densité humaine.

E.XI. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Les documents supra-communaux qui s'imposent au territoire de ISLES-LES-MELDEUSES se caractérisent par :

- un PDUIF approuvé le 19/06/2014,
- un SDAGE du Bassin SEINE NORMANDIE,
- un SRCE adopté par le Préfet de Région le 21/10/ 2013,
- un SRC AE approuvé le 23/11/2012,
- un PEB adopté le 03/04/2007
- un PGRI Bassin Seine Normandie
- un SCOT approuvé le 20/04/2017

F. CINQUIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

F.I. LE PROJET COMMUNAL

La commune souhaite atteindre 1000 habitants à l'horizon 2035 soit une croissance annuelle de 1,2% entre 2018 et 2035. 2018 étant la date d'approbation du Scot et la date de référence à prendre dans le calcul. La commune n'a plus de disponibilité d'urbanisation sur son territoire, elle souhaite croître, pour cela elle est dans l'obligation d'étendre ses limites pour accueillir des projets d'habitat.

Hypothèse avec 1.2% de croissance annuelle :

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Nombre d'habitants	813	823	833	843	853	863	873	884	894	905	916	927	938	949	961	972	984	996

Nombre d'habitants supplémentaires entre 2018 et 2035 à 1.2% de croissance annuelle	183
Taille des ménages en 2035	2.60
Nombre de construction supplémentaires pour une croissance annuelle de 1.20%	70

Points morts entre 2018 et 2035	29
---------------------------------	----

Total construction pour une croissance de 1,2% (point mort + croissance)	99
--	----

Reste sur la commune après étude en avril 2025.

Potentiel des dents creuses dans le tissu Urbain à 15 log/ha (mutation camping)	2,60 hectares	39 logements
Potentiel de renouvellement		0 logement
Potentiel extension à 18 logements / hectare (Zone 1AU)	2.9 hectares	52 logements
Potentiel restant du développement		91 logements

Développement déjà réalisé :

Constructions réalisées depuis 2018 en dents creuses		8 logements
Potentiel extension à 15 log/ha déjà réalisé depuis 2021	0 hectares	0 logement
Renouvellement réalisée depuis 2021		0 logement
Développement réalisé depuis 2018		8 logements

Afin d'atteindre 1000 habitants en 2035 avec une croissance de 1,2% la commune va combler ses dents creuses et utiliser ses deux zones en extension sur 2,90 hectares.

F.II. LES OBJECTIFS RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

F.II.1. LES CHOIX DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire de ISLES-LES-MELDEUSES s'organise selon les **5 objectifs** suivants :

F.III. RENFORCER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT DU TERRITOIRE

Prévoir la création d'un parking destiné aux voyageurs empruntant la gare SNCF.

La commune souhaite en appuie avec la communauté de communes que l'ensemble des administrés puissent bénéficier d'un parking à proximité de la gare. La commune fait face à des problèmes de stationnement aux abords de la gare SNCF. Afin de remédier au stationnement sauvage, des aires de stationnement devront être prévues.

Permettre l'extension de l'école dont la cantine et le périscolaire.

La commune souhaite apporter une meilleure offre scolaire et de restauration à ses équipements déjà existants. Des travaux d'extension de l'école et de la cantine ont été réalisés depuis le débat du PADD.

Raccorder le village dans sa totalité au réseau fibre optique et prévoir dans les futurs aménagements les conditions de mise en place de la fibre (fourreaux, gaines techniques...);

La commune souhaite en appuie avec le département que l'ensemble des administrés puissent bénéficier d'une bonne couverture internet.

Prévoir l'aménagement d'un parking afin de desservir la salle des fêtes et en cas de manifestations et créer un aménagement paysager le long de la Marne.;

La commune souhaite apporter une offre de stationnement aux abords de la salle des fêtes communale. La commune souhaite que lors des manifestations les véhicules ne soient pas garés de façon sauvage. Cet espace de stationnement permettra également le stationnement à proximité de la Marne et permettra aux marcheurs de trouver un espace de stationnement délimité.

Prévoir une extension future du cimetière

La commune se voit dans l'obligation à terme de faire des travaux d'agrandissement du cimetière.

Valoriser le patrimoine architectural du centre bourg, prendre en compte les bâtiments délabrés, insalubres.

La commune souhaite que le patrimoine architectural du centre-bourg soit harmonisé, pour cela la commune souhaite la création d'un règlement adapté aux zones urbaines.

Inciter un urbanisme économe en ressources énergétiques.

La commune à une volonté de réduire la consommation énergétique sur son territoire. Pour cela elle souhaite densifier les nouvelles opérations et permet dans son règlement l'utilisation de matériaux non énergivores. Les panneaux photovoltaïques, le bois, et autres éléments pourront être utilisés. La commune souhaite également préserver les liaisons douces afin de réduire les trajets en voiture pour se rendre sur les équipements communaux.

F.IV. VALORISER LE TERRITOIRE NATUREL ET PRESERVER LES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET SPECIFIQUES DE BORDS DE MARNE

Maintenir les limites du tissu urbain actuel et permettre leurs extensions conformément au SCoT;

La commune fait face depuis quelques années à une pression foncière très importante. La commune a fortement densifié son territoire et depuis quelques années, de très nombreuses divisions de terrain sont effectuées. La commune n'ayant plus d'espace pour pouvoir accueillir une nouvelle population prévoit dans son PLU des zones d'urbanisation. Deux zones de développement de l'habitat sont prévues en extension urbaine sur 2,9 hectares. La commune utilise 3,1 hectares d'extension sur son territoire sur les 3,3 ha autorisés par le SCoT en prenant en compte les 2 zones d'extension et 1850 m² d'emplacements réservés.

Pérenniser les activités agricoles et préserver les mosaïques agricoles ;

Tout au long de l'élaboration du PLU, la commune a concerté le monde agricole. La volonté communale est de pérenniser l'activité agricole par l'élaboration d'un règlement adapté, par le maintien des circulations agricoles et par une gestion de moindre impact des zones de développement d'habitat sur les terres agricoles.

Protéger les massifs boisés existant à l'Ouest du territoire;

La commune possède un massif boisé important à l'Ouest du territoire. Celui-ci est protégé dans le cadre du PLU, avec une prescription forte en Espace Boisé Classé. La volonté communale est de maintenir cet espace afin de garder le caractère rural du village.

Prendre en compte les corridors alluviaux de la Marne;

La commune est concernée par le corridor alluvial de la Marne repéré par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. La volonté communale est de maintenir ce corridor, gage d'attractivité, de maintien de la biodiversité.

Interdire l'urbanisation non adaptée dans le respect du Plan des Surfaces Submersibles (PSS);

L'élaboration du PLU a pris en compte le PSS de la Marne avec deux zones liées aux expansions des crues. La commune ne prévoit aucun développement dans les zones à risques afin d'éviter les nuisances et les risques pour la population. Le règlement du PLU est adapté et en cas de projet dans une zone d'expansion des crues A ou B, le projet devra se conformer au règlement du PSS.

Prendre en compte les zones humides avérées ;

La commune souhaite protéger les zones humides avérées sur son territoire. La DRIEAT Ile de France a établi un zonage des zones humides avec différentes classes de probabilité. La commune prévoit des projets en dehors des zones humides avérées. Le règlement du PLU est adapté afin de ne pas venir dénaturer ou supprimer une zone humide avérée.

Préserver et valoriser les espaces naturels ;

La commune souhaite maintenir le caractère rural du village et maintenir les éléments qui concourent au bon vivre sur le territoire. Les espaces naturels qui façonnent la commune sont repérés et maintenus, des prescriptions en espace boisés classés ou autres sont intégrés afin d'éviter leur destruction.

Prendre en compte les ZNIEFF, les sites NATURA 2000.

La commune est concernée par la présence d'une zone NATURA 2000, par la présence de zones d'intérêts floristiques et faunistiques. Ces zones sont pris en compte dans l'élaboration du PLU par un règlement et un zonage adapté, prescriptions permettant la préservation de ces secteurs.

Prendre en compte le captage d'eau potable dans l'aménagement futur du territoire

La commune possède sur son territoire un captage d'eau potable. Celui-ci est pris en compte dans les logiques d'aménagement afin de ne pas venir polluer la nappe phréatique. Le règlement du PLU prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle majoritairement.

F.V. FAVORISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITES, DE SERVICES ET DE LOISIRS SUR LE TERRITOIRE

Faciliter le développement et l'implantation de commerces et de services dans le tissu urbain existant ;

Permettre l'implantation d'activités artisanales non nuisantes dans le centre bourg ;

La commune compte quelques services et commerces, artisans sur son territoire et souhaite maintenir ces offres. La commune prévoit la possibilité dans son règlement l'implantation de commerces et services et l'artisanat par un règlement et des prescriptions adaptées.

Permettre le maintien du parc animalier Edentera.

Un parc animalier est présent sur le territoire, la commune souhaite que ce parc animalier puisse se maintenir et poursuivre son activité sur la commune. Un zonage et un règlement est adapté afin de faciliter son maintien et sa pérennisation.

Prendre en compte le développement et les évolutions des sablières CAPOULADE (SUEZ)

La commune possède sur son territoire la sablière Capoulade (SUEZ) Valorpôle qui compose une grande partie du territoire. La commune prend en compte les enjeux et le devenir de cette société sur son territoire par un zonage et un règlement adapté au devenir de la société.

F.VI. AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET LES CIRCULATIONS

Améliorer les conditions de circulation pour les engins de sécurité incendie et de ramassage des déchets ;

La commune souhaite dans le cadre de ses futures opérations d'aménagements prévoir des voies permettant aux engins de sécurité incendie et de ramassage des déchets de circuler ou faire demi-tour. Le règlement impose également une largeur d'accès et une largeur de voirie en cas de projet afin de ne pas venir perturber la gestion des déchets et la sécurité des administrés.

Favoriser l'implantation d'un parking afin de desservir la gare SNCF;

La commune voit son nombre d'actifs et les actifs des communes voisines aller prendre le train à la gare d'Isles-les-Meldeuses et par conséquent se voit dans l'obligation de la créer un parking afin de répondre à la demande de plus en plus forte.

Faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite et sécuriser les déplacements piétonniers dans le tissu urbain et permettre l'aménagement des voiries par la création de trottoir

Depuis quelques années la commune travaille à la sécurisation de la chaussée et à l'accessibilité pour tous. Dans les projets, des voies douces sont prévus, et le règlement du PLU permet des travaux assurant une bonne mobilité pour tous.

Préserver les sentiers de promenades et de randonnées pédestres et/ou cycles.

La commune est concernée par de nombreux chemins, voies permettent de relier les quartiers entre eux et permettant aux habitants de se promener le long de la Marne. La commune souhaite continuer d'apporter une offre en liaisons douces sur son territoire, des emplacements réservés sont prévus pour la création de voies douces.

Créer une liaison douce de connexion entre le village et les éléments de paysage (Marne, mares...).

Dans le cadre du PLU et afin de sécuriser la voie entre le centre-bourg et la Marne, la commune a mis en place un emplacement réservé afin de créer une connexion douce permettant aux visiteurs du camping de se déplacer vers le centre-bourg en toute sécurité.

F.VII. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'URBANISME

Prévoir une évolution démographique de l'ordre de 1,2% par an pour atteindre environ 1000 habitants en 2035 dans la poursuite de la dernière évolution de 1,8% par an entre 1999 et 2018.

La commune d'Isles-les-Meldeuses souhaite maintenir une croissance positive sur son territoire mais de façon plus raisonnée. La commune subit une forte pression immobilière et connaît de nombreuses constructions en densification de son tissu urbain. Afin d'avoir un projet conforme, la commune souhaite accueillir environ 190 habitants supplémentaires entre 2018 et 2035 soit une croissance annuelle de 1,2% de la poursuite de la croissance opérée entre 1999 et 2018. Avec une croissance annuelle de 1,2% on peut estimer que la commune atteindra 1000 habitants en 2035.

Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels à 3,1 hectares conformément au SCoT de Marne-Ourcq afin de permettre l'atteinte d'environ 1000 habitants à l'horizon 2030.

Dans le cadre de la conformité avec le SCoT, le territoire ne peut dépasser une consommation d'espace de 3,3 hectares maximum en extension. La commune connaît une croissance et une densification continue et ne bénéficie plus d'espace en extension pour permettre l'accueil de nouvelles familles. Après étude des potentialités restantes sur le territoire et de divisions parcellaires en cours, la commune a opté pour une ouverture à l'urbanisation de deux secteurs en extension sur 2,9 hectares de consommation agricole et 1850 m² d'emplacements réservés en consommation d'espace, soit un total de 3.1 hectares.

Permettre la mutation de l'ancien camping en un projet de densification urbaine avec la création de logements.

La commune est concernée par la présence d'un camping à l'abandon. Le projet communal vise à faire en sorte que ce terrain aujourd'hui abandonné puisse s'urbaniser afin d'apporter une offre de logement sur le territoire.

Favoriser la réhabilitation et la rénovation des logements anciens ;

La commune d'Isles-les-Meldeuses possède un parc de logement ancien, et dans un souci d'économie énergétique le règlement du PLU permet la réhabilitation / rénovation du parc de logement afin d'aller dans l'objectif d'un urbanisme économe en ressource énergétique.

Permettre la réalisation d'habitat avec des typologies mixtes et variées permettant l'accueil des jeunes ménages et des personnes âgées sur le territoire.

Le territoire est majoritairement composé de grands logements type T5 ou +. Dans le cadre des nouvelles opérations et afin de maintenir une diversité d'habitat, la commune permet aux aménageurs des typologies d'habitats différentes dans le cadre de la réalisation des OAP, de petits logements et de grands logements permettront une rotation du parc, nécessaire au maintien des personnes âgées et aux primo-accédant.

Intégrer un projet d'aménagement global de la boucle de la Marne en identifiant les espaces à protéger et les espaces destinés aux activités industrielles (ISDI, ISDND, plateforme de traitement...)

Le territoire est composé à la fois d'activités importantes ainsi que des espaces naturels ayant une richesse en biodiversité. Afin de permettre la pérennité des activités économiques dans cet ensemble paysager il est important de prendre en compte le besoin actuel et futur des activités pour que l'harmonisation avec les espaces à protéger puisse être opérée.

Prendre en compte les risques présents sur le territoire dans les aménagements prévus.

La commune souhaite dans la logique d'aménagement de ne pas soumettre sa population à des risques naturels ou technologiques. Par conséquent les opérations nouvelles se réaliseront en dehors des risques récents sur le territoire.

F.VIII. DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET LES RESEAUX D'ENERGIE

Accompagner le développement de la fibre optique dans le cadre des aménagements prévus par Seine et Marne numérique et la Communauté de communes

La commune souhaite en appui avec le département que l'ensemble des administrés puissent bénéficier d'une bonne couverture internet.

Permettre le développement des réseaux d'énergie. Développer les énergies renouvelables sur le territoire.

La commune souhaite permettre un règlement permettant l'utilisation et le développement d'Energie propre.

Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.

La commune a une volonté de réduire la consommation énergétique sur son territoire. Pour cela elle souhaite densifier les nouvelles opérations et permet dans son règlement l'utilisation de matériaux non énergivores. Les panneaux photovoltaïques, le bois, et autres éléments pourront être utilisés. La commune souhaite également préserver les liaisons douces afin de réduire les trajets en voiture pour se rendre sur les équipements communaux et à la gare.

F.IX. MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

La commune va densifier son territoire en comblant les dents creuses, en densifiant en priorité et en permettant des extensions liées à l'habitat. La commune va consommer 3,1 ha d'espace agricole dont 2,9 hectares pour de l'habitat et 1850 m² pour des emplacements réservés. Cette consommation permettra de répondre à la croissance annuelle de 1.2% pour atteindre environ 1000 habitants à l'horizon 2035.

G. SIXIEME PARTIE : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est une pièce du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui contribue à faire le lien entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le stade opérationnel des projets d'aménagement.

Le PADD d'Isles-les-Meldeuses comporte 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation qui correspondent :

- **OAP 1 secteur 1AU Chemin de Saint-Jean**
- **OAP 2 secteur 1AU Chemin des Clos**
- **OAP 3 secteur UA Route de Mary**

Conformément à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation abordent les six thèmes suivants :

- 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 commune,
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

G.I. OAP 1 : CHEMIN DE SAINT JEAN

La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP 1) couvre la zone 1AU

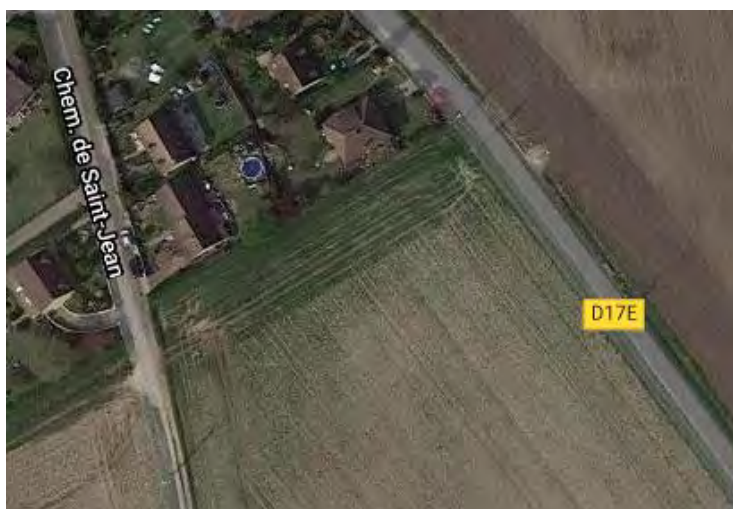
Cette orientation d'aménagement et de programmation comporte un schéma de principe qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

G.I.1. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX

La zone de l'OAP chemin de Saint-Jean est dédiée principalement à l'accueil de nouveaux logements.

D'une superficie de 0.9 hectare, elle est accessible par la rue d'Armentières et par le chemin de Saint-Jean. Le contexte urbain aux abords du projet présente de l'habitat pavillonnaire sur la partie Nord.

Le projet s'insère en continuité du bâti existant en extension de la partie actuellement urbanisée, et bénéficie de la présence d'un réseau viaire développé à proximité, ainsi que la présence des réseaux déjà existant.





G.I.2. LA PROGRAMMATION

Afin de répondre aux objectifs de croissance de population et de mixité d'habitat de la municipalité, le secteur de l'OAP 1 permettra l'accueil d'habitat selon la répartition suivante :

Typologie d'habitat	Répartition en %	Nombre de logements	Dont logements sociaux
Individuel	70%	11	
Collectif (MIG)	30%	5	0
TOTAL	100%	16	0

Les dispositions édictées dans l'OAP1 viennent en complément du règlement de la zone 1AU dans laquelle le secteur est situé.

G.I.3. LE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble d'une seule phase, en lieu et place de l'espace agricole.

La zone est concernée par une enveloppe d'alerte de zone humide de classe C. Il est donc obligatoire de réaliser une étude de détermination des zones humides sur ce secteurs avant tout projet d'aménagement. Si les conclusions de l'étude démontrent le caractère humide de l'une de ces zones, il conviendra d'appliquer la séquence ERC éviter-réduire-compenser, l'évitement étant à privilégier et la compensation étant le dernier recours.

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.

La zone Chemin de Saint Jean

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel et collectif de type maisons de ville groupées, 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 10 mètres au faitage et/ou 6 mètres à l'égout du toit.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement paysager, il conviendra de créer la couture paysagère sur la limite Sud de la zone de projet afin de maintenir une coupure entre l'habitat et l'espace agricole. Un principe de noue plantée d'une largeur de 5 mètres en limite Nord permettra la gestion des eaux pluviales de l'opération. Un trottoir devra être aménagé le long de la rue Armentières. Le chemin de Saint-Jean devra être réhabilité en route mais devra maintenir le tracé repéré au PDIPR.

La mixité fonctionnelle et sociale.

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels et collectifs de type maisons de ville groupées avec possibilité de bureau et de commerces.

Il est prévu une réceptivité maximale de 16 logements correspondant à 18 logements par hectare. La répartition devra respecter 70% de logements individuels et 30 % de logements collectifs de type maisons de ville groupées.

La qualité environnementale et prévention des risques.

La zone de projet se situe sur un aléa fort de retrait gonflement des argiles. Par conséquent des mesures constructives devront être mises en place.

Les besoins en matière de stationnement.

Le règlement prévoit au minimum 2 places non couvertes par logements, il sera réalisé en plus une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 5 logements. Le règlement de la zone AU complète les dispositions spécifiques.

Les dessertes en transports en commun.

L'arrêt de bus le plus proche se situe au niveau de la gare SNCF située à 300 mètres.

La desserte des terrains par les réseaux.

Un accès à la zone devra être aménagé de façon sécurisée sur route d'Armentières avec un débouché sur le chemin de Saint Jean.

Une voie principale à double sens dédié aux déplacements routiers et piétonniers sera accompagnée d'un traitement paysager et de stationnements communs avec intégration d'un principe de placette végétalisée perméable de 8 places.

Les eaux pluviales de ruissellement issues des toitures et des parties imperméabilisées (allées, terrasses, places de stationnement) devront être stockées et infiltrées au sein de chacun des lots et en cas d'impossibilité devront être renvoyer vers un espace de gestion des eaux pluviales.

Pour la gestion de l'eau potable, les aménageurs devront prendre contact avec la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq.

Programmation

Le projet devra être réalisé en une seule opération.

Avant tout projet il devra être étudié la présence ou non de zone humide sur le site par une étude de détermination.

Planification

Aucun phasage n'est prévu sur cette zone, celle-ci pourra débuter dès l'approbation du PLU.

G.I.4. LE SCHEMA DE PRINCIPE OAP 1 CHEMIN DE SAINT JEAN



SCHEMA DE PRINCIPE OAP
CHEMIN DE SAINT JEAN
 1000 eme
 (0,9 ha) 18 log/ha

RECEPTIVITE
 1,6 logements

70% Logements individuels
 30% Logements collectifs (type
 maisons de ville groupées)

	Limite de zone (PLU)
	Couture paysagère
	Principe de noue plantée avec gestion eaux pluviales
	Principe de voie
	Logements individuels
	Logements collectifs (type maisons de ville groupées)
	Sécurisation du carrefour
	Principe de création d'un trotoir
	Réhabilitation du chemin de Saint-Jean en route
	Principe de placette végétali- sée perméable avec stationne- ment



G.II. OAP 2 : CHEMIN DES CLOS

La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP 2) couvre la zone 1AU.

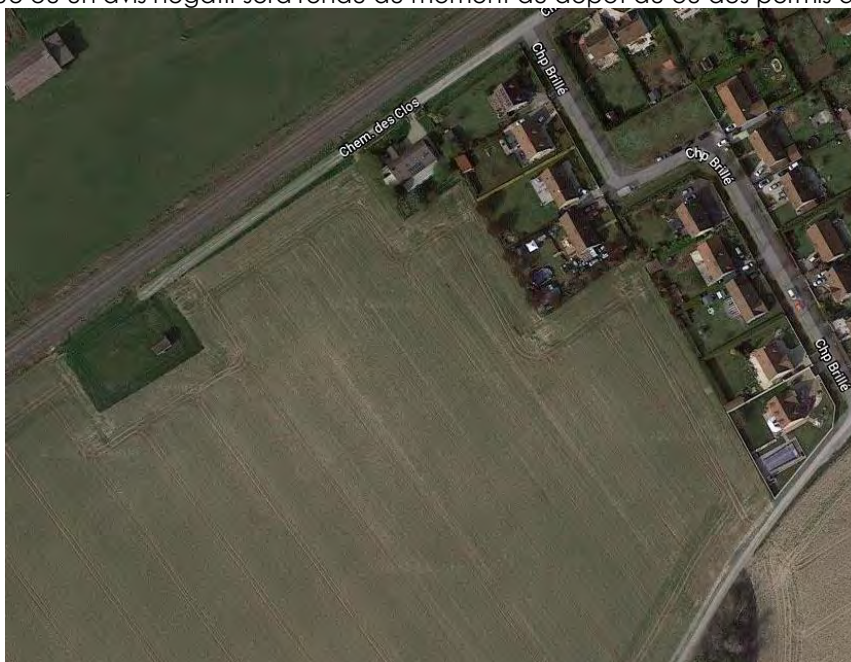
Cette orientation d'aménagement et de programmation comporte un schéma de principe qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

G.II.1. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX

La zone de l'OAP du Chemin des Clos est dédiée principalement à l'accueil de nouveaux logements. D'une superficie de 2 hectares le site est accessible depuis le chemin des clos et le chemin des Bruyères.

Le contexte urbain aux abords du projet présente de l'habitat récent de type pavillonnaire sur la partie Est et un espace agricole sur la partie Ouest.

Le secteur s'inscrit à proximité d'un captage d'eau potable, aujourd'hui en cours de déclaration d'utilité publique. La zone OAP est concernée par le périmètre rapproché du captage (Voir étude Hydrogéologue en annexe du PLU). Le projet devra prendre en compte les conclusions du rapport de l'hydrogéologue ou un avis négatif sera rendu au moment du dépôt du ou des permis d'aménager.



G.II.2. LA PROGRAMMATION

Afin de répondre aux objectifs de croissance de population et de mixité d'habitat de la municipalité, le secteur de l'OAP2 permettra l'accueil d'habitat selon la répartition suivante en respectant une densité de 18 logements par hectare soit 36 logements total.

Typologie d'habitat	Répartition en %	Nombre de logements	Dont logements sociaux
Individuel	70%	25	
Collectif(MIG)	30%	11	0
TOTAL	100%	36	0

Les dispositions édictées dans l'OAP 2 viennent en complément du règlement de la zone 1AU dans laquelle le secteur est situé.

G.II.3. LE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble d'une seule phase, en lieu et place de l'espace industriel en friche.

La zone est concernée par une enveloppe d'alerte de zone humide de classe B. Il est donc obligatoire de réaliser une étude de détermination des zones humides sur ce secteurs avant

tout projet d'aménagement. Si les conclusions de l'étude démontrent le caractère humide de l'une de ces zones, il conviendra d'appliquer la séquence ERC éviter-réduire-compenser, l'évitement étant à privilégier et la compensation étant le dernier recours.

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.

Le projet prévoit dans la zone AU la construction d'habitat individuel et collectif type maisons de ville groupées, 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 10 mètres au faitage et/ou 6 mètres à l'égout du toit.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement paysager, il conviendra de créer une couture paysagère sur la limite Sud-Est et Nord-Ouest et de créer une place végétalisée en son centre. Des trottoirs devront être aménagés le long du chemin des Bruyères et du chemin des Clos. Le chemin des clos et le chemin des Bruyères devront être réhabilités en route.

La mixité fonctionnelle et sociale.

La zone 1AU de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels ou collectifs de type maisons de ville groupées avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité de 36 logements correspondant à 18 logements par hectare. Il devra être prévu 70% de logements individuels et 30% de logements collectifs de type maison de ville groupées.

L'implantation des logements collectifs de type maison de ville groupées devront obligatoirement être prévue en frange Ouest de l'opération.

La qualité environnementale et prévention des risques.

La zone de projet se situe sur un aléa fort de retrait gonflement des argiles, des prescriptions constructives devront être mise en place.

Du fait de la présence d'un captage d'eau potable en cours de DUP, des mesures complémentaires à l'OAP pourrait être à intégrer.

Un bassin de rétention des eaux pluviales devra être réalisé après étude hydraulique.

Une noue paysagère plantée devra être réalisée sur la frange Ouest du site permettant une bonne transition entre les futures constructions et l'espace agricole.

Les besoins en matière de stationnement.

Le règlement prévoit au minimum 2 places non couvertes par logements, il sera réalisé en plus une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 5 logements. Le règlement de la zone 1AU complète les dispositions spécifiques.

La desserte en transports en commun.

L'arrêt de bus le plus proche se au niveau de la gare SNCF située à 300 mètres.

La desserte des terrains par les réseaux.

L'intention globale est de mettre en place une liaison douce agréable entre le chemin des clos et le chemin de Bruyères couplée à la voirie à créer. Un principe de place centrale devra être intégrer dans l'aménagement.

Les eaux pluviales de ruissellement issues des toitures et des parties imperméabilisées (allées, terrasses, places de stationnement) devront être stockées et infiltrées au sein de chacun des lots et en cas d'impossibilité devront être renvoyer vers un espace de gestion des eaux pluviales

Pour la gestion de l'eau potable, les aménageurs devront prendre contact avec la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq

Programmation

Le projet pourra être réalisé en plusieurs opérations.

Avant tout projet il devra être étudié la présence ou non de zone humide sur le site par une étude de détermination.

Planification

Il est prévu un phasage sur cette OAP. L'OAP ne pourra débuter qu'à partir du 1^{er} janvier 2026.

G.II.4. LE SCHEMA CHEMIN DES CLOS



SCHEMA DE PRINCIPE OAP
CHEMIN DES CLOS
 1000 eme
 (2,0 ha) 18 log/ha

RECEPTE
 36 logements

70% de logements individuels
 30% logements collectifs (type
 maisons de ville groupées)

	Limite de zone (PLU)
	Couture paysagère
	Principe de voie
	Logements individuels/collectifs
	Principe de place végétalisée
	Principe de noue paysagère
	Création de trottoirs
	Réhabilitation des chemins en route



G.III. OAP 3 : ROUTE DE MARY

La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP 3) couvre la zone 2AU.

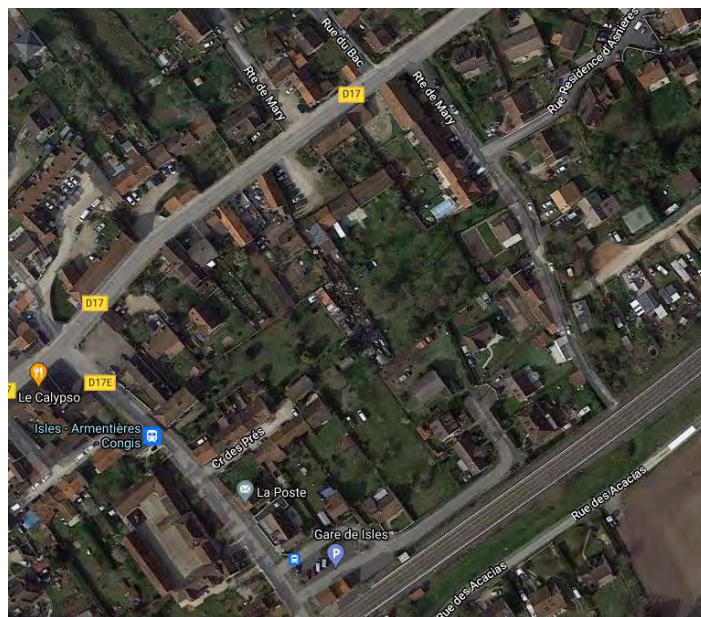
Cette orientation d'aménagement et de programmation comporte un schéma de principe qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

G.III.1. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX

La zone de l'OAP Route de Mary est dédiée principalement à l'accueil de nouveaux logements en densification urbaine.

L'orientation d'aménagement et de programmation compte une superficie de 0,50 hectares dont une partie en zone UA.

Le contexte urbain aux abords du projet présente de l'habitat récent de type pavillonnaire sur la partie Sud-Est et un habitat ancien sur la partie Nord-Ouest.



G.III.2. LA PROGRAMMATION

Afin de répondre aux objectifs de croissance de population et de mixité d'habitat de la municipalité, le secteur de l'OAP 3 permettra l'accueil d'habitat selon la répartition suivante en respectant une densité de 18 logements par hectare soit 9 logements.

Typologie d'habitat	Répartition en %	Nombre de logements
Individuel	100%	9
TOTAL	100%	9

Les dispositions édictées dans l'OAP 3 viennent en complément du règlement de la zone UA dans laquelle le secteur est situé.

G.III.3. LE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble d'une seule phase, en lieu et place des terres agricoles, dépourvues de toutes constructions.

La zone est concernée par une enveloppe d'alerte de zone humide de classe B. Il est donc obligatoire de réaliser une étude de détermination des zones humides sur ce secteurs avant tout projet d'aménagement. Si les conclusions de l'étude démontrent le caractère humide de l'une de ces zones, il conviendra d'appliquer la séquence ERC éviter-réduire-compenser, l'évitement étant à privilégier et la compensation étant le dernier recours.

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.

Le projet prévoit dans la zone UA 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 60% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur maximale de toute construction, par rapport au terrain naturel, est limitée à 8 m au faitage et/ou 5 mètres à l'égout du toit.

Une voirie devra être créée du chemin d'Armentières à la route de Mary, cette voirie devra être accompagnée d'un traitement paysager et permettra le passage des cycles et piétons.

La mixité fonctionnelle et sociale.

La zone UA de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité de 9 logements correspondant à un total de 18 logements par hectare.

La qualité environnementale et prévention des risques.

La zone de projet se situe sur un aléa moyen de retrait gonflement des argiles.

Les besoins en matière de stationnement.

Le règlement prévoit au minimum 2 places non couvertes par logements, il sera réalisé en plus une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 5 logements. Le règlement de la zone UA complète les dispositions spécifiques.

La desserte en transports en commun.

L'arrêt de bus le plus proche se situe face à la gare SNCF à environ 150 mètres de la zone de projet.

La desserte des terrains par les réseaux.

L'intention globale est de mettre en place une liaison douce agréable entre le chemin d'Armentières et la route de Mary, évitant ainsi le passage des piétons le long de la RD17.

Les eaux pluviales de ruissellement issues des toitures et des parties imperméabilisées (allées, terrasses, places de stationnement) devront être stockées et infiltrées au sein de chacun des lots et en cas d'impossibilité devront être renvoyer vers un espace de gestion des eaux pluviales.

Pour la gestion de l'eau potable, les aménageurs devront prendre contact avec la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq

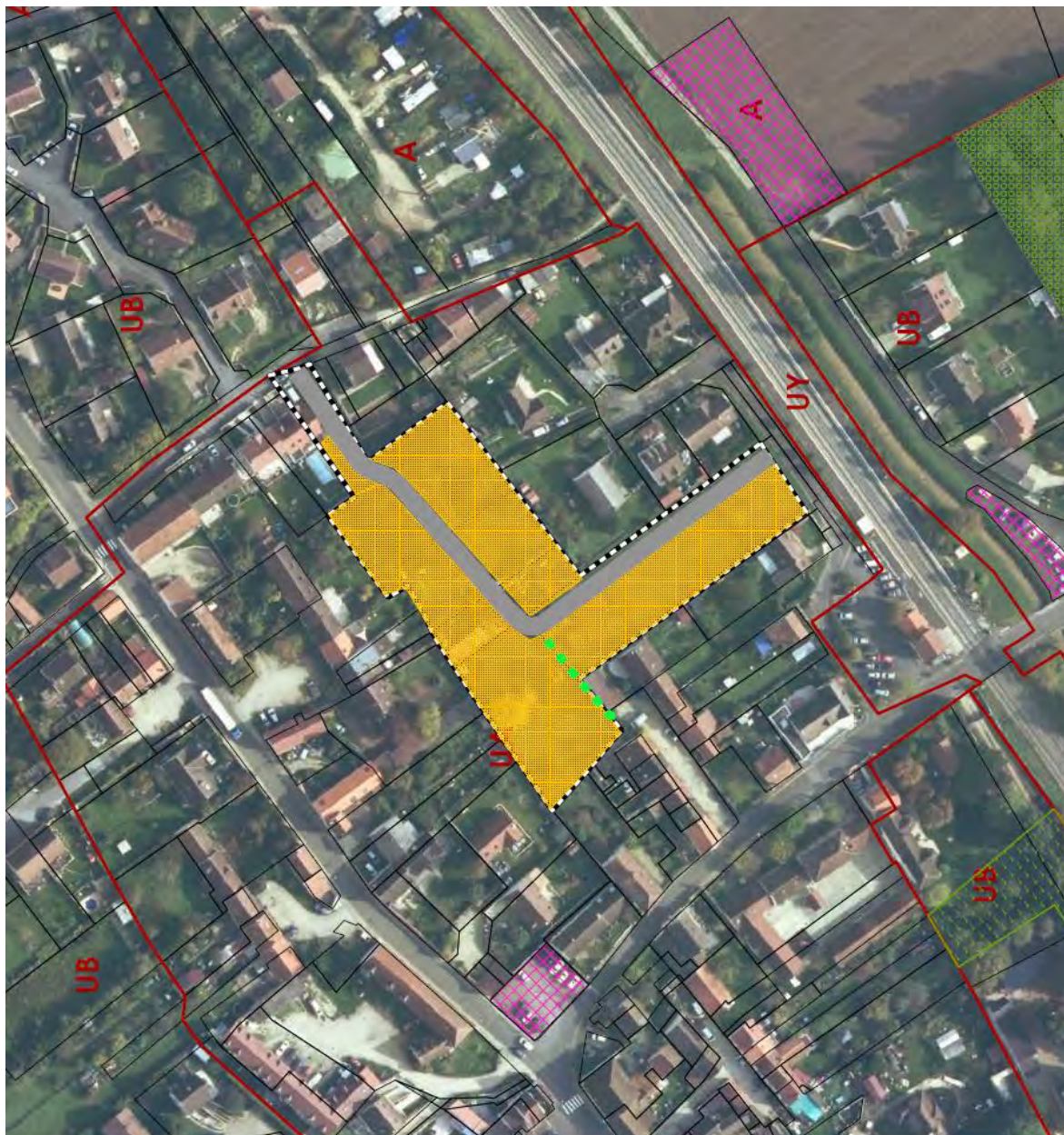
Programmation

Le projet devra être réalisé en une seule opération d'ensemble.

Planification

Il n'est pas prévu de phasage sur cette OAP.

G.III.4. LE SCHEMA ROUTE DE MARY



SCHEMA DE PRINCIPE OAP
ROUTE DE MARY
 1000 eme
 (0,5 ha) 18 log/ha

RECEPTIVITE
 9 logements

Limite de zone (PLU)
 Principe de voie partagée
 (Véhicule/piéton) à sens unique
 Logements individuels (maisons
 de ville)
 Liaison douce



G.IV. SYNTHESE DES OAP

Les OAP représentent une surface de 3.4 hectares sur le territoire dont 2.9 ha en extension pour de l'habitat et 0,5 hectare en densification urbaine.

La densité moyenne prévue sur les trois opérations est de 18 logements par hectares.

Il est ainsi prévu 26 % de logements collectifs (Type Maisons de Ville Groupées), et 74% de logement individuels.

	Surface	Nombre de logements	Nombre de logement à l'hectare	Habitat Individuel	Habitat collectif
OAP 1 (Extension)	0.9 ha	16	18	11	5
OAP 2 (Extension)	1.6 ha	36	18	25	11
OAP 3 (Densification)	0.5 ha	9	18	9	0
MOYENNE HABITAT	3.4	61	18	45	16
				73.8%	26.2%



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

H.I. LA JUSTIFICATION DES LIMITES DES ZONES

Le territoire d'Isles-les-Meldeuses 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 » comprenant cinq zones : UA, UB, UX, UY et UZ
- la zone naturelle dite zone « N » comprenant trois sous-secteur Nna, Nzh et ND.
- la zone agricole dite zone « A » comprenant un sous-secteurs Ap
- la zone à urbaniser dite zone « 1AU ».

	Surface en hectare	Pourcentage communal
U	44.43	6.5%
A	204.23	29.7%
N	435.06	63.4%
1AU	2.90	0.4%

H.I.1.LA ZONE URBAINE

Le territoire comporte 5 zones urbaines distinctes (UA, UB, UX, UY et UZ) dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'autoriser immédiatement des constructions.

Elle comporte des zones d'aléas relatifs aux crues de la Marne, ainsi que des enveloppes d'alerte de zone humides de la DRIEAT. 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 et comporte des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

La zone UA est concernée par :

- Des enveloppes d'alerte de zones humides DRIEAT,

L'ensemble de la zone UA couvre une superficie de 7.43 hectares, soit 1.1 % du territoire.



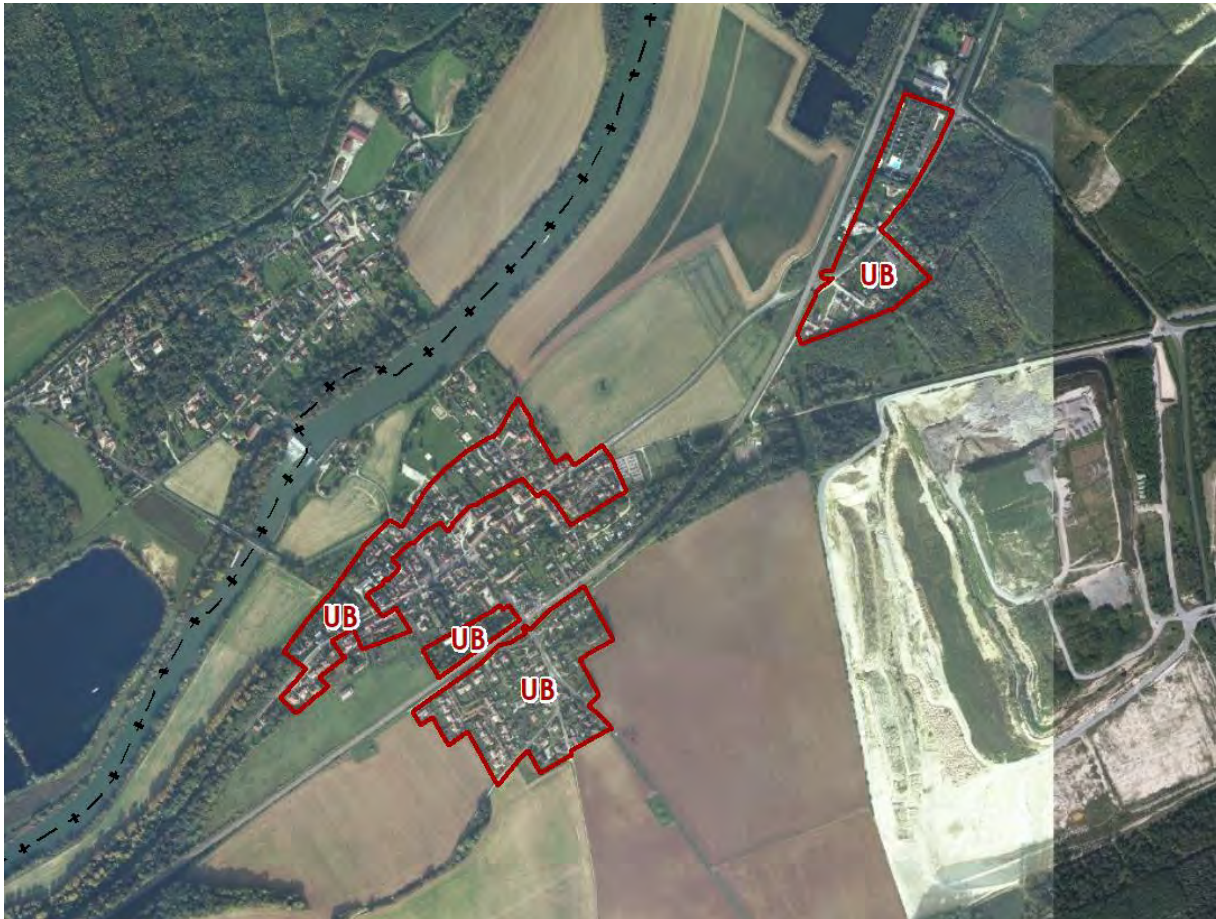
I.1.2. LA ZONE UB

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.

La zone UB est concernée par :

- Un Plan des surfaces submersibles de la Marne,
- Des enveloppes d'alerte de zones humides DRIEAT,

La zone UB comprenant couvre une superficie de 20.22 hectares, soit 2.9 % du territoire.



I.1.3. LA ZONE UX

La zone UX correspond au tissu urbain destiné à l'accueil principal des activités économiques de la commune.

La zone UX est concernée par :

- Des enveloppes d'alerte de zones humides DRIEAT,

La zone UX couvre une superficie de 1.5 hectares, soit 0.2% du territoire.



I.1.4. LA ZONE UY

La zone UY correspond à une zone d'activité spécialisée affectée au service public ferroviaire. Elle comprend l'ensemble du domaine public du chemin de fer nécessaire à son exploitation.

La zone UY est concernée par :

- Des enveloppes d'alerte de zones humides DRIEAT,

La zone UY couvre une superficie de 13.38 hectares, soit 1.96 % du territoire.



I.1.5. LA ZONE UZ

La zone UZ correspond à une zone dont l'emprise est utilisée pour l'exploitation de la voie navigable.

- La zone UZ est concernée par : Un Plan des surfaces submersibles de la Marne,
- Des enveloppes d'alerte de zones humides DRIEAT,

La zone UZ couvre une superficie de 1.9 hectares, soit 0.27 % du territoire.



Les zones urbaines (UA+UB+UX+UY+UZ) totalisent 44.43 hectares, soit 6.5 % du territoire.



H.I.2.LA ZONE NATURELLE N

Le territoire d'Isles-les-Meldeuses comporte une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la présence de la vallée de la Marne, des zones inondables et des espaces boisés classés qui la composent ainsi que la présence d'une zone Natura 2000.

La zone N est concernée par :

- Un Plan des surfaces submersibles de la Marne,
- Des enveloppes d'alerte de zones humides DRIAT,

La zone N assure :

- la protection des boisements
- la préservation des zones humides avérées,
- la prévention des risques naturels prévisibles du PSS de la Marne.

La zone N couvre une superficie de 206.77 hectares, soit 30.1% 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.



La zone Nna couvre une superficie de 53.89 hectares, soit 7.8% du territoire, elle permet la protection stricte de la zone Natura 2000.



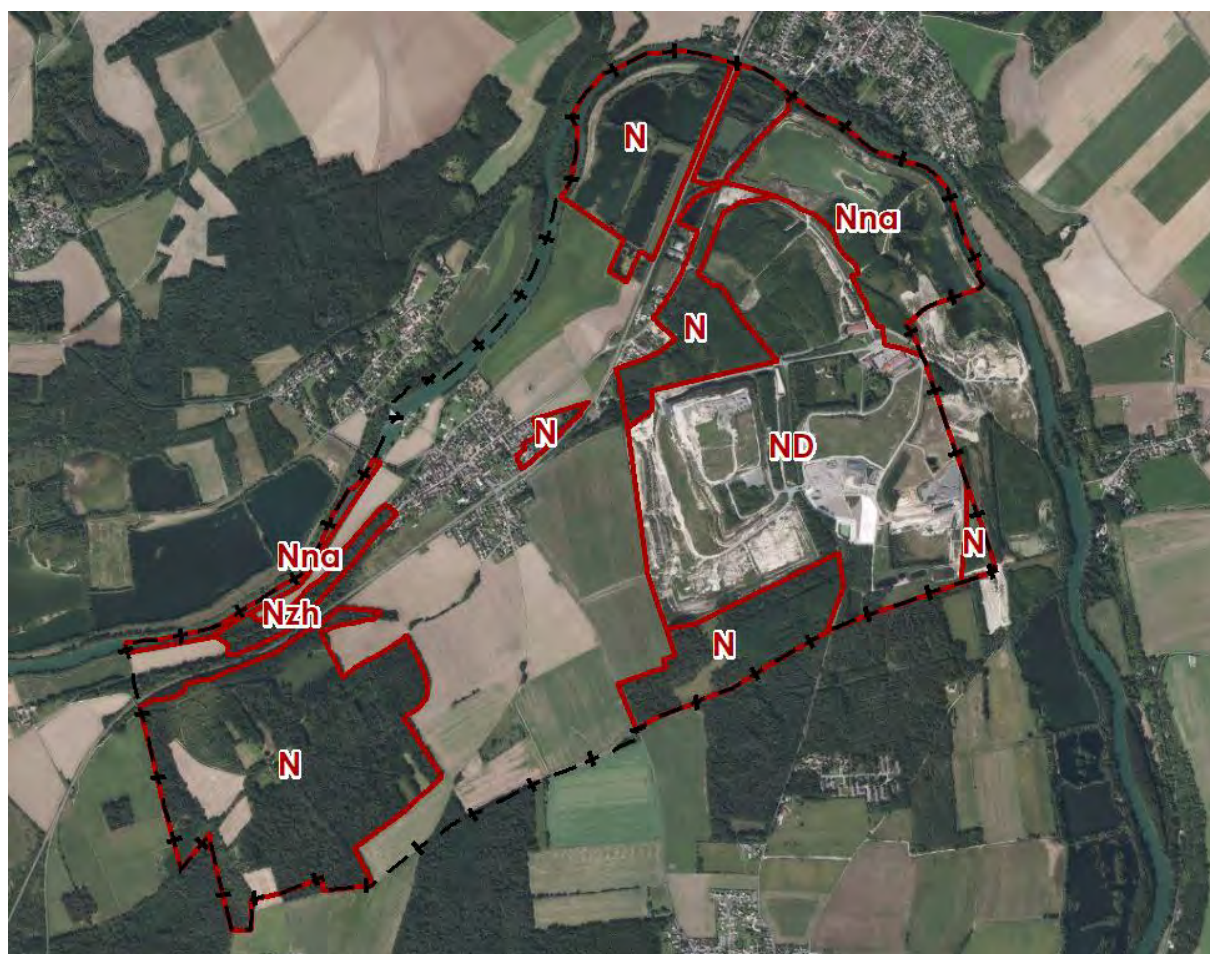
La zone Nzh couvre une superficie de 7.16 hectares, soit 1.0% du territoire, elle permet la protection stricte des zones humides avérées de classe A de la DRIEAT.



La zone ND couvre une superficie de 167.24 hectares, soit 24.4% du territoire, elle permet la gestion et l'exploitation de la sablière Capoulade (SUEZ) et le projet Valorpôle.



Les zones naturelles (N + Nna+ Nzh+ ND) totalisent 435.06 hectares, soit 63.4 % du territoire.



H.I.3.LA ZONE AGRICOLE A

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 :

- Un Plan des surfaces submersibles de la Marne,
- Des enveloppes d'alerte de zones humides DRIEAT,

Un sous-secteur Ap est prévu reprenant l'emprise du parc animalier Edentara.

La zone A couvre une superficie de 201.65 hectares, soit 29.4% du territoire.



La zone Ap couvre une superficie de 2.58 hectares, soit 0.4% du territoire, elle permet la protection du parc animalier Edentara.



Les zones agricole (A + Ap) totalisent 204.23 hectares, soit 29.7 % du territoire.



H.I.4.LA ZONE A URBANISER 1AU

La zone 1AU correspond à deux zones d'urbanisation future, couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le territoire d'Isles-les-Meldeuses compte 2 zones 1AU.

Les zones 1AU ont vocation d'habitat et s'inscrivent dans la continuité du tissu urbain existant.

Les zones 1AU couvrent une superficie de 2.9 hectares, soit 0,40% du territoire.



H.II. LA JUSTIFICATIONS DES INSCRIPTIPONS GRAPHIQUES

Le territoire d'Isles-les-Meldeuses est couvert par un document graphique nommé « plan de zonage » qui constitue la pièce n°5 du présent PLU.

Le plan de zonage du territoire comporte les représentations graphiques correspondant à :

- **Des emplacements réservés L.123-2 (nouveau L.151-41)** pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme, sont repérés sur le plan de zonage. La liste des Emplacements Réservés avec l'indication de la destination et du bénéficiaire, figurent dans la légende du plan de zonage ;
- **Des espaces boisés L.130-1 (nouveau L.113-1)**, à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme sont repérés sur le plan de zonage ; Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à autorisation.
- **Des espaces, des éléments de patrimoine à protéger L.123-1-5 (nouveau L.151-23)** afin de garantir et maintenir la protection des parcelles intéressante, la protection de la ripisylve des bords de Marne, et la préservation des mares.
- **Une lisière de protection des massifs boisés de plus de 100 hectares L.130-1 du CU.**
- **Orientation d'aménagement et de programmation L.123-1-4 du CU**

H.II.1.LES EMPLACEMENTS RESERVES

En application du 1^{er} article du L.123-2 (nouveau 151-41) du code de l'urbanisme, le plan de zonage identifie un emplacement réservé.

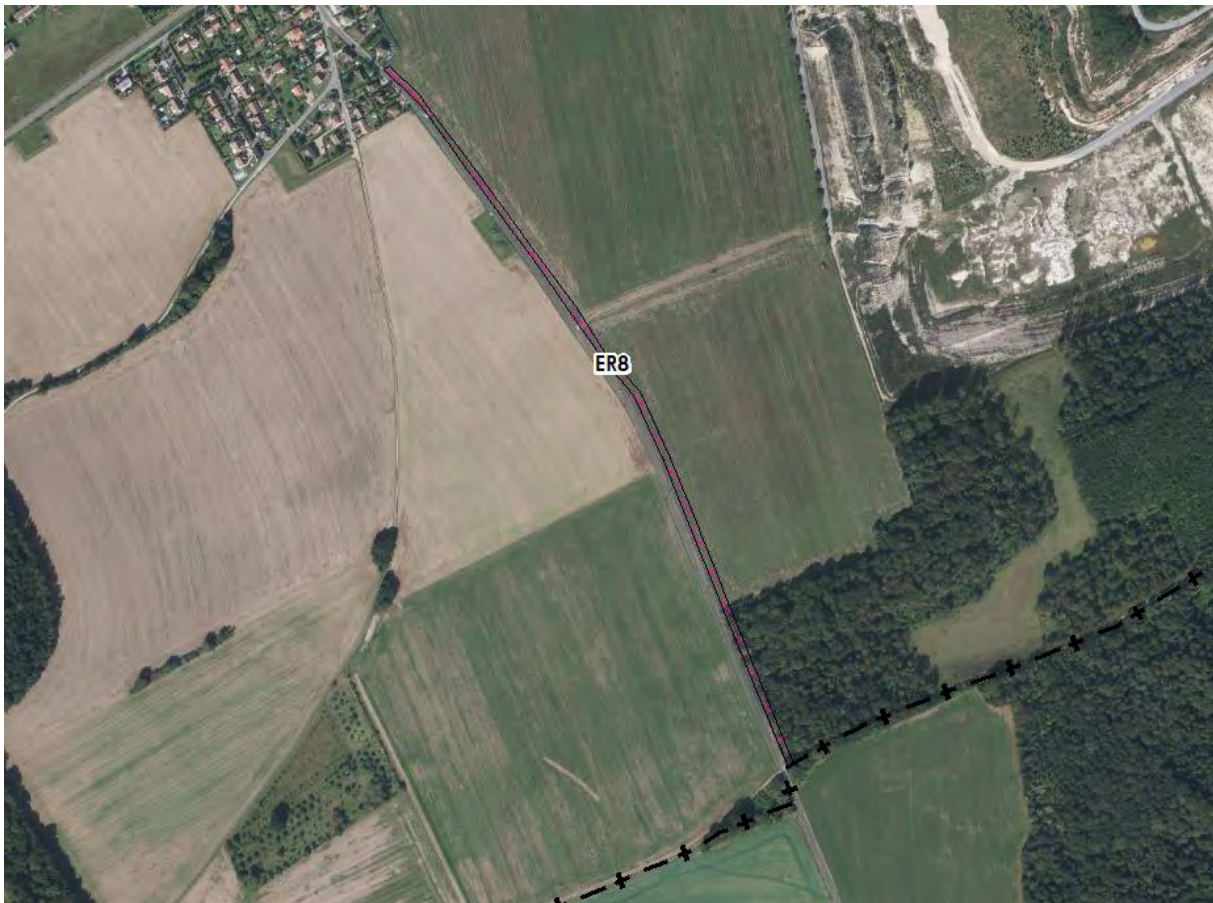
Emplacement	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m ²
ER1	Extension du cimetière	Commune	1150 m ²
ER2	Création d'un parking	Commune	400 m ²
ER3	Création d'un parking	Commune	1300 m ²
ER4	Création d'un parking	Commune	400 m ²
ER5	Création d'un parking	Commune	350 m ²
ER6	Création d'un parking	Commune	200 m ²
ER7	Création d'un parking	Commune	200 m ²
ER8	Création d'une voie douce	Commune	8100 m ²



L'emplacement réservé n°1 est prévu pour permettre l'extension du cimetière dans le futur. D'une surface de 1150 m² le bénéficiaire sera la commune d'Isles-les-Meldeuses.



L'emplacement réservé n°2, n°3, n°4, n°5, n°6, n°7 sont prévus pour permettre la création d'un espace de stationnement sur le territoire. La commune manque de places de stationnement, du fait de la présence de la gare, beaucoup de stationnement ne sont pas sur des places matérialisées. Par conséquent la commune souhaite apporter une offre en stationnement aux abords de la gare SNCF et aux abords de la Marne. D'une surface totale de 2660 m², la commune sera bénéficiaire de ces aménagements.



L'emplacement réservé n°8 est prévu pour permettre la création d'une voie douce permettant de relier la future voie douce d'Armentières-en-Brie à la gare d'Isles-les-Meldeuses, D'une surface de 8100 m² le bénéficiaire sera la commune d'Isles-les-Meldeuses.

H.II.2.LES ESPACES BOISES CLASSES

En application l'article L.130-1 (nouveau L.113-1) 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 2019 et lors des réunions en commune.

Ils couvrent des espaces boisés :

- dans la vallée de la Marne,
- aux abords des cours d'eau,
- sur le plateau agricole,

Les mesures de conservation et de protection sont rappelées au chapitre 2 du règlement des zones dans lesquelles les espaces boisés classés sont situés.

La totalité des espaces boisés classés couvre une superficie de 141.9 hectares, soit 20.7% du territoire. Ces espaces boisés classés permettent le maintien de la trame fonctionnelle et paysagère du village en assurant la protection des boisements et de leur intérêt écologique.



H.II.3.LES ESPACES DE PROTECTION PAYSAGERE

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et biologique ou patrimoine, notamment pour à assurer leur préservation et éviter leur destruction.

Sur le territoire d'Isles-les-Meldeuses la commune a souhaité protéger les espaces naturels. La commune a souhaité également protéger la ripisylves aux abords de la Marne dans une bande de 10 mètres, protéger les mares présentes sur le territoire et des espaces verts type fond de jardins ou verger..

La totalité des espaces de protection couvre une superficie de 37.2 hectares soit 5.4% du territoire.



La commune a mis en place une protection paysagère aux abords de la maison de Maitre en centre-ville et la parcelle qui récupère les eaux pluviales.



Protection de la ripisylves le long de la Marne sur une bande de 10 mètres de la berge.



Protection des mares le long de la Marne selon l'article L.123-1-5 (nouveau L.151-23) du CU.

La commune d'Isles-les-Meldeuses envisage la mise en œuvre d'un plan d'action afin de recenser l'ensemble des arbres remarquables de la commune et souhaite lors d'une prochaine procédure d'urbanisme intégrer une protection aux arbres qui seront recensés.



H.II.4.LA LISIERE DE PROTECTION DES MASSIFS BOISES DE PLUS DE 100 HECTARES

En compatibilité avec le SCoT, le plan de zonage identifie une bande de lisière de protection des massifs boisés de plus de 100 hectares.

La commune est concernée par la présence d'un massif boisé de plus de 100 hectares présents sur deux communes.

Dans cette bande de 50 mètres, le règlement interdit toutes les nouvelles constructions.

La totalité des lisières de protection couvre une superficie de 38.60 hectares soit 5.6% du territoire.



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

Le règlement des zones urbaines UA, UB, UX, UY, UZ et 1AU 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 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 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 couvre le tissu plus ancien de la commune. Il s'agit d'une zone mixte constituée de constructions à destination d'habitat, d'équipements, d'un tissu d'activités libérales et de services et d'exploitations agricoles en activité. Dans l'ensemble de la zone UA, les dispositions relatives aux occupations du sol visent à maintenir les caractéristiques de la zone ainsi que sa diversité fonctionnelle.

Le règlement autorise les constructions à destination d'habitations, de commerces et d'activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et services publics et de bureaux. Toutefois, la superficie d'emprise au sol des constructions est limitée à 60% et 80% dans le cadre de construction ou partie de construction à usage de bureau, de commerce, de service ou de tourisme ainsi que les équipements publics et culturels.

Afin de permettre la réalisation d'une partie des logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique porté par le PLU et diversifier l'offre en logements pour assurer les parcours résidentiels des habitants, le règlement favorise la densification urbaine en :

-permettant jusqu'à 60% d'emprise au sol pour l'ensemble des constructions liées à l'habitat,

Toute construction nouvelle devra être implantée soit à l'alignement, soit avec un retrait de 6 m. Cette disposition permet de satisfaire les exigences en matière de stationnement en permettant le stationnement des véhicules sans difficulté à l'avant de la construction. Les constructions pourront s'implanter en limites séparatives ou avec un retrait des limites séparatives de 2.5m en cas de façade aveugle et 4 m en cas d'ouverture.

Le règlement tient compte du bâti existant et permet dans certains cas de déroger aux règles d'implantation pour les annexes, extensions et aménagements.

Afin que les constructions futures s'inscrivent dans la volumétrie existante, la hauteur des constructions est limitée à 8 m au faîtage et/ou 5 m à l'égout de toiture. Afin de limiter l'impact visuel dans le paysage urbain des constructions couvertes par un toit terrasse, le règlement limite leur hauteur à 5 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur des annexes est limitée 5 m au faîtage ou 3 m à l'égout de toiture.

Afin de prendre en compte le bâti existant à la date d'approbation du PLU, le règlement permet, en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, de dépasser la hauteur autorisée dans la limite de la hauteur de la construction faisant l'objet de l'extension.

En réponse aux objectifs de préservation des caractéristiques du tissu bâti ancien visés dans le PADD, des dispositions sont édictées de façon à assurer la bonne insertion des constructions nouvelles dans le paysage urbain. Ainsi, le règlement :

- Impose des teintes conformes à la palette chromatique pour les matériaux de façades, de menuiseries et pour les enduits de clôtures afin de respecter les caractéristiques du Village.
- Impose des toitures à deux pentes comprises entre 35° et 45° couvertes par des matériaux d'aspect tuiles vieilles ou ardoise. Les toits-terrasses sont autorisés s'ils sont végétalisés.
- Règle les clôtures en façade sur rue afin de maintenir un paysage urbain homogène depuis l'espace public et assurer la continuité visuelle de la rue. Celles-ci devront être constituées d'une haie plantée, doublée ou non d'un grillage, et/ou d'un muret maçonné de 1,50 mètre de hauteur maximale surmonté ou non d'un barreaudage vertical, revêtu d'un enduit de même finition et de même coloration que la construction principale. La hauteur maximale des constructions est de 2 m.

Afin de préserver l'espace public, le règlement impose que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et installations nouvelles soit assuré au sein de l'unité foncière.

Afin de tenir compte de l'augmentation du nombre de véhicules par ménage, il est exigé un minimum de 2 places de stationnement par construction.

Afin de faciliter l'usage des cycles dans le village, le règlement impose la réalisation d'un espace dédié au stationnement des cycles.

Dans l'ensemble de la zone UA, les dispositions relatives aux occupations du sol visent à maintenir les caractéristiques historiques de la zone ainsi que sa diversité fonctionnelle dans la limite de la compatibilité avec l'habitat et la densité du bâti.

I.1.2.DANS LA ZONE UB

La zone UB couvre le tissu plus récent de la commune. Il s'agit d'une zone mixte constituée de constructions à destination d'habitat, d'équipements, d'un tissu d'activités libérales et de services. Dans l'ensemble de la zone UB, les dispositions relatives aux occupations du sol visent à maintenir les caractéristiques de la zone ainsi que sa diversité fonctionnelle.

Afin de répondre à l'orientation du PADD « favoriser l'implantation d'activités et de services sur le territoire », le règlement autorise les constructions à destination d'habitations, de commerces et d'activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et services publics et de bureaux. Toutefois, la superficie d'emprise au sol des constructions à destination de logement ne doit pas dépasser 50% de l'emprise au sol de l'unité foncière, et 60% dans le cadre de construction ou partie de construction à usage de bureau, de commerce, de service ou de tourisme ainsi que les équipements publics et culturels.

Afin de permettre la réalisation d'une partie des logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique porté par le PLU et diversifier l'offre en logements pour assurer les parcours résidentiels des habitants, le règlement favorise la densification urbaine.

Les constructions à usage d'habitation seront édifiées avec un retrait de 6 m minimum des voies publiques et privées. Cette disposition permet de satisfaire les exigences en matière de stationnement en permettant le stationnement des véhicules sans difficulté à l'avant de la construction.

Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou en retrait d'une des limites ou des deux limites en respectant une marge minimale de 2,5 mètres en cas de façade aveugle et 4 mètres en cas de façade comportant une ouverture. Un retrait obligatoire de 4 mètres doit être respecté avec la limite séparative du fond de parcelle.

La zone UB autorise les constructions jusqu'à 11 m de hauteur au faitage et/ou 6 mètres à l'égout du toit.

Afin de permettre la densification du village, le règlement n'impose pas de bande d'implantation des constructions.

Le règlement tient compte du bâti existant et permet dans certains cas de déroger aux règles d'implantation pour les annexes, extensions et aménagements.

Afin que les constructions futures s'inscrivent dans la volumétrie existante, la hauteur des constructions est limitée à 11 m au faitage. Afin de limiter l'impact visuel dans le paysage urbain des constructions couvertes par un toit terrasse, le règlement limite leur hauteur à 6 mètres à l'acrotère.

La hauteur des annexes est limitée 6 m au faitage ou 3 m à l'égout du toit afin que la perception de ces constructions reste discrète par rapport à la construction principale.

Afin de prendre en compte le bâti existant à la date d'approbation du PLU, le règlement permet, en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, de dépasser la hauteur autorisée dans la limite de la hauteur de la construction faisant l'objet de l'extension.

En réponse aux objectifs de préservation des caractéristiques du tissu bâti ancien visés dans le PADD, des dispositions sont édictées de façon à assurer la bonne insertion des constructions nouvelles dans le paysage urbain. Ainsi, le règlement :

- Impose des teintes conformes à la palette chromatique pour les matériaux de façades, de menuiseries et pour les enduits de clôtures afin de respecter les caractéristiques du Village.
- Impose des toitures à deux pentes comprises entre 35° et 45° couvertes par des matériaux d'aspect tuiles vieilles ou ardoise. Les toits-terrasses sont autorisés s'ils sont végétalisés.
- Règle les clôtures en façade sur rue afin de maintenir un paysage urbain homogène depuis l'espace public et assurer la continuité visuelle de la rue. Celle-ci devra être constituée d'une haie plantée, doublée ou non d'un grillage, et/ou d'un muret maçonné de 1,50 mètre de hauteur maximale surmonté ou non d'un barreaudage vertical, revêtu d'un enduit de même finition et de même coloration que la construction principale. La hauteur maximale des constructions est de 2 m.

Afin de préserver l'espace public, le règlement impose que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et installations nouvelles soit assuré au sein de l'unité foncière. Cette disposition répond à l'objectif du PADD qui vise à améliorer les conditions de circulation.

Afin de tenir compte de l'augmentation du nombre de véhicules par ménage, il est exigé un minimum de 2 places de stationnement par construction. Ces places devront être non couvertes afin de garantir le maintien de leur usage dans le temps.

Afin de faciliter l'usage des cycles dans le village, le règlement impose la réalisation d'un espace dédié au stationnement des cycles.

I.1.3.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 économique, le règlement autorise en zone UX les constructions à destination économique. L'habitat, incompatible avec la vocation de la zone, est autorisé sous conditions et seulement s'il est destiné au logement des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement, à la surveillance ou au gardiennage des établissements autorisés et de ne pas dépasser une superficie de plancher de 100 m² par unité foncière.

Afin de satisfaire aux besoins des activités, la hauteur des constructions est limitée à 9 m au faîtage. Une augmentation de la hauteur est autorisée en cas d'extension afin de tenir compte du bâti existant et permettre une harmonisation avec la construction principale existante.

Afin de réduire l'impact visuel des bâtiments d'activités, le règlement impose aux constructions un retrait de 6 m minimum par rapport aux voies publiques. Ce retrait doit également permettre la manœuvre des véhicules accédant aux sites.

Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou en retrait d'une des limites ou des deux limites en respectant une marge minimale de 2,5 mètres en cas de façade aveugle et 4 mètres en cas de façade comportant une ouverture.

Afin de préserver l'espace public, le règlement impose que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et installations nouvelles soit assuré au sein de l'unité foncière.

Afin de limiter le rejet des eaux dans le milieu naturel, le règlement impose 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 en vigueur.

I.1.4.DANS LA ZONE UY

La zone UY correspond à une zone d'activité spécialisée affectée au service public ferroviaire. Elle comprend l'ensemble du domaine public du chemin de fer nécessaire à son exploitation.

Sont autorisées les constructions, installations, si elles sont utiles ou nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire et les constructions à usage d'habitation si elles sont nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service public.

Afin de satisfaire aux besoins de l'activité, la hauteur des constructions n'est pas réglementée.

L'implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives n'est pas règlementée.

I.1.5.DANS LA ZONE UZ

La zone UZ constitue l'emprise utilisée pour l'exploitation de la voie navigable.

Sont autorisées les constructions, installations, si elles sont utiles ou nécessaires au fonctionnement du service fluvial.

Afin de satisfaire aux besoins de l'activité, la hauteur des constructions n'est pas réglementée.

L'implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives n'est pas règlementée.

I.II. DANS LA ZONE A URBANISER

I.II.1.DANS LA ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone destinée à être urbanisée dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour accueillir de nouvelles constructions. Les conditions d'urbanisation de la zone AU décrites dans les OAP s'ajoutent aux dispositions du règlement.

Il s'agit d'une zone dont la vocation principale est l'habitat, mais qui autorise une mixité fonctionnelle. Le règlement autorise les constructions à destination d'habitations, d'artisanat et de commerces de détail, d'activité de services, d'équipements d'intérêt collectif et services publics, de bureau.

Pour les logements l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne dépassent pas 40% de l'emprise au sol de l'unité foncière et 50 % dans le cadre de construction ou partie de construction à usage de bureau, de commerce, de service ou ainsi que les équipements publics et culturels.

Afin de produire des logements pour atteindre l'objectif démographique porté par le PLU, diversifier l'offre en logements pour assurer les parcours résidentiels des habitants et créer une densité urbaine suffisante pour répondre aux orientations du SCoT le règlement permet l'implantation des constructions en retrait de 6 mètres des voies et emprises publiques ou privées. Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou en retrait d'une des limites ou des deux limites en respectant une marge minimale de 2,5 mètres en cas de façade aveugle et 4 mètres en cas de façade comportant une ouverture. Un retrait obligatoire de 4 mètres doit être respecté avec la limite séparative du fond de parcelle.

Le règlement impose une implantation des constructions avec un retrait d'au moins 6 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Cette disposition permet de satisfaire les exigences en matière de stationnement en permettant le stationnement des véhicules sans difficulté à l'avant de la construction.

La dérogation aux dispositions de l'article R123-10 du code de l'urbanisme qui stipule que : « 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 » permet que les règles d'implantation édictées aux chapitres 2 du règlement du PLU soient appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, qu'elle soit issue d'une simple division, d'un permis d'aménager ou d'une opération d'aménagement d'ensemble. Cette disposition vise à inscrire la zone 1AU dans le prolongement de la morphologie urbaine observée dans les quartiers environnants.

Afin que les constructions futures s'inscrivent dans le paysage urbain environnant, la hauteur des constructions est limitée à 10 m au faîtage et/ou 6 mètres à l'égout du toit. La hauteur des annexes est limitée 6 m au faîtage afin que la perception de ces constructions reste discrète par rapport à la construction principale.

Des dispositions sont édictées ainsi, le règlement impose:

- Des enduits colorés selon la palette chromatique de référence.

- Des pentes de toit comprises entre 35 et 45° recouvertes de matériaux ayant l'aspect de la tuile vieillie ou de l'ardoise.

Afin de préserver l'espace public, le règlement impose que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins et installations nouvelles soit assuré au sein de l'unité foncière.

Pour les constructions à usage d'habitation 2 places de stationnement non couvertes minimum aménagées dans la propriété.

Le PLU demande à respecter la loi ELAN du 23 novembre 2018 en intégrant l'accessibilité des Personnes à mobilité réduite (PMR) dans les nouvelles opérations groupées.

Afin de faciliter l'usage des cycles dans le village, le règlement impose la réalisation pour chaque construction nouvelle d'un espace dédié au stationnement des cycles.

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 en vigueur

I.III. DANS LA ZONE NATURELLE

La zone Naturelle correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique et écologique. Au vu des caractéristiques de la zone N observées au sein du diagnostic et des objectifs de préservation des espaces naturels inscrits au PADD, le règlement limite la constructibilité de la zone.

Afin de tenir compte du caractère boisé de la zone N et de ne pas entraver les activités forestières, le règlement autorise les constructions à destination d'exploitation forestière.

Un sous-secteur Nna vient protéger les espaces naturels concernés par la présence d'une zone NATURA 2000.

Un sous secteur Nzh vient protéger les enveloppes d'alertes de classe A de la DRIEAT.

En secteur ND sont autorisés les constructions et installations nécessaires aux activités extractives autorisées par dossier ICPE ainsi qu'aux activités de décharges autorisées par dossier ICPE.

I.IV. DANS LA ZONE AGRICOLE

La zone A correspond à une zone équipée ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Un sous-secteur de la zone A est intégré pour prendre en compte le parc animalier Edentara une zone Ap.

Afin de préserver pérenniser les activités agricoles et préserver les mosaïques agricoles, conformément aux objectifs du PADD, seuls sont autorisés en zone A les types d'occupation et d'utilisation du sol liés à l'économie agricole et/ou forestière.

Les constructions et installations agricoles, les constructions à usage d'habitation des exploitants agricoles ainsi que les constructions et extensions à usage d'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, ...), au siège de l'exploitant ne peuvent être autorisées que si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, conformément aux articles L 123-11 et R.123-10 ainsi qu'à l'article R.123-10-9 du code de l'urbanisme.

En secteur Ap les constructions à usage d'activités agricoles liées au parc Edentara avec une superficie de 30m² d'emprise au sol maximum sont autorisées.

Afin de faciliter les pratiques liées à l'activité, le règlement autorise une hauteur des bâtiments à destination agricole jusqu'à 15 mètres au point le plus haut. Les hauteurs des autres constructions sont en revanche limitées à 11 m au faîtage en ce qui concerne des constructions à destination d'habitation.

Afin de sécuriser les manœuvres des entrées et sorties des engins agricoles, le règlement impose une implantation des constructions nouvelles avec un retrait minimum de 10 mètres des voies.

Des dispositions sont édictées afin d'assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement. Ainsi le règlement impose pour les constructions liées à l'habitation des enduits colorés selon la palette chromatique de référence.

Afin de préserver l'espace public, le règlement impose que le stationnement des véhicules soit assuré sur l'unité foncière.

J. NEUVIEME PARTIE : LA COMPATIBILITE ET LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

J.I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

D'après l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, les Schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;

2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;

7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;

11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;

12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4.

D'après l'article L.121-1-1 du code de l'urbanisme, les Schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;

2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;

6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Au titre de l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

Au titre de l'article L.111-1-2 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Par conséquent, le PLU d'Isles-les-Meldeuses doit être compatible avec :

- Le SCoT Marne-Ourcq approuvé le 6 avril 2017,
- Les Schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, la commune n'est pas concernée par ces schémas,
- Le plan de déplacements urbains (PDU) approuvé par arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014.
- Le Programme local de l'habitat de la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq, ce programme n'est pas encore élaboré.
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4, le SCoT de Marne-Ourcq est déjà compatible avec le ZBA.

Le PLU d'Isles-les-Meldeuses prend en compte :

- Le SRCAE de l'Ile de France approuvé le 14 décembre 2012
- Les Schémas départementaux d'accès à la ressource forestière, ce schéma n'est pas encore élaboré.

J.II. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DE MARNE OURCQ

La commune d'Isles-les-Meldeuses est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de MARNE-OURCQ approuvé le 6 avril 2017.

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles notamment celles centrées sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace...

Le Plan Local d'Urbanisme se doit d'être compatible avec les objectifs inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT, traduits plus concrètement au travers du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Le DOO du SCoT de MARNE OURCQ vise 5 domaines d'intervention :

- Les orientations pour l'organisation de l'armature urbaine et de la mobilité (l'organisation du développement urbain, assurer la cohérence entre urbanisation et mobilité, et promouvoir un urbanisme durable),
- Les orientations pour favoriser l'attractivité et le développement du territoire (développement des activités économiques locales, permettre le développement d'infrastructures et d'équipements structurants, développer une offre résidentielle adaptée aux besoins des populations),
- Les orientations pour réduire l'impact foncier des projets de développement (optimiser les enveloppes urbaines existantes, organiser un développement résidentiel plus économe en foncier, organiser un développement économique plus économe en foncier, synthèse sur la programmation foncière du SCoT intégrant une mutualisation du foncier),
- Les orientations pour garantir le bon fonctionnement écologique et paysager en accord avec les projets de développement du territoire (préserver les richesses écologiques en assurant le maintien et la restauration des trames verte et bleue du territoire, veiller au respect et au maintien des éléments structurants de l'identité paysagère et des spécificités locales, garantir d'une attractivité touristique),
- Les orientations pour gérer durablement les ressources (protéger durablement la ressource en eau, encourager la production d'énergie renouvelable et inciter aux économies d'énergies, concilier l'exploitation des ressources naturelles avec la mise en valeur du territoire, maîtriser les risques pour garantir un développement territorial sécurisé).

La présente démonstration porte principalement sur les 5 piliers du DOO du projet de SCoT et leurs orientations prescriptives :

- I – Organiser l'armature urbaine et la mobilité
- II – Favoriser l'attractivité et le développement du territoire
- III – Réduire l'impact foncier des projets de développement
- IV – Garantir le bon fonctionnement écologique et paysager en accord avec les projets de développement du territoire
- V – Gérer durablement les ressources

Le SCoT de MARNE OURCQ distingue 3 secteurs sur son territoire : les pôles urbains, les pôles de proximité et les villages. **Le territoire d'Isles-les-Meldeuses appartient au pôle de proximité.**

J.II.1. **ORGANISER L'ARMATURE URBAINE ET LA MOBILITE**II.1.1. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Dans le SCoT de MARNE OURCQ	Dans le PLU d'Isles-les-Meldeuses
<u>Des polarités résidentielles confortées</u> [P1] le développement de services urbains de bon niveau (commerces, équipements et services) en priorité sur les polarités ;	ISLES-LES-MELDEUSES ne fait pas partie d'un pôle urbain majeur, ni d'un pôle urbain, mais dans son projet la commune prévoit la densification du tissu urbain et autorise la création d'équipements, de services et de commerces au sein de son tissu.
<u>Un renforcement du rôle des gares ferroviaires du territoire</u> [P2] Le développement autour des secteurs gares est renforcé selon deux dispositions relatives à leur potentiel de densification et à leur possibilité d'extension urbaine : -Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare (quartiers définis par un rayon de l'ordre de 1 000 mètres autour d'une gare) : « A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % : • de la densité humaine ; • de la densité moyenne des espaces d'habitat. -Dans les secteurs de développement à proximité des gares situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres : « A l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée. » <u>Une maîtrise du développement des villages</u> [P3] Les bourgs et villages (30) structurent l'espace rural et assurent le maintien de leur caractère rural (agriculture, artisanat, tourisme et loisirs),	Le territoire d'Isles-les-Meldeuses comporte une gare au centre du village. Par conséquent la prescription P2 peut s'appliquer sur le territoire. ISLES-LES-MELDEUSES prévoit dans son projet la densification du tissu urbain et autorise dans le règlement de ses

notamment par une modération de la consommation foncière. Un maintien des équipements et services existants est recherché. Les villages n'ont pas vocation à accueillir les commerces structurants du territoire. Par exemple, l'installation de commerces de proximité est possible. Ces villages développent une offre maîtrisée de nouveaux logements dans le respect de la qualité urbaine et du caractère rural (la densité ne doit pas être perturbatrice de cette qualité urbaine et du caractère rural). Une offre diversifiée de logements est recherchée dans les futures opérations d'aménagement.	zones la création d'équipements, de services et de commerces de proximité au sein de son tissu urbain. La commune a choisi de développer son territoire en densification au maximum en respectant les objectifs du SCoT. Deux secteurs d'extension sont prévus sur le territoire sur 2,90 ha. Le projet communal est de maintenir, la qualité rurale qui compose Isles-les-Meldeuses en permettant une croissance annuelle de 1,2% pour atteindre environ 1000 habitants en 2035. En comblant son centre-bourg par densification la commune ne peut répondre à son objectif de 1000 habitants, par conséquent les deux zones d'extension sont primordiales pour permettre d'atteindre cet objectif.
<u>Assurer un développement modéré et cohérent des hameaux</u> [P4] L'objectif de cette orientation est de prévoir à court, moyen et long terme l'évolution du territoire bâti de chaque commune en prenant en compte la présence des hameaux comme élément fort marquant le paysage. Pour cela, il s'agit dans les hameaux de : - privilégier la construction des « dents creuses » ; - prendre en compte l'identité architecturale du hameau lors de toutes nouvelles constructions. S'il existe un potentiel de développement sur la centralité urbaine de la commune, le SCoT n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine du hameau. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu.	

II.1.2. ASSURER UNE COHERENCE ENTRE URBANISATION ET MOBILITE

Dans le SCoT de MARNE OURCQ	Dans le PLU d'Isles-les-Meldeuses
<u>Les infrastructures pour les bus</u> [P6] Les communes doivent prévoir dans le cadre de leur développement les emplacements/aménagements nécessaires pour permettre les traversées et les points d'arrêt dans de bonnes conditions de sécurité.	La commune est desservie en transport en commun et souhaite maintenir et développer cette offre sur son territoire. La commune souhaite la densification de son tissu urbain à proximité des dessertes en bus et à proximité de la gare SNCF.
<u>Le stationnement vélo sur l'espace public</u> [P7] Sur le domaine public, dans les pôles urbains ou pôles gare une partie des places de stationnement sera réservée au stationnement des vélos dans les zones urbaines et à urbaniser des PLU (zones U et AU)	Le règlement souhaite la création de stationnement des cycles sur le territoire. En cas de projet d'équipements la commune s'engage à créer des emplacements réservés au stationnement des cycles.
<u>Favoriser les modes doux de déplacement</u> [P8] Les liaisons communales et intercommunales sont facilitées et sécurisées sur la base d'itinéraires cyclables et piétonniers.	La commune souhaite la création de nouvelles voies douces, elle souhaite renforcer l'utilisation des sentiers existants afin de renforcer ses itinéraires de promenades le long de la Marne. Des emplacements réservés sont ainsi créés afin d'apporter une offre en stationnement proche de la gare et des points de départ des randonnées le long de la Marne. Une voie douce permettra de relier la commune d'Armentières en Brie à la gare d'Isles-les-Meldeuses. La commune est en réflexion pour la mise en place d'une aire de covoiturage sur son territoire avec la communauté de communes.

II.1.3. PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE

<u>Promouvoir un urbanisme de projet</u> [P10] Les communes et/ou leurs EPCI compétents doivent engager une réflexion d'ensemble dans le cadre d'opérations d'aménagement en extension de l'urbanisation. Les documents d'urbanisme locaux comportent obligatoirement à cet effet des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : article L 123-1-	Le PLU comporte trois Orientations d'Aménagement et de Programmation pour des projets d'habitat. La commune compte des secteurs de densification et d'extension, qui seront urbanisés lors d'opération d'ensemble dans le respect du SCoT.
--	---

4 du Code de l'Urbanisme.	
<u>Rechercher la qualité de traitement des sites d'extension de l'urbanisation</u> Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) [P11] Dans les OAP, la qualité attendue est celle d'un projet répondant aux principes suivants : - La continuité et l'articulation du réseau routier avec l'existant. - L'implantation du bâti en harmonie avec les implantations originelles, - Un aménagement qualitatif des espaces publics, intégrant des liaisons douces à l'intérieur de l'opération, connectées avec les liaisons extérieures existantes, en projet ou possibles. - Une gestion des eaux à l'échelle de l'opération, au travers d'espaces fonctionnels et paysagers.	Les OAP du PLU s'attachent à prendre des dispositions permettant d'assurer : • La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, • La qualité environnementale et prévention des risques, • Les besoins en matière de stationnement, • La desserte en transports en commun, • La gestion des eaux pluviales
<u>Permettre les modes de construction de nature à réduire les dépenses énergétiques</u> [P13] Le photovoltaïque et le solaire thermique (panneaux) sont autorisés.	Le règlement permet l'intégration des systèmes de récupération d'énergies renouvelables pour les constructions nouvelles ainsi que pour la réhabilitation d'habitation existante.

J.II.2.FAVORISER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

II.2.1. DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES

<u>Diversifier le tissu économique local</u> [P14] Aucun créneau potentiel de développement économique n'est exclu sur le territoire. L'accueil de tout type d'activité économique est autorisé dans les polarités (urbaines et de proximité) identifiées par le SCoT ainsi que sur les sites de développement économique identifiés par le SCoT.	L'implantation d'activités est maintenue et confortée sur le territoire au sein du règlement. Celui-ci permet d'accueillir des constructions à destination de commerces, d'artisanats et d'équipements.
<u>Favoriser le développement touristique</u> [P16] Pour satisfaire à ces exigences, les documents d'urbanisme locaux	La commune souhaite mettre en valeur son patrimoine et maintenir sa ruralité par la création et l'utilisation des sentiers

devront permettre d'assurer : - une préservation et une valorisation des sites touristiques stratégiques; - une continuité dans l'itinérance douce - l'aménagement de sites d'accueil de groupes à proximité des sites touristiques.	existants afin de conforter ses itinéraires de promenade. Les règles contenues du règlement permettent le maintien de la qualité architecturale du centre bourg. La commune étant concernée par la présence de la Marne, elle souhaite promouvoir l'accès par des sentiers de promenades.
<u>Soutenir le développement des activités agricoles</u> [P17] Aucune construction non liée à une activité agricole ou ne bénéficiant à l'activité agricole n'est autorisée dans les espaces agricoles. La création de locaux de vente de produits liés à des activités agricoles est autorisée en zone agricole pour faciliter la mise en place de circuits de proximité.	Le règlement du PLU autorise en zone A uniquement les constructions liées à l'activité agricole. Le PLU prend également en compte le devenir de ces activités agricoles par la création possible d'hébergement ou d'habitat. Un plan des circulations agricoles est présent dans le rapport de présentation.
<u>Organiser le développement commercial</u> [P21] Définir les localisations préférentielles pour le développement commercial [P23] Assurer la complémentarité des fonctions entre centralités et espaces de périphérie	La commune souhaite attirer de petits commerces de proximité (boulangers, etc...) par la mise en œuvre d'un règlement adapté à leur implantation.

II.2.2. PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT D'INFRASTRUCTURES ET D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

<u>Situer l'offre nouvelle en équipements et services structurants dans les polarités urbaines</u> [P30] Le renforcement de l'offre en équipements et services structurants est programmé dans les polarités urbaines et de proximité. Les nouveaux équipements et services structurants bénéficient d'une accessibilité par les transports collectifs.	La commune est située dans le pôle de proximité au sein du SCoT, mais elle permet le renforcement de l'offre en équipements sur le territoire par un règlement permissif. La commune aimerait attirer des équipements de santé sur son territoire.
--	---

II.2.3. DEVELOPPER UNE OFFRE RESIDENTIELLE ADAPTEE AUX BESOINS DES POPULATIONSPoursuivre la croissance du parc de logements

[P32] Le SCoT repose sur la production de l'ordre de 4 200 logements sur 20 ans (soit 210 logements par an en moyenne). Cet objectif quantifié de création de logements peut être dépassé dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT. Cependant, la programmation foncière inscrite dans le SCoT doit être respectée : par exemple, les communes auront la possibilité de réaliser des opérations plus denses dans le respect du cadrage foncier du SCoT. Ce développement résidentiel plus dense doit être justifié par la présence d'une offre urbaine adaptée (présence de services, d'équipements, de transports collectifs...).

Cette programmation de nouveaux logements respecte l'orientation relative à l'organisation du territoire autour de l'armature urbaine existante (privilégier les polarités urbaines en matière de développement de l'offre de logements). **Elle est accentuée sur les polarités urbaines (43 % des nouveaux logements contre 27 % entre 1999 et 2010) :**

- polarités urbaines (pôle urbains, pôles de proximité : 3 130 logements (156,5 logements par an (soit 75 % des logements) ;
- villages : 1 070 logements (53,5 logements par an (soit 25 % des logements)).

	Construction de nouveaux logements sur 20 ans		Part des logements construits entre 1999 et 2010
	Nombre	En % du total	%
Pôles urbains (2)	1 800 (90/an)	43 %	27 %
Pôles de proximité (9)	1 330 (66,5/an)	32 %	34 %
Villages (30)	1 070 (53,5/an)	25 %	39 %
Total SCoT	4 200 (210/an)	100%	100 %

La densification du territoire va permettre environ 39 nouveaux logements soit environ 101 nouveaux habitants (2,60 pers/ménage)

-l'ancien camping sur 1,48 ha pourrait accueillir près de 20 logements

-Une OAP en centre-ville proche de la gare en densification sur 0,5 ha soit environ 9 logements

-Des dents creuses sur 0,62 ha soit environ 10 logements

La commune compte environ 2,6 hectares de potentialités (dents creuses, friches, mutation de l'ancien camping...). Le règlement permet la densification de ces secteurs.

[P33] Afin de diversifier le parc de logements du territoire du SCoT et

La commune durant l'élaboration de son PLU a travaillé avec réflexion pour

répondre aux besoins des populations locales, des réflexions doivent être engagées en amont de l'opérationnel entre les communes et les porteurs de projets afin d'intégrer une proportion raisonnable, dans les opérations immobilières futures, de logements de petite taille.	ses zones en extension afin de prévoir un nombre de logement adapté ainsi que la taille des logements, afin de prévoir des logements de petites tailles et des logements de grande taille. L'OAP ainsi créée prévoit la réalisation de maisons de ville groupées.
[P34] Dans le cadre de réflexions engagées dans les documents d'urbanisme, les thématiques sur l'amélioration, la réhabilitation du parc de logements ou la résorption de l'habitat insalubre devront être obligatoirement abordées.	La commune d'Isles-les-Meldeuses après étude en avril 2025 ne compte pas d'habitations qui peuvent faire l'objet de réhabilitation. La commune ne compte pas d'habitat insalubre sur le centre-ville.
[P35] La diversité résidentielle est recherchée dans les polarités urbaines et de proximité par la programmation de logements adaptés à ces différents publics (maisons relais, structures d'accueil d'urgence...) : - Des logements adaptés pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite, pour les jeunes. - Des logements pour l'accueil d'urgence, temporaire et d'insertion afin de répondre aux besoins des ménages en situation précaire (des logements temporaires ont été réalisés récemment sur les deux EPCI du territoire).	La commune souhaite enrichir son offre de logement sur le territoire, par le comblement des dents creuses, la mutation de l'ancien camping, et l'extension de deux zones d'habitat. Les typologies des logements sont prises en compte en amont via les OAP, des petites surfaces seront créés ainsi que de grandes surfaces.

*

J.II.3. **REDUIRE L'IMPACT FONCIER DES PROJETS DE DEVELOPPEMENT**

II.3.1. OPTIMISER LES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES (HABITAT ET ECONOMIE)

Préalablement à l'ouverture de nouvelles zones, connaître et optimiser les potentialités de développement dans les enveloppes urbaines existantes

[P36] Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, les communes doivent en phase de diagnostic effectuer un inventaire des disponibilités et potentialités dans le tissu urbain existant (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, reconversion ou réhabilitation de bâtiments anciens, logements vacants, etc.) et préciser la faisabilité de leur réemploi.

Sur le territoire 2,6 hectares de potentialités (dents creuses, friches, ancien camping, division foncière, renouvellement urbain ou mutation de bâti) sont recensés. En prenant une densité d'environ 15 logements par hectare, c'est 2,6 hectares pourraient apporter environ 39 nouveaux logements au sein du territoire à l'horizon 2035.

Encourager le renouvellement urbain (friches urbaines)

[P37] Dans le cadre de la réalisation de leur document d'urbanisme, les communes engagent une analyse détaillée du potentiel d'accueil en friche urbaine.

La commune a analysé le potentiel d'accueil en friche urbaine ainsi que les dents creuses. (2.6 ha) situées dans le centre-bourg.

La commune connaît une forte pression foncière sur son territoire depuis quelques années.



Potentielles dents creuses du territoire (avril 2025)



Potentielles dents creuses du territoire (avril 2025)

Programmer une part des nouveaux logements dans les enveloppes urbaines existantes

[P38] La programmation de création de l'ordre de 4 200 logements sur 20 ans est répartie de la manière suivante entre :

- 50 % à minima (soit de l'ordre de 2 100 logements) par densification du tissu urbain existant (urbanisation des « dents creuses », renouvellement du parc, restructuration de l'ancien, reconquête de la vacance) ;

- et 50 % au maximum (soit de l'ordre de 2 100 logements) par extension de l'urbanisation, en tenant compte des potentialités d'accueil dans le tissu urbain existant qui ne sont pas homogènes sur le

La commune souhaite densifier son tissu urbain conformément au SCoT Marne-Ourcq, soit une augmentation de la densité humaine et d'habitat de 15%, soit 134 personnes supplémentaires et 46 logements d'ici 2030 (Cf page 129 du rapport).

- 101 personnes sont prévues en densification des potentielles dents creuses du territoire soit environ 39 nouveaux logements en prenant une moyenne de 15 log/ha sur 2,6 hectare. A cela s'ajoute les divisions foncières des constructions existantes qui permettront l'accueil de nouvelles

territoire de Marne-Ourcq (polarités / villages).

	Programmation totale de logements	Part de la programmation en densification du tissu urbain existant	
	Nombre	%	Nombre de logements sur 20 ans
Pôles urbains (2)	1 800	50 %	900 (45 par an)
Pôles de proximité (9)	1 330	50 %	665 (33 par an)
Villages (30)	1 070	50 %	535 (27 par an)
Total SCoT	4 200	50 %	2 100 (105 par an)

constructions et de nouveaux habitants.

Les secteurs en extension représentent 2,90 hectares soit environ 52 logements en respectant une densité de 18 logements par hectare.

La commune répond aux objectifs du SCoT, avec environ 50% à minima par densification (39 nouveaux logements) et 50% au maximum par extension avec (52 nouveaux logements).



Extension sur Isles-les-Meldeuses, correspondant à 2,90 hectares

Carte des extensions de la commune d'Isles-les-Meldeuses représentant 2,90 hectares. Le SCoT permet à la commune l'extension sur 3,3 hectares.

Le PLU d'Isles-les-Meldeuses est compatible avec le SCoT Marne-Ourcq sur la partie extension, car celle-ci est primordiale afin de respecter la croissance annuelle souhaitée de 1,2% par an. De plus les zones d'extensions sont situées à proximité de la gare SNCF en dehors de risques importants. Ces zones sont nécessaires pour atteindre l'objectif fixé par la commune d'une atteinte de 1000 habitants à l'horizon 2035.

II.3.2. ORGANISER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL PLUS ECONOME EN FONCIER

<u>Développer l'urbanisation en continuité des secteurs urbanisés et équipés</u> [P40] Les extensions urbaines sont réalisées en continuité avec les structures urbaines existantes, desservies et équipées.	La commune a fait le choix d'urbaniser des secteurs en continuité du tissu urbain, en reprenant des secteurs en extension sur des plaines agricoles. La commune a fait le choix de privilégier ces zones de développement à proximité du tissu urbain et à proximité de la gare SNCF. Les zones d'extensions sont conformes au SCoT qui permet seulement 3,3 hectares d'extension sur Isles-les-Meldeuses. Ces zones ne sont pas trop proche du projet Valorpôle ISDND Capoulade Suez évitant ainsi les nuisances associées.																		
<u>Besoins en foncier pour le développement résidentiel</u> [P41] Les besoins en foncier pour l'accueil de nouveaux logements en extension de l'urbanisation (de l'ordre de 2 100 logements) sont de 40.2 hectares sur 20 ans. Cette estimation repose sur des objectifs de densité brute (avec VRD et espaces communs) : <table><tr><th colspan="3">Programmation foncière pour les logements en extension du tissu urbain</th></tr><tr><th></th><th>Nombre d'hectares sur 10 ans</th><th>Nombre d'hectares sur 20 ans</th></tr><tr><td>Pôles urbains (2)</td><td>12,8</td><td>25,7</td></tr><tr><td>Pôles de proximité (9)</td><td>20,1</td><td>40,2</td></tr><tr><td>Villages (30)</td><td>22,6</td><td>45,2</td></tr><tr><td>Total SCoT</td><td>55,5</td><td>111,1</td></tr></table>	Programmation foncière pour les logements en extension du tissu urbain				Nombre d'hectares sur 10 ans	Nombre d'hectares sur 20 ans	Pôles urbains (2)	12,8	25,7	Pôles de proximité (9)	20,1	40,2	Villages (30)	22,6	45,2	Total SCoT	55,5	111,1	La commune ouvre à l'urbanisation deux secteurs représentant au total 2,90 hectare à vocation d'habitat d'ici 2035 et 1850 m² d'emplacements réservés soit un total de 3,1 hectares de consommation. Le SCot autorise 3,3 ha pour Isles-les-Meldeuses. Les extensions prévues entre dans le champ des 40,2 hectares autorisé pour les pole de proximité.
Programmation foncière pour les logements en extension du tissu urbain																			
	Nombre d'hectares sur 10 ans	Nombre d'hectares sur 20 ans																	
Pôles urbains (2)	12,8	25,7																	
Pôles de proximité (9)	20,1	40,2																	
Villages (30)	22,6	45,2																	
Total SCoT	55,5	111,1																	
<u>Renforcer la densité dans les opérations d'aménagement en extension de l'urbanisation</u> [P42] Afin de respecter le cadrage foncier défini par le SCoT, les densités urbaines sont plus importantes dans les opérations d'aménagement, dans le respect de l'identité patrimoniale et de la qualité du cadre de vie. <u>Dans les secteurs d'urbanisation (zones AU)</u>	La commune d'Isles-les-Meldeuses prévoit deux opérations d'aménagement en extension. Il s'agit de parcelles avec une densité de 18 logements par hectare qui est appliquée soit 52 nouvelles constructions sur ces deux secteurs. En augmentant de 15% la densité																		

Le SCoT fixe comme orientation de renforcer les densités dans les nouvelles opérations de logements. Les densités moyennes suivantes sont donc à respecter à l'échelle de l'ensemble des espaces d'habitat programmés dans les documents d'urbanisme locaux. Il s'agit d'un minima à respecter : Pôles urbains : 35 logements par hectare. Pôles de proximité : 17 logements par hectare. Villages : 12 logements par hectare. Ces densités comprennent les VRD et les espaces communs (densité brute). Une étude urbaine globale à l'échelle des projets d'extension à caractère résidentiel doit démontrer le respect de ces densités. Des espaces de respiration peuvent être préservés (espaces verts, espaces publics de qualité).	humaine à l'horizon 2030, celle-ci s'établira autour de 26.2 personnes par hectare ce qui correspond à environ 134 habitants ou emplois. Le PLU prévoit environ 101 personnes supplémentaires (Prescription 38) en comblant les dents creuses, à cela se rajoute les divisions foncières non quantifiables dans le futur. En augmentant de 15% le nombre de logements par hectare à l'horizon 2030, la densité d'habitat s'établira autour de 12.8 logements par hectare ce qui correspond à environ 46 logements supplémentaires, le PLU prévoit 39 logements supplémentaires en densification (Prescription 38), en plus de cela se rajoutera les divisions foncières non quantifiables. Le PLU va bien respecter les objectifs du SCoT en répondant aux 15% d'augmentation de la densité humaine et d'habitat, par comblement de ses dents creuses et divisions foncières futures.
---	--

II.3.3. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PLUS ECONOMIQUE EN FONCIER

<u>Autoriser l'accueil de nouvelles activités dans les enveloppes urbaines existantes</u> [P44] L'installation d'entreprises (artisanat, commerces, bureaux...) dont les activités ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec un bon fonctionnement urbain est autorisée dans le tissu urbain existant dans un souci de pérenniser le tissu de petites entreprises existantes.	La commune permet dans son règlement et son zonage en zone UA, UB UX l'implantation d'entreprises. Le règlement est adapté pour faciliter leur installation.
<u>Reconquérir les friches urbaines</u> [P45] Le SCoT indique une priorité au réinvestissement des friches urbaines au cours des prochaines années. La reconversion de friches urbaines	La commune était concernée par une friche urbaine liée à l'ancien terrain de camping, aujourd'hui en avril 2025, le PLU

doit permettre l'accueil de nouvelles activités dans le cadre d'opérations dédiées à l'économie ou d'opérations mixtes. En fonction de leur localisation, le SCoT autorise une nouvelle vocation pour ces friches urbaines (activités / habitat / mixte) ou le maintien dans leur vocation initiale.	permet la mutation de ce terrain en plusieurs possibilité, habitat, économique, culturel, équipements etc. Cette friche urbaine va être comblée dans les prochains mois ou années.
--	---

J.II.4. GARANTIR UN BON FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE ET PAYSAGER EN ACCORD AVEC LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

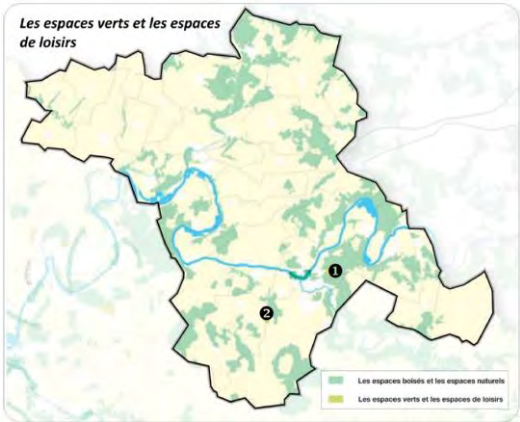
II.4.1. PRESERVER LES RICHESSES ECOLOGIQUES EN ASSURANT LE MAINTIEN ET LA RESTAURATION DES TRAMES VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE.

<u>Identifier les composants de la trame écologique du territoire</u> [P51] Les communes devront identifier au sein de leur document d'urbanisme, les éléments constitutifs de la trame verte et bleue en se basant sur la cartographie présentée et en l'affinant à l'échelle du territoire (voir DOO).	La commune a pris en compte la trame verte et bleue de son territoire, par la protection des boisements en mettant en place des EBC (Espaces boisés classés) sur le boisement partie Nord-Est et Sud-Ouest et en protégeant la Marne, dans le règlement, en interdisant toute construction à moins de 6 mètres.
<u>Protéger les réservoirs de biodiversité</u> [P52] Les collectivités compétentes s'engagent à identifier les réservoirs de biodiversité présents sur leur territoire et à mettre en œuvre des mesures de protection adaptées à ces milieux, en prenant en compte les éventuelles activités présentes sur ces sites. En dehors des sites urbains constitués, et à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, aucune urbanisation nouvelle ne peut être implantée à moins de 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha.	La commune protège ses boisements en EBC, le règlement protège les réservoirs de biodiversité, en ayant des règles adaptées à l'environnement. La commune protège également des lisières de 50m de largeur des boisements de plus de 100 ha au Sud-Ouest.
<u>Préserver et renforcer les continuités écologiques du territoire</u> [P53] Les abords des cours d'eau doivent être préservés de	Le règlement impose un retrait minimum de 6 mètres par rapport aux berges des

l'urbanisation afin de garantir le libre écoulement des eaux et de restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau. [P54] Le SCOT rappelle que les pratiques et usages des espaces intégrés à la Trame verte et bleue doivent prendre en compte les logiques de préservation des milieux naturels dans la mise en œuvre de leurs activités.	cours d'eau. Le PLU d'Isles-les-Meldeuses protège les milieux naturels ainsi que les continuités écologiques par la protection de la ripisylves le long de la Marne ayant un intérêt d'ordre écologique et de biodiversité ainsi que les mares.
<u>Maintenir des coupures d'urbanisation</u> [P55] La préservation des continuités écologiques se traduit également par le maintien d'espaces ouverts entre les zones urbanisées ou entre les espaces naturels qui jouent un rôle de relais pour les espèces faunistiques. (voir DOO, liste commune)	L'ensemble des coupures d'urbanisation sont prises en compte, il n'y a pas de morcèlement des continuités écologiques. Celles-ci sont préservées dans le PLU.

II.4.2. VEILLER AU RESPECT ET AU MAINTIEN DES ELEMENTS STRUCTURANTS DE L'IDENTITE PAYSAGERE ET DES SPECIFICITES LOCALES, GARANT D'UNE ATTRACTIVITE TOURISTIQUE.

<u>Un territoire agricole préservé</u> [P56] Afin de préserver les terres agricoles et d'éviter tout phénomène de mitage, les constructions à usage d'habitation sont interdites en zone agricole en dehors de celles strictement nécessaires à l'activité. Dans un objectif de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti, et plus particulièrement du patrimoine architectural local lié à l'activité agricole, le changement de destination des anciens corps de ferme est encouragé.	Le règlement interdit les constructions à destination d'activité industrielle, d'artisanat, de commerce, de bureau, et d'habitation excepté si elles sont concourantes à l'exploitation agricole et à raison d'une seule habitation par exploitation.
<u>Une urbanisation limitée des coteaux</u> [P57] L'urbanisation des coteaux non bâtis présentant un intérêt paysager ne sera possible que lorsque les autres secteurs de la commune ne permettent pas de répondre aux nécessités d'implantation de logements ou d'activités.	La commune ne souhaite pas urbaniser ses coteaux.

<u>Identifier et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager du territoire</u> [P58] Les communes identifient les éléments de patrimoine architectural et paysager à préserver dans la perspective d'une réhabilitation ou d'une mise en valeur du patrimoine local. [P59] Les porteurs de projets veillent à l'intégration paysagère des bâtiments d'activités (agricoles, artisanat...) par une limitation de la hauteur des bâtiments, l'utilisation de teintes sobres et la réalisation d'un accompagnement paysager.	La commune compte un patrimoine bâti à prendre en compte. Les dispositions spécifiques sont reprises dans le règlement pour prendre en compte ce patrimoine et éviter sa destruction. La commune a prévu dans le règlement de son PLU une limitation de la hauteur des constructions, à la fois d'habitats, mais également les constructions agricoles, industrielles, artisanales. Le règlement, permet également une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions par un choix de teintes s'intégrant dans l'environnement conformément à la palette CAUE 77.
<u>Préserver les espaces verts identifiés au SDRIF 2013</u>  [P60] Le SCoT s'appuie sur les orientations du SDRIF 2013 pour préserver et valoriser les sites classés en espaces verts et en espaces de loisirs. « Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces. »	La commune a fait le choix de protéger les espaces verts/boisements repérés au SDRIF 2013. Ces boisements sont classés en espaces boisés classés selon l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. La vocation naturelle de ces espaces est maintenue et préservée.

J.II.5. GERER DURABLEMENT LES RESSOURCES

II.5.1. PROTEGER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU

<u>Garantir un approvisionnement en eau de qualité</u> [P61] Les collectivités locales s'engagent à mettre en œuvre, par le biais de leur document d'urbanisme ou de leurs actions de politique générale, les périmètres de protection autour des captages d'eau potable afin de réglementer les activités qui s'y pratiquent et de prévenir des risques de pollutions diffuses ou ponctuelles qui peuvent affecter ces captages. Les communes et leur groupement, compris dans un périmètre de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) devront promouvoir les actions inscrites dans le schéma et participer à leur mise en œuvre dans la mesure de leurs compétences respectives. Les collectivités locales s'engagent à veiller à la mise en conformité de leurs unités de traitements en particulier vis à vis des rejets dans le milieu naturel.	La commune est concernée par un périmètre de captage d'eau potable à proximité d'une zone de développement à destination d'habitat. Le projet est prévu dans le périmètre rapproché du captage. Un bassin de rétention des eaux pluviales devra être réalisé après étude hydraulique. Une noue paysagère plantée devra être réalisée sur la frange Ouest du site permettant une bonne transition entre les futures constructions et l'espace agricole. L'augmentation de population envisagée n'aura aucune incidence sur le réseau d'eau existant.
<u>Préserver les milieux aquatiques et les zones humides</u> [P63] La préservation des milieux aquatiques et humides revêtant un caractère international, le SCoT Marne- Ourcq ne peut que s'inscrire dans cette démarche et participer à la réalisation des objectifs en matière de reconquête des zones humides affichées dans le SDAGE du bassin Seine-Normandie et dans le SAGE. (voir DOO p 61).	La commune souhaite obliger les porteurs de projet d'étudier la présence ou non de zones humides dans les enveloppes d'alerte de la DRIEAT sur les secteurs prévus en extension (OAP). Aucune zone humide avérée ne devra être impactée, en cas de zones humides avérées le porteur de projet devra pouvoir compenser la perte. La commune n'est pas concernée par la présence d'un SAGE.

II.5.2. ENCOURAGER LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE ET INCITER AUX ECONOMIES D'ENERGIES

[P64] Le SCoT Marne-Ourcq s'inscrit pleinement dans les objectifs de réduction des consommations énergétiques et souhaite être un levier pour le développement de la production d'énergie renouvelable sur son territoire en adéquation avec les objectifs de développement économique orienté sur l'écoconstruction.	Le règlement du PLU favorise les énergies renouvelables sur son territoire.
---	--

II.5.3. CONCILIER L'EXPLOITATION DES RESSOURCES NATURELLES AVEC LA MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE

[P65] Concernant l'exploitation des alluvions, sables et graviers : Les réaménagements post-exploitation des sites de carrières à vocation de loisirs nautiques motorisés à proximité immédiate du site Natura 2000 des Boucles de la Marne sont interdits afin de ne pas dégrader les habitats et perturber les espèces avifaunistiques. [P66] Les carrières situées sur les secteurs de plateaux, au sein de l'espace agricole, devront, en fin d'exploitation, restituer le site en terres agricoles, afin de limiter la destruction du terroir. [P67] Les documents d'urbanisme devront prendre en compte les besoins en matière de gestion et de valorisation de la ressource forestière en évitant des classements incompatibles avec l'exploitation de la ressource (prendre en compte les besoins en matière de circulation des engins, de création d'accès aux parcelles enclavées et de la mise en place d'aires de stockage temporaires).	La commune est concernée par l'exploitation de la sablière Capoulade (SUEZ) avec le projet Valorpôle. Une fois le site exploité celui-ci retournera en espace agricole. Un dossier ICPE est approuvé par arrêté préfectoral sur la sablière Capoulade. La commune ne prévoit pas de réglementation incompatible avec la gestion et la valorisation de la ressource forestière.
--	--

II.5.4. MAITRISER LES RISQUES POUR GARANTIR UN DEVELOPPEMENT TERRITORIAL SECURISE

[P68] En l'absence de Plan de prévention des risques approuvé, les communes soumises à un risque naturel ou technologique attesté devront exposer dans leur document d'urbanisme les dispositions prises au regard du risque en question (zonage spécifique, dispositions réglementaires...). Les communes concernées sont les suivantes : - Les communes concernées par le Plan des surfaces submersibles de la Vallée de la Marne (PSS) ; - Les communes affectées par un aléa fort au niveau du risque retrait gonflement des argiles ; - Les communes soumises au risque lié aux cavités souterraines ; - Les communes concernées par le Plan de prévention des risques technologiques du stockage souterrain de gaz naturel de Germigny-sous-Coulombs (en cours d'élaboration). Les autorités compétentes s'engagent à ne pas autoriser l'implantation d'activités sources de nuisances importantes à proximité des secteurs résidentiels ou des zones à urbaniser à destination d'habitat définies dans les documents d'urbanisme. Dans le même temps, la création de zones d'extension destinées à l'habitat, ne peut se faire à proximité de zones d'activités susceptibles d'accueillir des établissements « à risques ».	La commune est concernée par un PSS, celui-ci est pris en compte dans la logique d'aménagement. Aucune zone de développement ne se situe dans le PSS. La population n'est pas exposée au risque d'inondation sur la commune d'Isles-les-Meldeuses. Les zones d'extensions se réaliseront sur le point haut du territoire en dehors du risque. Aucune cavité n'est recensée sur son territoire. La commune est concernée par un risque important de retrait gonflement des argiles. Les zones de développement sont situées sur ce risque important. Par conséquent une étude géotechnique devra être réalisée pour les futures constructions.
[P69] Les zones d'expansion des crues et les espaces de mobilité des cours d'eau doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme (PLU, PLUi, carte communale...) et bénéficier de mesures de préservation afin de	La commune est concernée par des zones d'expansion des crues (PSS). Afin de protéger la Marne, le règlement interdit les constructions à moins de 6 mètres des berges.

garantir le fonctionnement hydromorphologique (garantir le bon écoulement des eaux et l'évolution de la structure et des reliefs des cours d'eau) et le fonctionnement écologique de ces espaces. L'objectif est de réduire la constructibilité (emprise au sol, hauteur, imperméabilisation...) de ces zones et mettre en place des usages adaptés à la présence de secteurs inondables (pratiques agricoles ou forestières, usages récréatifs, équipements sportifs, espaces verts... [P70] Le SCOT prévoit que les porteurs de projet réalisent des études géotechniques préalables à tout aménagement sur les secteurs affectés par le risque de mouvement de terrains, par des aléas forts retrait-gonflement des argiles et dans les zones concernées par les anciennes carrières. [P71] Les collectivités compétentes veillent à la mise en adéquation des capacités de collecte des déchets dans le cadre des projets de développement de l'urbanisation (à caractère résidentiel ou économique) inscrits dans les documents d'urbanisme locaux. [P72] Le périmètre du SCoT Marne-Ourcq est traversé par une ligne du réseau de transport d'électricité stratégique d'Île-de-France (de Chambry à Méry-sur-Seine, et qui passe par Saint-Jean les Deux Jumeaux, Signy-Signets et Jouarre). Le couloir de passage de la ligne stratégique ainsi qu'un voisinage compatible avec son bon fonctionnement devront être pérennisés.	La commune est concernée par des aléas importants de retrait gonflement des argiles. Par conséquent des études géotechniques devront être réalisées par chaque porteur de projet. La communauté de communes du Pays de l'Ourcq met en place des ramassages des ordures ménagères. La commune n'est pas concernée par le transport d'électricité stratégique d'Île de France.
--	---

J.III. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER.

La commune d'Isles-les-Meldeuses n'est pas concernée par ce schéma.

J.IV. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

Le territoire est couvert par un Plan de Déplacement Urbain d'ÎLE 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.

La stratégie du PDUIF articulée en neuf défis

Pour atteindre les objectifs du PDUIF, il est nécessaire de changer les conditions de déplacement et les comportements. Le PDUIF fixe neuf défis à relever pour y arriver ; les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement et les défis 8 et 9 les comportements.

Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo

La manière dont la ville est organisée et structurée est un des déterminants majeurs des besoins et des pratiques de déplacement. Agir sur les formes urbaines et sur l'aménagement est la condition préalable pour permettre une mobilité durable.

Le PLU prend en compte ce défi n°1 en densifiant son territoire à proximité des arrêts de bus favorisant l'usage du transport collectif. La commune prévoit la création de sentes afin que l'usage de la marche à pied puisse perdurer dans le centre-bourg à proximité de la gare SNCF.

Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs

L'usage des transports collectifs doit continuer à croître massivement dans les dix années à venir. Il est nécessaire de les conforter là où leur usage est déjà important et de les développer là où ils manquent. Rendre les transports collectifs plus attractifs, c'est aussi renforcer la qualité du service offert.

La commune est desservie par les transports collectifs, cependant le nombre de bus et les horaires ne permettent pas de pouvoir éviter l'usage de la voiture. La présence de la gare SNCF permet de relier Isles-les-Meldeuses à Paris rapidement.

Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement

La marche est un chaînon de tous les déplacements ; pourtant, sa pratique n'est pas toujours aisée : cheminements difficilement praticables, coupures urbaines, cohabitation difficile avec la circulation générale découragent trop fréquemment le piéton. Bien souvent oubliée dans les politiques de déplacements, la marche est bien un mode de déplacement à part entière.

La commune dans le cadre de son PLU souhaite encourager l'usage de la marche. Le PLU souhaite créer de nouvelles sentes dans le village afin de permettre les déplacements par quartier, de plus la commune a mise en place un emplacement réservé afin de créer une voie douce entre le centre-ville et l'ancien camping, permettant ainsi de sécuriser les déplacements piétons cycles. Le PLU intègre également au sein de ses OAP des liaisons douces qui a termes permettront de relier les voies entre elles et favoriser l'usage de la marche pour se déplacer dans la commune et accéder rapidement à la gare SNCF.

Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo

Sa pratique était tombée en désuétude en Île-de-France comme dans beaucoup d'autres villes françaises. Aujourd'hui, le vélo possède un fort potentiel de développement à condition de mettre en œuvre les conditions nécessaires à son essor.

Le PLU impose des dispositions concernant le stationnement cycle dans le cadre des nouvelles constructions, en respectant les dispositions du PDUIF. La commune est favorable à l'usage des cycles sur son territoire.

Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés

Pour réduire l'usage des modes individuels motorisés, voiture et deux-roues motorisés, l'amélioration des modes de déplacement alternatifs (transports collectifs, modes actifs) est un paramètre essentiel. En parallèle, il est également nécessaire d'utiliser les leviers possibles de régulation de l'usage des modes individuels motorisés, tels que le stationnement, et d'encourager les usages partagés de la voiture.

Le PLU d'Isles-les-Meldeuses à calculer le taux de motorisation afin d'imposer un nombre de place de stationnement cohérent au sein des nouvelles opérations.

Sur le territoire, l'équipement automobile des ménages représente :

Statistique INSEE 2018

Un ménage en 2019 est composé de 2,87 personnes (INSEE) par résidence principale.

1 voiture par ménage concerne 113 ménages,
 (113 ménages X 1 voiture) = 113 voitures correspondent aux 113 ménages
 (113 ménages X 2,87 personnes par ménage) = 324 personnes
Il y a donc 113 voitures pour 324 personnes.

2 voitures ou plus par ménage concernent 147 ménages. Afin de faciliter le calcul, prenons le nombre de voiture au plus faible soit 2 voitures.
 (147 ménages X 2 voitures) = 294 voitures correspondent aux 147 ménages
 (147 ménages X 2,87 personnes par ménage) = 422 personnes.
Il y a donc 294 voitures pour 422 personnes.

**Au total il y a donc 113 voitures + 294 voitures soit 407 voitures pour 746 personnes
 Soit un ratio de 0,54 voiture par personne**

**Un ménage étant composé de 2,87 personnes par résidence principale
 (0,54 voiture par personne X 2,87 personnes) = 1,55 voiture par ménage en moyenne sur la commune d'Isles-les-Meldeuses.**

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 :
 1,55 voiture par ménage X 1,5 = 2,32 voitures par ménage soit 2,32 voiture par résidence principale.
Le PLU ne doit pas excéder 2,32 places de stationnement par logement sur la commune d'Isles-les-Meldeuses.

Le règlement du PLU prévoit 2 places de stationnement par logement conformément aux dispositions du PDUIF.

De plus la commune souhaite à terme mettre en place plusieurs parkings au niveau de la gare et de la Marne, les études sont en cours. Des places de stationnement électriques sont en réflexion.

Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement

Pour que les personnes à mobilité réduite puissent participer à la vie sociale, c'est l'ensemble de la chaîne de déplacement qui doit être rendue accessible, voirie et transports collectifs.

La commune a depuis quelques années réalisées des travaux de voiries afin de les rendre accessibles à tous. Dans le cadre des nouvelles opérations, des stationnements PMR devront être réalisés, des liaisons douces devront permettre le cheminement de chacun.

Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train

L'usage de la voie d'eau et du fret ferroviaire doit être développé. Cependant, la route restera le mode de transport prépondérant dans les années à venir. Les mesures à prendre doivent permettre de limiter les nuisances environnementales qui lui sont liées et de faciliter le transport des marchandises.

Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF

La mise en œuvre du PDUIF repose sur la mobilisation de tous les acteurs des politiques de déplacements. Le système de gouvernance proposé va permettre de concrétiser l'ambition du plan.

Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

Chacun doit prendre conscience des conséquences de ses choix de déplacement sur l'environnement et sur le système de transport. L'objectif de ce défi est de favoriser cette prise de conscience par tous les Franciliens et d'éclairer leurs choix

La commune va dans le sens du PDUIF en urbanisant et en réfléchissant aux déplacements internes et externes.

Le PLU est compatible avec le PDUIF.

J.V. 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.

4 grands objectifs pour le bassin déclinés en 63 dispositions.**Objectif 1 Réduire la vulnérabilité des territoires**

La vulnérabilité est la sensibilité face à l'inondation. Il faut la mesurer en évaluant les impacts potentiels de l'inondation et trouver des solutions notamment à l'échelle du quartier, de la commune et des constructions. Ainsi, le PGRI encourage la réalisation de diagnostics de vulnérabilité pour les territoires, les entreprises et le bâti. Il veille également à limiter l'impact des projets sur l'écoulement des crues.

Le PLU d'Isles-les-Meldeuses prend en compte la vulnérabilité et la sensibilité face à l'inondation. La commune n'a pas souhaité exposer sa population à des risques d'inondation liées à la Marne en cas de débordement. Pour cela, aucun développement communal en extension n'est prévu sur la partie Nord du territoire. La commune est concernée par un Plan des Surfaces Submersibles, dont les règles s'appliquent en plus du règlement du PLU.

Objectif 2 Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages

La préservation du fonctionnement naturel des cours d'eau, des zones humides et des zones d'expansion des crues à l'échelle des bassins versants est à rechercher prioritairement car elle permet de limiter l'ampleur des crues. La mise en place de digues et de barrages pour la sécurité des personnes et des biens, si elle reste nécessaire, ne sera jamais suffisante pour mettre hors d'eau toutes les zones à enjeux et peut aggraver fortement les dégâts en cas de rupture des ouvrages.

La commune agit sur l'aléa en évitant toute urbanisation à proximité de la Marne et des risques liés aux débordements. De plus le règlement du PLU est adapté de façon à infiltrer au maximum les eaux pluviales.

Objectif 3 Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

La réduction des coûts d'une inondation passe également par la capacité du territoire à retrouver rapidement un fonctionnement normal. Pour cela, le PGRI propose de renforcer la cohérence des dispositifs de préparation à la gestion de crise. Il fixe également l'objectif de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable afin de limiter l'augmentation des enjeux exposés aux inondations.

Objectif 4 Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

La mobilisation croissante et cohérente de tous les acteurs est un objectif transversal et essentiel pour la mise en œuvre de l'ensemble des objectifs du PGRI. Elle se traduit par le développement, à des échelles adaptées, de gouvernances et de maîtrises d'ouvrages, notamment dans le cadre de la compétence relative à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). La culture du risque doit être maintenue et étendue. Entretenir la mémoire du risque est un facteur essentiel de prévention. Les outils de communication liés à la conscience et à la connaissance du risque d'inondation sont également à promouvoir et à développer.

Le PLU 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.VI. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

La commune n'est pas concernée par un Programme Local de l'Habitat approuvé.

J.VII. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

La commune n'est pas concernée par la présence de zone de bruit d'un aéroport.

J.VIII. LA PRISE EN COMPTE DU PLU LES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE

La commune n'est pas concernée par ce schéma.

K. DIXIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

K.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 6 ans à compter de la délibération d'approbation du présent dossier. 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 d'Isles-les-Meldeuses 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 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 6 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,
- Evolution des emplois et des activités,
- Consommation des zones d'extension,
- Préservation du patrimoine urbain,
- Préservation du patrimoine naturel.

K.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

K.III. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES LOGEMENTS REALISES DANS LES ZONES D'EXTENSION

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

K.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

K.V. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ZONES D'EXTENSION

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Total des surfaces consommées		Hectares

K.VI. LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE URBAIN

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Demande de travaux de rénovation, d'aménagement ou d'extension des constructions repérées sur le plan de zonage.		Demandes

K.VII. 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