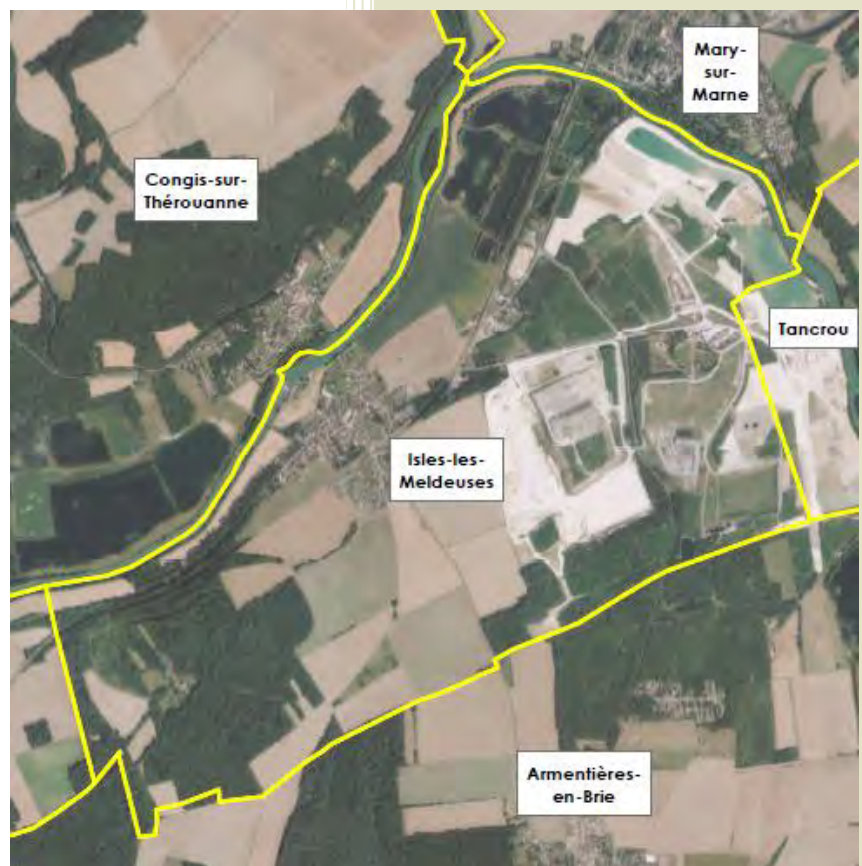


Mairie d'**ISLES-LES-MELDEUSES**
5, rue de la Gare
77 440 ISLES-LES-MELDEUSES

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE D'ISLES-LES-MELDEUSES 7.4 SYNTHÈSE DES AVIS DES PPA



40, rue Moreau Duchesne - BP 12
77910 Varreddes

urbanisme@cabinet-greuzat.com
<http://www.cabinet-greuzat.com>

*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation
du Conseil Municipal en
date du : 29/04/2025*

Le Maire

SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET MODIFICATIONS ENVISAGEABLES APRES ENQUETE PUBLIQUE

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisagées du conseil municipal suite à l'enquête publique
DDT	Avis Favorable	Par délibération en date du 9 novembre 2023, le conseil municipal de la commune d'Isles-lès-Meldeuses a arrêté un projet de plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier a été reçu complet en sous-préfecture de Meaux le 23 novembre 2023. En application des dispositions de l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme (CU), je dois vous faire connaître l'avis de l'État sur ce projet, d'une part, au regard des éléments qui s'imposent à la commune tels qu'ils vous ont été communiqués dans le « porter à connaissance » du 11 août 2015 et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications. L'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la re-codification du livre I du Code de l'urbanisme sont entrés en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016. Toutefois, l'article 12 (IV) du décret précité offre la possibilité aux PLU en cours d'élaboration ou de révision au 1^{er} janvier 2016, de décider d'appliquer les nouvelles dispositions du contenu modernisé du PLU. Par délibération du conseil municipal n° DE_2023_037, en date du 9 novembre 2023, la commune a décidé de ne pas appliquer la nouvelle codification pour l'établissement du règlement de son PLU. Faute pour la commune d'avoir fait ce choix, les articles R. 123-1 à 14 du CU, dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015, continuent à s'appliquer. En conséquence, le PLU ne peut citer les articles R. 151-1 et suivants et devra corriger et supprimer, le cas échéant, toute référence à ces articles sur l'ensemble des pièces du PLU.	OK

1. PROCÉDURE

1.1. Les modalités de la concertation

La délibération du 9 novembre 2023 permet de constater que les modalités de concertation ont été mises en œuvre conformément à celles qui ont été définies dans la délibération du 10 juin 2014 prescrivant l'élaboration du PLU. Dans cette délibération, le conseil municipal a arrêté le bilan de cette concertation, ce qui permet de poursuivre la procédure d'élaboration du PLU. **Conformément à l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation devra être joint au dossier d'enquête publique.**

Celui-ci sera joint

1.2. L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est une démarche visant à intégrer l'environnement, dès le début, et tout au long du processus d'élaboration du PLU. Elle consiste à appréhender l'environnement dans sa globalité, à rendre compte des effets prévisibles et à proposer des mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser ces impacts potentiels.

La commune d'Isles-lès-Meldeuses est concernée par le site Natura 2000 « *Boucles de la Marne* ». Le projet de PLU est, en conséquence, directement soumis à évaluation environnementale. **L'avis de l'autorité environnementale doit être joint au dossier d'enquête publique et les remarques qu'il contient doivent être prises en compte dans le PLU.**

L'avis sera joint

1.3. La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

En application de l'article L. 112-1 du Code rural, la CDPENAF émet un avis sur l'opportunité de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, dans les conditions définies par le Code de l'urbanisme.

Dans la mesure où le projet de PLU d'Isles-lès-Meldeuses réglemente, en zone A et N, les possibilités de création d'extensions et d'annexes des constructions existantes à usage d'habitation, il est soumis à l'avis de la CDPENAF, en application des articles L. 151-12 et L. 151-13 du Code de l'urbanisme. **L'avis de la CDPENAF devra être joint au dossier d'enquête publique.**

L'avis sera joint

2. ANALYSE DU PROJET AU REGARD DES ÉLÉMENTS QUI S'IMPOSENT

2.1. Le contenu du PLU

a) Le rapport de présentation

Conformément aux dispositions de l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme, le diagnostic figure bien dans le présent projet de PLU.

Ce même article prévoit que le rapport de présentation (RP) soit enrichi d'« *une analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis...* » et qu'il expose « *les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers* ».

En l'espèce, en pages 42 et 43 du tome 1 (pièce 1.2), le rapport de présentation recense et illustre, à l'aide d'une cartographie, les parcelles urbanisables sur la commune. Toutefois, il ne s'agit que des « *dents creuses terrains nus* » comme l'indique la légende. En ne recensant pas les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, cette analyse reste incomplète. Aussi, afin de répondre complètement à la demande, **le rapport de présentation devra analyser les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en distinguant le potentiel foncier issu de terrains libres (dents creuses), de divisions de terrains bâtis, de reconversion de locaux, reconquête de friches et de la mutation des corps de ferme.**

En outre, à la lecture de la vue aérienne proposée en page 42, il semble que les deux parcelles en rouge, la plus au nord et la plus au sud, sont déjà construites. Il ne s'agirait donc pas de potentiels de développement. **Il conviendra de procéder à la mise à jour du projet en tenant compte des évolutions du territoire depuis la délibération de prescription qui date d'une dizaine d'années.**

En page 41, le rapport de présentation contient un chapitre intitulé « *L'évolution de la consommation des espaces* ». Il comporte une comparaison entre 1982 et 2012 qui explique que l'extension du bourg s'est réalisée principalement au sud à raison de 0,2 hectares/an soit au total 6,07 ha, selon l'IAURIF. **Chapitre 1.3.1, il conviendra de retirer le mot « dernières » dans la phrase « Au cours de ces 30 dernières années », puisque 10 ans se sont écoulés depuis.**

La commune présente ensuite une analyse réalisée entre 2012 et 2022, soit sur les dix années précédant l'arrêt du PLU, comme requis par le Code de l'urbanisme dans son article L. 151-4. Elle précise qu'elle ne compte pas « *de nouvelle construction en extension de son territoire* », ce qui est très positif.

Un point sera fait pour enrichir le rapport

La mise à jour sera effectuée

Mise à jour

OK

	Concernant le camping, des contradictions sont relevées. En effet, en page 89 du rapport de présentation, ce camping est présenté comme étant en activité, alors qu'il est figuré comme une dent creuse en projet d'urbanisation par ailleurs. Selon les informations qui nous avaient été communiquées par la commune fin mai 2022, ce camping aurait fait l'objet d'une rénovation en 2013 et d'une fermeture en 2019 en vue de sa transformation en logements. De plus, le 15 septembre 2022, la CDPENAF de Seine-et-Marne avait émis un avis favorable pour sa transformation en lotissement. Il conviendra de procéder aux mises à jour nécessaires afin de ne pas présenter ce camping comme une activité implantée et active sur la commune dans la mesure où il y est projeté la construction d'un lotissement en lieu et place. Selon ce même article, le rapport de présentation établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, hybrides, électriques et de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. En pages 91 et 92, le projet de PLU recense, commente et illustre, par des photographies, l'ensemble des places de stationnement dévolues aux voitures sur le domaine public. Toutefois, concernant le stationnement avec bornes de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides, ou à destination des personnes à mobilité réduite, ou pour les vélos, aucune information n'est disponible. De même, les possibilités de mutualisation des capacités de stationnement ne sont pas évoquées, ce qui ne répond pas totalement au dernier alinéa de l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme. Cela doit être corrigé. S'agissant des zones humides, selon la carte des enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles dressé par la DRIEAT, la commune d'Isles-lès-Meldeuses est particulièrement concernée. Dans le rapport de présentation, en page 58 et 59, la carte et la légende sont présentes mais il s'agit des anciennes données. Il convient de les mettre à jour et de préciser les classes A, B, C, D qui concernent la commune. Sur la thématique des risques naturels, nous relevons les coquilles ou manquements suivants : • page 107 : il est fait référence au PAPI sur la période 2013-2019. Or, à ce jour, il s'agit du PAPI de la Seine-et-Marne Francilienne 2023-2029. Il conviendra de procéder à cette mise à jour ; • page 117 : le PGRI est évoqué mais la commune doit démontrer la compatibilité du PLU avec les orientations du PGRI ;	Mise à jour sera effectuée Un point sera fait Les enveloppes seront mises à jour Ces points seront complétés
--	--	--

- les 2 termes PPRI et PSS sont employés. La commune est couverte par un PSS, valant PPRI. Afin d'éviter toute ambiguïté, il est préférable d'utiliser toujours le même terme ;
- page 107 : deux mouvements de terrain sont recensés, mais **il est fortement recommandé de développer cette partie en précisant les mesures de précautions à prendre face à ce genre de phénomènes ;**
- page 109 concernant le retrait/gonflement des argiles, la carte est bien présente mais, n'est assortie d'aucune explication. **Il devra être mentionné que des dispositions réglementaires s'appliquent depuis le 1 janvier 2020 dans les zones d'exposition moyenne à forte,** ce qui est le cas de la commune.

Ces points doivent être corrigés et complétés.

Concernant les carrières, la société DES SABLIERES CAPOULADE, celle-ci n'exploite plus la carrière de sablons autorisée par l'arrêté préfectoral n° 05 DAI 2M 025 du 5 juillet 2005 aux lieux-dits « la Sablonnière », « la Poirée » et « la Remise à Félix » sur la commune d'Isles-lès-Meldeuses. **Le rapport de présentation doit être modifié afin de prendre en compte l'évolution de l'ensemble de ce périmètre, dans le cadre du projet VALORPÔLE de la société SABLIERES CAPOULADE, qui a été soumis à enquête publique entre avril et mai 2023, et a fait l'objet récemment d'un avis favorable du CODERST.**

Les vues aériennes, proposées page 48, devront être agrandies de façon à occuper toute la page **pour une meilleure lisibilité.**

Enfin, le périmètre du SCoT Marne-Ourcq a évolué. **Ce qui suit devra, en conséquence, être souligné.**

En effet, un SCoT a initialement été élaboré par le Syndicat Mixte Marne-Ourcq, pour l'ensemble de son périmètre, composé de 41 communes et 2 intercommunalités :

- les 22 communes du Pays de l'Ourcq
- les 19 communes du Pays Fertois.

Or, depuis la fusion au 1^{er} janvier 2020 de la CC Pays du Pays de Coulommiers et celle du Pays Fertois, devenues CA Coulommiers Pays de Brie, le SCoT Marne-Ourcq s'applique désormais sur un seul périmètre, celui de la CC Pays de l'Ourcq.

En outre, **ce document stratégique a fait l'objet d'une évaluation, par délibération du Conseil communautaire n°2023-02/11 en date du 3 février 2023, ce qu'il convient de préciser dans le rapport de présentation.**

Pour être conforme à l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit être corrigé et complété sur l'ensemble des points relevés, et particulièrement concernant les potentiels de densification.

Ces éléments seront repris

OK

Mise à jour

Mise à jour

Mise à jour

b) Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Dans le présent projet de PLU, le PADD définit et arrête l'ensemble des orientations générales exigées par l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, **à l'exception du développement des énergies renouvelables et des loisirs. Celles-ci devront être abordées pour répondre en totalité à cette exigence issue notamment des dernières mises à jour dudit article en mars 2023. L'introduction du PADD devra également en conséquence, bénéficier d'une actualisation de cet article.**

c) Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le PLU doit obligatoirement comporter des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, conformément à l'article L. 151-6 du Code de l'urbanisme, s'imposent en termes de compatibilité pour l'exécution des travaux.

En l'espèce, le projet de PLU d'Isles-lès-Meldeuses comporte trois orientations d'aménagement et de programmation sectorielles dédiées pour l'essentiel à l'accueil de logements, avec possibilité de bureau et commerces :

- 1) OAP 1 « Chemin de Saint-Jean »
- 2) OAP 2 « Chemin des Clos »

- 3) OAP 3 « Route de Mary »

Cette obligation est donc respectée.

Ces projets voués à être urbanisés sont classés B et C sur la cartographie des enveloppes d'alertes de zones humides de la DRIEAT. Autrement dit, ces projets sont susceptibles d'être concernés par la présence d'une zone humide. **Il est donc nécessaire de réaliser une étude de caractérisation et, le cas échéant, de délimitation des zones humides avérées sur ces 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 « éviter-réduire-compenser », l'évitement étant à privilégier et la compensation étant le dernier recours.**

Concernant la hauteur des bâtiments autorisés dans les OPA, il semble qu'une coquille se soit glissée. En effet, pour la création d'habitat tant individuel que collectif il est indiqué : « la hauteur des constructions est fixée à 8 mètres au faîtage (R+C) », ce qui n'est pas cohérent avec la programmation annoncée.

Par ailleurs, la possibilité de réaliser des toitures en terrasse ne doit pas être occultée.

Ceci doit être corrigé dans les trois OAP.

Mise à jour

Intégration d'une étude ZH obligatoire dans l'OAP

Une mise à jour sera effectuée

d) Le règlement et plans de zonage

Ces documents appellent de notre part les observations suivantes :

- les eaux pluviales

Pour les projets communaux (en particulier les OAP), **il convient que le règlement précise que les principes suivants du SDAGE, a minima, doivent être respectés :**

- **le débit spécifique, issu de la zone aménagée**, proposé par le pétitionnaire en l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale (SAGE, règlement sanitaire départemental, SDRIF, SCoT, PLU, zonages pluviaux, etc.), **doit être inférieur ou égal au débit spécifique du bassin versant intercepté par le périmètre du projet ;**
- **la neutralité hydraulique du projet, du point de vue des eaux pluviales, doit être, le plus possible, recherchée, pour toute pluie de période de retour inférieure à 30 ans, sans que cette recherche s'opère au détriment de l'abattement des pluies courantes ;**
- pour des pluies de période de retour supérieure à 30 ans, ou si la neutralité hydraulique du projet n'est pas atteinte pour des pluies de période de retour inférieure à 30 ans, considérant les impacts du projet d'aménagement qui ne pourront pas être réduits, **les effets du projet devront être analysés et anticipés (identification des axes d'écoulement, parcours de moindre dommage, identification des zones susceptibles d'être inondées) ;**
- enfin, quelle que soit la zone du règlement, les règles sont les mêmes : « les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public... ». La gestion à la source des eaux pluviales doit être privilégiée ce qui n'est pas le cas ici. **Les prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales doivent être revues afin de respecter les dispositions du SDAGE, en privilégiant la gestion des eaux pluviales à la source par la mise en place de techniques alternatives utilisant l'infiltration, l'évapotranspiration ou la réutilisation des eaux pluviales.**

- la zone naturelle (N)

Nous nous interrogeons sur la bande boisée qui n'est pas protégée au sud-est du bourg, alors qu'une petite bande du même boisement bénéficie d'une protection EBC ainsi qu'une maison. **Il conviendra de vérifier cela et de retirer la maison de l'EBC.**

- les zones agricoles (A) et naturelles (N)

Dans les zones A et N, il serait opportun de mettre en évidence le caractère humide en créant un sous-secteur Nzh ou Azh. Pour ces sous-secteurs, le règlement écrit pourrait s'enrichir de recommandations plus strictes sur ces zones humides.

À titre d'exemples, peuvent être interdits : tout ouvrage portant atteinte à la zone humide, et son alimentation en eau ; toute occupation du sol autre que naturelle ou agricole ; toute utilisation du sol qui va à l'encontre de la protection du milieu ; tous travaux, toute occupation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides ; les comblements, affouillements, exhaussements ; la création de plans d'eau artificiels ; le drainage, le remblaiement ou le comblement, ainsi que les dépôts divers ; l'imperméabilisation des sols.

Ces points seront repris après l'enquête publique

Mise à jour

Pourquoi pas, en réflexion

2.2. Les servitudes d'utilité publique (SUP)

Conformément à l'article L. 151-43 du CU, le projet de PLU comporte un plan des risques, un plan ainsi qu'un recueil récapitulant les servitudes d'utilité publique et les textes s'y rapportant.

Toutefois, ces documents sont, par endroits, incorrects ou incomplets.
La commune est notamment concernée par la servitude T7 portant sur les obstacles de grande hauteur (> 50 m de haut). ***Vous trouverez ci-joint une fiche décrivant cette servitude, que je vous invite à joindre en annexe au PLU (servitudes d'utilité publique).***

Concernant les canalisations de transport :

- ***les documents n'évoquent pas la présence des canalisations de transport de gaz (GRTgaz) sur le territoire de la commune sauf dans les annexes relatives aux servitudes. De ce fait, les contraintes d'urbanisme liées à la présence de ces canalisations (construction d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH) ne sont pas abordées,***
- ***il n'est pas fait mention de l'arrêté préfectoral n° 16/DCSE/SERV/36 du 01/04/16 instaurant des servitudes d'utilité publique** prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, sur le territoire de la commune. En revanche, cet arrêté et sa cartographie figurent bien dans les annexes. Idéalement, **ces contraintes mériteraient d'être intégrées dans la partie texte du document d'urbanisme,***
- ***la liste des SUP est erronée, car l'arrêté préfectoral précité correspond aux servitudes de type I1.** Il y a bien un type de servitude I3 mais il est relatif à l'établissement des canalisations de transport,*
- ***enfin, sauf erreur, il n'est pas fait mention que les travaux à proximité des réseaux (dont les canalisations de transport) doivent respecter la procédure de DT/DICT** définie par le décret modifié n° 2011-1241 du 5 octobre 2011.*

Il convient de vérifier et de corriger ces points relatifs aux canalisations de transport.

S'agissant le réseau de transport d'électricité, les remarques figurant dans l'avis RTE ci-joint seront également à prendre en compte.

Enfin, il conviendra de tenir compte et de compléter le dossier par les arrêtés préfectoraux n° 2024-01/DCSE/BPE/IC et n° 2024-02/DCSE/BPE/IC du 17 janvier 2024 portant respectivement :

- ***institution de servitudes d'utilité publique permettant de préserver une bande de 200 mètres autour de la zone de stockage des déchets non dangereux,***
- ***autorisation d'exploitation et d'extension (projet VALORPÔLE) de l'installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) existante située, lieu-dit « La Payelle », à la société « SABLIERES CAPOULADE » sur le territoire des communes d'Isles-lès-Meldeuses, Tancrou et Armentières-en-Brie.***

Le projet de PLU doit être mis à jour, complété et corrigé, pour tenir compte des remarques relatives aux servitudes d'utilité publique. Il conviendra notamment de se reporter à la liste des servitudes jointe en annexe et de se rapprocher des gestionnaires concernés pour obtenir les fiches manquantes.

Mise à jour si possible

Le dossier sera complété en fonction des éléments que la commune dispose

2.3. Autres annexes

- le plan des surfaces submersibles, PAPI, PGRI
 - le PSS est manquant alors qu'en page 106 du rapport de présentation, il est indiqué qu'il se trouve dans les pièces annexes. Sur le « *plan des risques et contraintes* », il y a simplement un report du PSS (avec une erreur). ***Il serait préférable d'insérer la carte du PSS qui est opposable ;***
 - sur le plan 6-2 « risques et contraintes 1 », il manque un morceau de la zone A du PSS. ***Il convient de corriger ce plan.***
- les installations classées

Le territoire communal est totalement concerné par le périmètre C de la zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières définie par le décret du 11 avril 1969 dont la validité a été prolongée indéfiniment par la loi n° 70-1 du 2 janvier 1970.

À l'intérieur de ce périmètre, peuvent être accordés :

- des autorisations de recherche, à défaut du consentement du propriétaire du sol, le titulaire d'une telle autorisation bénéficiant des dispositions des articles 71, 71-1, 71-2 et L. 153-3 à L. 153-15 du Code minier ;
- des permis exclusifs de carrière, conférant à leur titulaire le droit d'exploiter la substance à l'exclusion de toute autre personne, y compris le propriétaire du sol, et d'invoquer le bénéfice des articles L. 153-3 à L. 153-15 du Code minier.

L'existence de ce périmètre doit figurer dans les annexes du plan local d'urbanisme, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques (notamment au moyen de la fiche jointe au présent avis), en application de l'article R. 123-13, alinéas 8 et 9 du Code de l'urbanisme, tel qu'applicable au présent projet de PLU.

Mise à jour

Mise à jour si possible

En application de l'article L. 131-4 du CU, en présence d'un Schéma de cohérence territoriale approuvé (SCoT), le PLU de la commune doit être compatible avec les dispositions de celui-ci.

2.4. Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

La commune d'Isles-lès-Meldeuses fait partie du périmètre du SCoT Marne-Ourcq, qui a été approuvé le 6 avril 2017. C'est donc au regard des orientations et des dispositions contenues dans ce SCoT, en lieu et place du SDRIF, Schéma directeur de la région Île-de-France, que doit être examinée la compatibilité du PLU. ***Il conviendra de corriger les erreurs de date page 126 du rapport de présentation qui situe l'approbation du SCoT en 2018 au lieu de 2017.***

I. Organiser l'armature urbaine et la mobilité

Organiser le développement urbain

La commune d'Isles-lès-Meldeuses est identifiée par le SCoT Marne-Ourcq comme "pôle de proximité". Ceux-ci "organisent au plus près des services de base, quotidiens (commerces de proximité, offre médicale, services bancaires...). Ils organisent la proximité et contribuent au développement des espaces ruraux, par leur rayonnement sur les villages alentours" (p.8 DOO).

Pour rappel, le SCoT donne priorité à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

Mise à jour

	Pour accueillir ses nouvelles populations, la commune projette d'urbaniser à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante (dents creuses) et au moyen de l'OAP 3 « Route de Mary ». Elle prévoit toutefois l'ouverture à l'urbanisation de deux zones supplémentaires (OAP 1 et 2) et ne précise pas la priorisation de l'OAP 3 en densification. Or, <i>l'emplacement de choix de celle-ci, à proximité immédiate de la gare, devrait faire de cette opération en densification une priorité.</i> Comportant une gare SNCF, la commune se classe parmi les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare. De ce fait, cela porte de 10 à 15 % minimum les objectifs de densification auxquels le PLU doit répondre (P2 et P42 du SCoT). A l'horizon 2030, le PLU doit ainsi permettre une <u>augmentation minimale de 15 %</u> : a) <u>de la densité humaine</u> (somme de la population et de l'emploi, divisée par la superficie de l'espace urbanisé de référence à la date d'approbation du SDRIF) soit 25,98 hab./ha et 133 personnes/emplois au moins. <i>La commune retient 26,2 personnes/ha et au moins personnes/emplois supplémentaires, ce qui correspond à la demande.</i> b) <u>de la densité moyenne des espaces d'habitat</u> (nombre de logements divisé par la superficie des espaces dédiés à l'habitat à la date d'approbation du SDRIF), soit 13,10 logements/ha et donc au moins 46,65 nouveaux logements à réaliser. <i>La commune retient 12,80 logements/ha et au moins 46 nouveaux logements, ce qui correspond peu ou prou à la demande, compte tenu du jeu des arrondis.</i> Bien que les réceptivités en logements, indiquées dans l'OAP en densification, semblent permettre de répondre à cette thématique, l'absence d'analyse complète des capacités de densification, telle que demandée par la P36 du SCoT Marne-Ourcq, ne permet pas d'apprécier précisément l'atteinte de cet objectif. Ce point doit être impérativement complété. <i>En conséquence, la démonstration de la compatibilité du projet de PLU avec les prescriptions P2 et P42 du SCoT doit être complétée et affinée.</i> La commune est qualifiée de secteur de développement à proximité des gares, ce qui lui offre, outre les 5 % de développement modéré autorisés par le SCoT, soit 2 ha, une possibilité d'extension supplémentaire de 5 % de son espace urbanisé de référence, soit au total 10 %, ce qui représente 3,3 ha maximum dont 2 ha liés à la gare (P2 du SCoT), hors les 0,7 ha, liés au développement modéré, mutualisés pour la ZAE d'Ocquerre.	L'OAP peut s'urbaniser dès l'approbation du PLU Elle sera complétée
--	--	---

	La commune précise qu'elle ne compte pas « de nouvelle construction en extension de son territoire », entre 2012 et 2022. Seuls seront donc prises en compte les consommations d'espaces projetées. En l'espèce, la commune fixe son objectif de modération de la consommation d'espaces à 3 hectares (d'ici 2030), sur les 3,3 ha offerts par le SCoT, déduction faite de la mutualisation. Toutefois, la répartition n'est pas précisée dans le PADD, ni la distinction qui doit être opérée avec le secteur gare. Ce point doit être précisé. En outre, sur les 9 emplacements réservés, les 3 premiers sont à considérer comme de l'extension et totalisent 1850 m² dont il n'est pas fait état dans le calcul. Il conviendra, d'une part, de les ajouter aux consommations d'espaces générées par les OAP en extension soit, au total : 2,9 + 0,18 = 3,08 ha environ, d'autre part, de recalculer le chiffrage de la modération des espaces. Enfin, la commune doit présenter une étude démontrant, notamment au moyen d'un plan représentant les potentiels et capacités de densification, de réhabilitation, de conversion, de réappropriation..., que les projets d'ouverture à l'urbanisation en consommation d'espaces (OAP 1 et 2) sont indispensables pour l'atteinte des objectifs de densification du SCoT. Concernant le secteur du hameau/camping, la parcelle identifiée en densification mériterait de bénéficier d'une OAP au même titre que l'OAP 3 afin d'encadrer cette urbanisation future. Cette « dent creuse » est, en effet, suffisamment conséquente pour justifier une opération d'ensemble. En l'état du dossier présenté, il est difficile d'apprécier la compatibilité des objectifs de densités et d'extension avec l'objectif de modération des espaces et les prescriptions P2 et P42 du SCoT. Ce point doit être précisé. <u>Assurer une cohérence entre urbanisation et mobilité</u> Dans le présent dossier de PLU, les projets d'urbanisation qui viennent renforcer l'offre en logements sont très peu accompagnés d'aménagement de liaisons douces, pédestres et cyclables. Seule l'OAP en densification est pourvue d'une liaison douce. La page 180 du rapport de présentation, indique que « le règlement n'interdit pas le stationnement des cycles sur le territoire ». Cette formulation est restrictive et insuffisante alors que, justement, la prescription P7 du SCoT invite à prévoir des équipements pour accueillir les vélos, notamment au niveau de la gare. Quand bien même les emplacements réservés 8 et 9 proposent d'accueillir deux voies douces à l'extérieur du bourg, la commune devra chercher à mieux articuler l'intermodalité entre les différents modes de déplacement : transports en commun, vélos, piétons, etc., et évoquer le covoiturage pour répondre pour partie à la problématique des stationnements automobiles qu'elle dénonce sur le secteur de la gare.	Elle sera précisée Mise à jour Mise à jour OK Mise à jour
--	--	--

De plus, l'itinéraire de l'emplacement réservé 8 qui a été choisi ne semble pas le plus adapté pour relier le centre-bourg au secteur du camping, en passant à travers champ. Le long de la voie ferrée paraît davantage convenir à des cheminements doux avec un aménagement adapté sécurisé.

Le fonctionnement du secteur de la gare est amélioré par l'apport de stationnements supplémentaires, ce qui répond partiellement aux prescriptions P5 et P8 du SCoT Marne-Ourcq. **En effet, les questions de l'intermodalité, des transports en commun, sont peu ou pas abordées sur ce secteur d'avenir.** Sur la question des mobilités piétonnes, des trottoirs sont proposés sur ce secteur et la création de sentes.

Du fait, notamment, de la présence de sa gare, la commune espère accueillir une population nombreuse qui est en droit d'attendre davantage de garanties. Or, le présent projet de PLU donne l'impression, en matière de mobilités, de se préoccuper davantage des administrés des communes limitrophes qui se rendent à la gare, en prévoyant des parkings et liaisons douces à leur attention. **Aussi, pour satisfaire pleinement aux prescriptions P5 à P8, cette thématique des mobilités devra être étoffée sur les sujets insuffisamment abordés.**

Promouvoir un urbanisme durable

Le SCoT prescrit (P10) que les communes doivent engager une réflexion d'ensemble dans le cadre d'opérations d'aménagement en extension de l'urbanisation et, qu'à cet effet, les documents d'urbanisme locaux comportent obligatoirement des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

En l'espèce, le projet PLU d'Isles-lès-Meldeuses comporte 3 OAP sectorielles :

1. OAP 1 « Chemin de Saint-Jean »
2. OAP 2 « Chemin des Clos »
3. OAP 3 « Route de Mary ».

Ces OAP portent sur 3 projets de logements :

- 0,9 ha et 2 ha en extension pour les deux premières
- 20,5 ha en densification pour la troisième.

S'agissant des OAP 1 et 2, celles-ci consomment, ensemble, près de 3 hectares d'espaces agricoles sur les 3,3 autorisés par le SCoT, hors mutualisation. Bien qu'entrant dans l'enveloppe des possibilités d'extension attribuées par le SCoT, leur priorité n'est nullement démontrée à si brève échéance (dès l'approbation du PLU pour l'OAP Saint-Jean, et dans 2 ans pour le premier phasage des Clos), et alors même qu'il n'est pas prévu de phasage sur l'OAP Route de Mary. En effet, cette dernière apparaît autrement plus prioritaire que les deux précédentes, d'une part, par sa situation en densification, d'autre part, par sa proximité immédiate avec la gare.

Mise à jour

	Concernant les emplacements : • l'OAP 1 est, sur les 3/4 de son périmètre, encerclée de terres agricoles cultivées. Elle ne s'intègre absolument pas à la configuration du bourg mais contribue à un étalement le long d'un chemin. Il s'agit clairement d'une pièce rapportée, raccordée au nord-ouest à 2 petites unités foncières comportant chacune une maison individuelle. Cet emplacement n'apparaît pas opportun. Il serait, en effet, plus judicieux d'envisager le déplacement de cette opération plus près du centre-bourg et de la gare, au sud de la ligne SNCF. Trois avantages à cela : son rapprochement de la gare (gain de 200 mètres), la diminution de la consommation d'espaces par la mutualisation avec l'emplacement réservé n° 3 à dessein de stationnements, et le maintien de la compacité de la tache urbaine. L'OAP 1 devra être réétudiée au vu de ces éléments ; • l'OAP 2 s'avère être un meilleur choix sur son positionnement en continuité de l'urbanisation sur toute la bande nord-est, épousant judicieusement les décrochés de terrains issus d'une précédente urbanisation. Toutefois, sa proximité avec le captage d'eau et une éventuelle protection de ce dernier, interrogent fortement ainsi que la présence d'argiles (aléa fort) et la probabilité de zone humide qui devront être vérifiées. Il conviendra donc d'être attentifs aux contraintes liées à la présence : ◦ du « captage d'eau potable en cours de DUP ». Cette dernière thématique devra être actualisée, notamment par l'intégration des mesures complémentaires, ◦ d'un aléa fort de retrait-gonflement des argiles, ◦ de l'enveloppe d'alerte zone humide de classe B. Ces deux OAP en consommation d'espaces sont conditionnées par le SCoT à la démonstration de l'utilisation de toutes les possibilités d'investissement des dents creuses, reconversion ou réappropriation du bâti existant et friches urbaines. Avant d'en solliciter la validation, dans le respect des prescriptions P36 et P37 du SCoT, il conviendra impérativement de procéder à cette démonstration, de façon précise, détaillée, illustrée, dûment justifiée et de revoir l'emplacement de l'OAP 1 si, toutefois, cette opération se révèle toujours utile et justifiée. En revanche, l'OAP 3 est un excellent emplacement en densification, pour une urbanisation à très court terme. Elle s'avère particulièrement opportune et intéressante, compte tenu de sa situation privilégiée, en plein cœur de bourg, mais aussi à 150 mètres de la gare SNCF. Ce projet envisage des constructions individuelles, à l'instar des habitations voisines. II. <u>Favoriser l'attractivité et le développement du territoire</u> <u>Développer les activités économiques locales</u> L'objectif inscrit dans le SCoT est de « renforcer les fonctions économiques historiques du territoire tout en recherchant une diversification du tissu économique local en s'appuyant sur des filières porteuses, en partenariat avec les acteurs économiques locaux, départementaux, et régionaux ». La commune participe, à hauteur de 0,7 ha, à la mutualisation pour la ZAE d'Ocquerre.	OK Un point va être réalisé
--	--	---

		<u>Développer une offre résidentielle adaptée aux besoins des populations</u> Le classement de la commune par le SCoT en « <i>pôle de proximité</i> » poursuit l'objectif de réaliser des nouveaux logements et participer, à l'horizon 2037, à la construction de 1330 nouveaux logements sur l'ensemble des 9 pôles de proximité couverts par le SCoT, soit une moyenne de 148 logements par pôle. Le rapport de présentation fait un état des lieux et une analyse socio-démographique de la commune en 2020. En revanche, il est regrettable que les analyses qui sont proposées pages 34 à 36 se soit figées en 2009. <i>Il conviendra d'actualiser ces pages très obsolètes en utilisant, a minima, les données 2020 disponibles. Les pages 22 et 23 seront également corrigées au niveau de la population 2016 qui est de 802 habitants et non 820.</i> La commune d'Isles-lès-Meldeuses fait partie de la CC Pays de l'Ourcq (CCPO). Cette communauté de communes n'est pas dans l'obligation de se doter d'un PLH. Aussi, en l'absence d'un PLH, le PLU 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. (LLS) <i>a minima</i>, ainsi que des cibles annuelles pour la précarité énergétique portant au minimum sur : 140 logements individuels, 10 logements privés collectifs et 10 logements sociaux. <i>Le rapport de présentation doit indiquer ce cadrage régional.</i> 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. En l'espèce, la commune ne disposerait pas de logements sociaux sur son territoire. <i>Rien n'est dit dans le dossier sur les 10 % minimum qui devront être dédiés aux logements sociaux, ce qui doit être revu.</i> Si le projet de PLU présente un diagnostic et des objectifs quantitatifs de production de logements, il ne traite pas de son aspect qualitatif (réhabilitation du parc de logements, résorption de l'insalubrité, habitat indigne, reconversions...) en dépit notamment de la prescription P 34 du SCoT. Seule la page 127 exprime une volonté de la commune de prendre en compte « <i>les bâtiments délabrés, insalubres</i> », mais cette expression n'est pas reprise dans le projet de façon concrète, <i>ce qui doit être corrigé.</i>	Mise à jour Mise à jour Mise à jour Mise à jour
--	--	---	---

	<i>Afin de satisfaire à la prescription 34 susvisée, il est nécessaire, a minima, de compléter le projet de PLU par un diagnostic qualitatif du patrimoine immobilier sur la commune.</i> <i>Le rapport de présentation devra indiquer le cadrage régional du SRHH concernant la précarité énergétique et devra être complété sur la thématique des logements potentiellement indignes.</i> <i>La commune devra faire un effort d'adaptation aux populations et se mettre en parfaite compatibilité avec les prescriptions 33 et 35 du SCoT traitant de la diversification des logements (de petite taille ou accessibles à certains publics).</i> III. <u>Réduire l'impact foncier des projets de développement</u> Le SCoT précise que « <i>Préalablement à l'ouverture de nouvelles zones, (il convient de) connaître et optimiser les potentialités de développement dans les enveloppes urbaines existantes</i> ». <u>Optimiser les enveloppes urbaines existantes (habitat et économie)</u> La prescription 36 du SCoT Marne-Ourcq stipule que, lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, les communes doivent, en phase de diagnostic, effectuer « <i>un inventaire des disponibilités et potentialités dans le tissu urbain existant</i> » (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, reconversion ou réhabilitation de bâtiments anciens, logements vacants, etc.). Le SCoT attend également de cette analyse la précision de « <i>la faisabilité de leur réemploi</i> ». L'urbanisation de nouveaux secteurs d'habitat en dehors des parties centrales (c'est-à-dire en extension de l'urbanisation) est conditionnée à la réalisation de l'étude des potentialités de densification de l'enveloppe urbaine existante en secteurs équipés et desservis, justifiant les besoins d'extension de l'urbanisation. Par ailleurs, des règles permettant l'utilisation de ces potentialités à plus ou moins long terme sont mises en œuvre dans les documents d'urbanisme locaux. En l'espèce, un inventaire des potentialités, qui répertorie et repère sur une carte les derniers espaces non construits est présent dans le rapport de présentation, pages 42 et 43 du tome 1 (pièce 1.2), ce qui répond pour partie aux prescriptions P36 et P37. <i>Toutefois, les aspects « réhabilitation, renouvellement, reconquête, division » devront être étudiés et développés, afin de répondre complètement aux prescriptions P36 à P39, qui « favorisent la réhabilitation du parc résidentiel existant ». Cette étude complète est indispensable pour justifier l'ouverture des zones en extension de l'urbanisation telles que les OAP 1 et 2.</i>	Mise à jour Elles seront étudiées
--	--	---

Organiser un développement résidentiel et économique plus économe en foncier

La densification, prioritaire sur l'urbanisation nouvelle, doit être prévue à court et moyen terme de manière à ne pas compromettre la réalisation des objectifs fixés en la matière par le SDRIF, et repris par le SCoT, à l'horizon 2030.

Avec sa gare, la commune d'Isles-lès-Meldeuses est concernée par un « secteur de développement à proximité d'une gare ». Aussi, « les extensions de l'urbanisation doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée ». **Les extensions projetées répondent à cette prescription P40 du SCoT.**

OK

IV. 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

En application du SCoT, les communes devront identifier, au sein de leur document d'urbanisme, les éléments constitutifs de la trame verte et bleue. Les éléments de la trame verte et bleue devront faire l'objet d'un classement spécifique dans les documents d'urbanisme. L'identification des éléments constitutifs de la trame peut se traduire par un classement en zone agricole ou naturelle (ou en sous-secteur spécifique) en fonction des usages respectifs de ces espaces.

Les collectivités compétentes s'engagent également 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. Les collectivités s'engagent également à préserver les espaces boisés et naturels identifiés sur la carte de destination générale du SDRIF mais également à identifier les espaces naturels et boisés à protéger dans leur document d'urbanisme.

La zone Natura 2000 de zone de protection spéciale (ZPS) « *Boucles de la Marne* » est bien identifiée dans ce chapitre.

De même, la production, en page 63 du rapport de présentation, d'une cartographie de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire est appréciée.

	Deux ZNIEFF de type I « Carrière d'Isles-lès-Meldeuses » et « Bois Basuel » sont présentes au nord et à l'est du territoire. Elles couvrent la moitié de la commune. Une troisième ZNIEFF de type I « Espace naturel du Grand-Voyeux et Île d'Ancre », peu importante sur ce territoire, longe la Marne à l'ouest, en limite de la commune voisine de Congis-sur-Thérouanne sur laquelle elle se situe majoritairement. En l'espèce, aucune de ces ZNIEFF n'est identifiée dans le chapitre dédié aux zones protégées et à la biodiversité (page 51 RP). En effet, cette page évoque une ZNIEFF qui ne concerne pas Isles-lès-Meldeuses. Conformément à la prescription P51 du SCoT, il conviendra de revoir ce point, d'identifier et de protéger ces zones. Il conviendra également de s'assurer que ces copier-coller malencontreux ne se retrouvent pas ailleurs, à l'instar de la commune de Poincy, qui s'est invitée en plusieurs endroits du résumé non-technique, par exemple pages 2 et 19. La page 27 de ce document devra être modifiée sur la question des ZNIEFF. Les massifs boisés correspondent à des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boiser. Quant aux espaces à caractère naturel, ils regroupent : prairies, pelouses calcicoles, landes, platîères, tourbières, zones humides, etc. Ils sont répertoriés au SDRIF de 2013 dans la catégorie unique des « espaces boisés » et « espaces naturels » et repris par la prescription P52 du SCoT. A ce titre, ils doivent faire l'objet d'une protection. En l'espèce, les boisements ne sont pas tous clairement identifiés sur les plans de zonage. Certains d'entre eux ne sont identifiés ni en EBC ni au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, à l'instar des haies et alignements d'arbres. Ces éléments constituent des réservoirs de biodiversité d'importance et sont constitutifs de la trame verte. Ils doivent être représentés et protégés à ce titre comme requis par la prescription P52 du SCoT Marne-Ourcq. Il conviendra d'y remédier et d'adapter le règlement en conséquence, afin de satisfaire complètement aux prescriptions P51 et P52 du SCoT. De plus, au sud et à l'est de la commune ont été matérialisées, à juste titre, deux lisières de massifs boisés de plus de 100 hectares. Toutefois, la lisière du boisement situé à l'est n'est pas complètement dessinée le long de celui-ci, perpendiculairement à la limite administrative, coté est de la RD17E. Il manque en outre une lisière entre les deux, quasiment accolée à celle du boisement situé au sud, en remontant vers l'est. Bien que très majoritairement implantés sur la commune limitrophe d'Armentières-en-Brie, ces massifs doivent comporter, sur tout leur pourtour, une lisière de protection de 50 mètres pour être en conformité avec ladite prescription P52. Il en est de même pour les « percées » à l'intérieur du boisement à l'ouest qui doivent afficher cette protection des lisières. Le règlement et plans de zonage associés devront être modifiés pour répondre complètement aux prescriptions P51 et P52 du SCoT Marne-Ourcq.	La mise à jour sera effectuée Mise à jour Mise à jour
--	--	--

V. Gérer durablement les ressources

Protéger durablement la ressource en eau

Le SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, et son programme de mesures (PDM), ont été approuvés par arrêté préfectoral publié au Journal Officiel de la République Française le 6 avril 2022. **Il convient de mettre à jour les informations concernant le SDAGE, notamment dans le rapport de présentation, et d'anticiper la mise en compatibilité à laquelle est soumis le SCoT.**

Mise à jour

De plus, le rapport de présentation mentionne le SAGE des Deux Morin alors que la commune n'est pas concernée par ce dernier. **Il convient de mettre à jour le rapport de présentation en indiquant les bonnes références.**

Mise à jour

Maîtriser les risques pour garantir un développement territorial sécurisé

1 – Les risques naturels

a) Inondation

Les PAPI ont pour objet de promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation, en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement. Les PAPI sont portés par les collectivités territoriales ou leurs groupements. Outil de contractualisation entre l'État et les collectivités, le dispositif PAPI permet la mise en œuvre d'une politique globale, pensée à l'échelle du bassin de risque.

La commune d'Isles-lès-Meldeuses est située dans l'emprise du PAPI de la Seine-et-Marne francilienne, signé le 10 décembre 2014.

Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie a été approuvé par arrêté préfectoral publié au Journal officiel de la République française le 7 avril 2022. Cependant, à certains endroits du projet, c'est le PPRI qui est cité, et à d'autres, le PSS. Cette commune est couverte par un PSS valant PPRI. **Afin d'être cohérent et éviter toute ambiguïté, il serait préférable d'utiliser toujours les mêmes termes.**

Mise à jour

Il convient de mettre à jour les informations concernant le PGRI, notamment dans le rapport de présentation (p. 117 et 124), et d'anticiper la mise en compatibilité à laquelle est soumis le SCoT.

b) Retrait-gonflement des argiles

En application de l'article 68 de la Loi Elan du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'État n° 2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation, spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

		L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol, préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement des argiles. Les nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent depuis le 1er janvier 2020 dans les zones d'exposition moyenne et forte. La carte des retraits-gonflement des argiles, modifiée en fin d'année 2019, a été arrêtée le 22 juillet 2020. Cette classification entraîne, dans certaines conditions, la nécessité pour les constructions de réaliser une étude géotechnique. Pour information, voici, ci-après, les nouvelles dispositions réglementaires en la matière. Dans les zones d'aléa moyen ou fort, définies par l'arrêté du 22 juillet 2020 (JO des 9 et 15 août 2020), le Code de la construction (art. R. 112-5 à R. 112-9) prévoit que, pour les actes de vente ou pour les contrats de construction conclus après le 1er janvier 2020 : • en cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur pour informer l'acquéreur de l'existence du risque de retrait gonflement des argiles. Elle est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit ses mutations successives ; • avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction, ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation, ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique aux constructeurs de l'ouvrage ; • lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment. Le contenu des études géotechniques à réaliser (étude préalable et/ou étude de conception) est défini par un autre arrêté du 22 juillet 2020. Pour ces travaux, le constructeur de l'ouvrage est tenu : • soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage, ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ; • soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire (arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols). Si l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation.	
--	--	---	--

De plus, le ministère de la Transition écologique a publié une plaquette relative aux nouvelles dispositions sur les constructions réalisées en terrain argileux, conformément aux dispositions de la Loi Elan : « Construire en terrain argileux. La réglementation et les bonnes pratiques ». Cette plaquette n'est pas disponible en annexe du dossier de PLU, contrairement à ce qui est indiqué en page 8 du règlement. **Elle est téléchargeable ici et devra être intégrée au dossier :**
https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/construire_en_terrain_argileux_la_reglementation_et_bonnes_pratiques.pdf

En conclusion, le projet de PLU apparaît comme compatible avec le SCoT Marne-Ourcq, sous réserve de la prise en compte des corrections et compléments demandés, notamment la démonstration de la compatibilité du projet de PLU avec les objectifs de densification, et justifiant les extensions, définis par le SCoT Marne-Ourcq.

CONCLUSION

Au vu des éléments qui précèdent, j'émet, au projet de PLU d'Isles-lès-Meldeuses, arrêté par délibération du 25 février 2022, un **avis favorable, sous réserve** de la prise en compte de l'ensemble des observations contenues dans le présent avis et, en particulier, celles relatives à la pleine compatibilité du PLU avec le SCoT Marne-Ourcq, notamment concernant la justification des extensions d'urbanisation.

Ces modifications ne nécessitent, a priori, pas un nouvel arrêt du projet de PLU et devraient pouvoir être mises en œuvre après l'enquête publique de la procédure en cours. Le contrôle de légalité sera particulièrement vigilant sur la bonne prise en compte de l'ensemble des observations du présent avis.

Par ailleurs, je vous rappelle les dispositions de l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements. L'article 7 de cette ordonnance, applicable au 1er janvier 2023, prévoit que lors de toute évolution d'un PLU intervenant après le 1^{er} janvier 2023, ce PLU doit être préalablement publié sur le Géoportail de l'urbanisme, accompagné de la délibération l'approuvant pour qu'il soit exécutoire.

Les remarques vont être prises en compte

Ok

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisagées du conseil municipal suite à l'enquête publique
MRAE		Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Isles-les-Meldeuses (77), arrêté par la commune le 9 novembre 2023, et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale. Le projet de PLU vise une population de 1 000 habitants en 2035 pour 819 en 2020 (soit +22 %), alors que la population s'est stabilisée autour de 800 habitants depuis plusieurs années. Il rend possible la réalisation de 91 logements : • 39 en densification : une vingtaine suite à la mutation de l'ancien camping, une dizaine par mobilisation des dents creuses identifiées au sein du tissu urbain, et neuf au sein d'une opération qui fait l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Route de Mary » ; • 52 en extension urbaine sur des espaces agricoles, comprenant deux secteurs d'urbanisation faisant l'objet d'OAP, « Chemin de Saint-Jean » (0,9 ha, 16 logements) et « Chemin des Clos » (2 ha, 36 logements). Le choix d'un projet démographique en nette rupture avec la stabilité démographique constatée, non étayé par le dossier, conduit à la consommation d'environ trois hectares d'espaces agricoles pour la production de logements, auxquels s'ajoute une surface équivalente destinée à être artificialisée au sein de l'enveloppe urbanisée (camping, « dents creuses », etc.). Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent : • la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, • les milieux naturels et la biodiversité, • le paysage et le cadre de vie, • l'imperméabilisation et le ruissellement. Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de : • définir une politique d'aménagement fondée sur un scénario démographique cohérent avec les évolutions démographiques constatées et les enjeux environnementaux ; • compléter l'analyse de la capacité de densification et de mutation des ensembles bâtis à destination de logements par le potentiel de divisions de parcelles et de mutations d'emprises bâties ; • exposer l'examen des solutions de substitution raisonnables à la consommation d'espaces au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine, et le cas échéant reconsidérer les projets d'extensions dans leurs aspects paysagers et fonctionnels, en vue de garantir garantissant un cadre de vie sobre en ressources (foncier, matériaux, énergie...). L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, la liste des sigles présents dans cet avis en page 5. Il est rappelé au maire d'Isles-les-Meldeuses que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.	

	Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent. Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme. (2) L'Autorité environnementale recommande de décrire les incidences environnementales et sanitaires pour la commune du fonctionnement des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et notamment celles du centre de gestion des déchets (flux de camions, émissions de polluants, etc.).....6 (3) L'Autorité environnementale recommande d'actualiser les données d'occupation des sols et les références aux dispositions ayant trait à l'obligation d'évaluation environnementale indiquées dans le rapport de présentation.....7 (4) L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier le compte rendu de la réunion publique du 27 septembre 2023 et de préciser les évolutions du projet qui en sont issues.....9 (5) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'évaluation environnementale en caractérisant la qualité environnementale et paysagère des secteurs d'OAP et définir le cas échéant des mesures d'évitement et de réduction des incidences du projet de PLU sur l'environnement ; - reprendre la partie de l'évaluation environnementale sur les perspectives futures sans mise en œuvre du PLU, en apportant de la rigueur dans l'analyse.....10 (6) L'Autorité environnementale recommande de consolider le dispositif de suivi du projet de PLU en dotant les indicateurs de modalités de recueil, d'une valeur d'origine, d'une cible, d'un calendrier et de mesures correctives en cas d'écart aux objectifs.....10 (7) L'Autorité environnementale recommande de reprendre le résumé non technique pour le faire gagner en lisibilité et en pédagogie.....10 (8) L'Autorité environnementale recommande de : - définir une politique d'aménagement fondée sur un scénario de développement démographique cohérent avec la dynamique démographique constatée, et soutenable au regard des enjeux environnementaux ; - en déduire un nouvel objectif de production de logements, sans surévaluer le besoin du fait du desserrement des ménages dans la commune.....11 (9) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse de la capacité de densification et de mutation des ensembles bâtis par le potentiel de division de parcelles et de mutations d'emprises bâties ; - examiner des solutions de substitution raisonnables à la consommation d'espace répondant au besoin identifié par le PLU, au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.....12	
--	---	--

		(10) L'Autorité environnementale recommande : - d'approfondir les moyens d'optimisation du tissu urbain existant pour éviter la consommation d'espace agricole, - de comptabiliser l'emprise de l'ancien camping et les emplacements réservés en extension urbaine dans l'artificialisation et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....12 (11) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'ensemble des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement, y compris les Znieff de type 1, et de démontrer que le projet de PLU en prend en compte correctement les enjeux.....13 (12) L'Autorité environnementale recommande de : - approfondir l'analyse des continuités écologiques sur le territoire, en cohérence avec les composantes et objectifs de préservation et de restauration du SRCE ; - évaluer et éviter tout impact du projet de l'OAP « Route de Mary » sur la fonctionnalité du corridor de la sous-trame herbacée traversant le bourg (corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes) ; - définir les orientations visant la mise en valeur des continuités écologiques dans les OAP thématiques ou dans une OAP sectorielle.....14 (13) L'Autorité environnementale recommande de : - caractériser et délimiter les zones humides sur les secteurs de projet (OAP, emplacements réservés, etc.) afin d'en éviter l'urbanisation ; - protéger strictement les zones humides du territoire par la création d'un sous-secteur de zone naturelle ou agricole dédié.....15 (14) L'Autorité environnementale recommande de protéger les boisements par un classement adapté, et à défaut, de garantir toute absence d'incidence du projet de PLU sur les milieux naturels.15 (15) L'Autorité environnementale recommande d'analyser les aspects paysagers et fonctionnels des secteurs de projet en extension urbaine à l'état initial et à l'état projeté et d'en réexaminer la conception pour permettre d'assurer la transition paysagère et garantir un cadre de vie plus sobre en ressources (espace, matériaux, énergie).....15 (16) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la réduction optimale des incidences négatives des projets en matière d'imperméabilisation et d'aggravation des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales au sein du tissu urbain lors des épisodes pluvieux et de démontrer que le projet de PLU respecte les dispositions du Sdage 2022-2027.....16	Des compléments seront réalisés pour compléter l'évaluation environnementale du PLU
--	--	---	---

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisagées du conseil municipal suite à l'enquête publique
Département Seine et Marne environnement	Défavorable	Consultés par les services de l'État, nous avons étudié votre projet de PLU au sujet de la prise en compte des zones humides et de la biodiversité.	
		Nous avons noté avec grand intérêt que le règlement du PLU prévoit une bande d'inconstructibilité des berges de 6 m.	OK
		Nous émettons cependant quelques remarques.	
		Avant tout, même si les données ont été mises à jour avec la dernière version des enveloppes d'alerte, il est préférable de modifier « DRIEE », dont l'appellation n'est plus valide, par « DRIEAT ».	OK
		L'inventaire réalisé par la SNPN met en évidence la présence de deux mares caractérisées sur votre territoire, identifiées par l'AVEN du Grand Voyeux/CPIE des Boucles de la Marne, et plusieurs potentielles (cf. carte jointe). Il conviendrait d'intégrer les mares caractérisées au plan de zonage en tant qu'élément naturel à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.	
		De plus, nous regrettons qu'aucune prescription ne soit mentionnée dans le règlement concernant ces dernières. Aussi et afin de mieux protéger ces milieux humides, nous vous proposons d'inclure dans le règlement la mention suivante :	
		"Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites (par comblement, remblaiement, drainage...). Toute modification de leur alimentation en eau est interdite."	Le règlement sera complété
		Bien que les enveloppes d'alerte soient identifiées en annexe « Risques et contraintes 2 », il conviendrait d'intégrer au Plan de Zonage les zones humides avérées, identifiées en classe A d'après la DRIEAT.	La commune réfléchit à intégrer des secteurs Azh Nzh

	Nous regrettons également que le règlement ne soit pas suffisamment protecteur avec ces milieux naturels fragiles. Aussi, nous vous recommandons d'intégrer la proposition suivante dans les zones concernées ou dans les dispositions générales : « Sur les zones humides avérées d'après la DRIEAT (classe A), sont spécifiquement interdits : - Tout travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, notamment : - la mise en eau (création de plans d'eau...), l'assèchement, le comblement, les remblaiements, les dépôts divers, les affouillements ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à la gestion écologique de la zone humide ; - l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie ; - la plantation de boisements et l'introduction de végétaux susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone. Sont autorisés : - les travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles, - les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants etc.) »	Une mise à jour pourra être effectuée
--	---	--

	A noter que pour tout projet d'aménagement sur une zone humide, il sera demandé par les services de l'État, en fonction de la surface impactée, un dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'Eau, qui nécessitera une compensation. Il convient de rappeler que la "compensation" n'est que la dernière possibilité de la politique "Éviter - Réduire - Compenser" des services de l'État. La "réduction" intervient dans un second temps, dès lors que les impacts négatifs sur l'environnement n'ont pu être pleinement évités. Ces impacts doivent être suffisamment réduits pour ne plus constituer que des impacts négatifs résiduels les plus faibles possibles. Enfin, si des impacts négatifs résiduels significatifs demeurent, il s'agit, pour autant que le projet puisse être approuvé ou autorisé, d'envisager la façon la plus appropriée d'assurer la compensation de ses impacts. Nous saluons la démarche d'intégrer la liste des espèces invasives à proscrire en annexe du règlement. Cependant, nous vous encourageons à préciser dans le règlement que la plantation d'espèces invasives est interdite, en faisant référence à la liste annexée. Nous vous recommandons également à préconiser la plantation d'espèces locales quelque soit leur type (haies plurispécifiques, arbres isolés, plantes grimpantes), en faisant référence à l'annexe, que vous pourrez retrouver ci-joint. De plus, il est conseillé de préciser que les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune, ce particulièrement en limite des zones N. Plusieurs solutions sont possibles hors zone N, par exemple :	Un complément sera réalisé dans le règlement
--	--	---

	« Il est conseillé de réaliser une haie végétale d'essences locales, doublée ou non d'un grillage en treillis soudé. Un grillage à maille large (type grillage à moutons) est conseillé pour favoriser la libre circulation de la petite faune » ou dans le cas des murs « Il est conseillé de percer une ouverture de 15 cm de côté minimum tous les 5 mètres en bas des soubassements et murs afin de ne pas entraver la circulation de la petite faune et de favoriser la biodiversité dans la commune ». La réglementation concernant les clôtures en zones naturelle a évolué avec la mise en place de la loi n°2023-54 du 2 février 2023, qui précise qu'elles doivent : - être posées à 30 cm au dessus de la surface du sol, avec une hauteur limitée à 1,20 m, - n'être ni vulnérantes, ni constituer un piège pour la faune, - être constituées de matériaux naturels ou traditionnels que le schéma régional d'aménagement déterminera selon le territoire concerné. En conclusion, nous émettons un avis défavorable à votre projet de PLU.	Ok
--	--	----

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisagées du conseil municipal suite à l'enquête publique
CDPENAF	Avis favorable	Monsieur le Maire, Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal le 9 novembre 2023. Par courrier, réceptionné le 24 novembre 2023, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers. La commission s'est réunie, le jeudi 8 février 2024 pour examiner ce projet, que vous avez présenté accompagné de M. Simon LEROUX, représentant votre bureau d'études Cabinet GREUZAT. Après avoir présenté la commune et le projet, vous avez pu répondre aux questions des membres de la commission et apporter des éclairages sur le projet. La commission a rendu <u>un avis favorable</u> au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur votre projet de PLU. Elle assortit son avis des demandes et réserves suivantes : - modifier la dénomination du zonage (Ap) destiné aux parcelles du parc Endetara ; - modifier le zonage Ad du secteur Capoulade et lui préférer un classement en N. En effet, au regard de l'activité du site, ces parcelles ne retrouveront pas un usage agricole. En revanche, une production d'énergie renouvelable photovoltaïque pourrait à terme s'y implanter, ce qui exige de ne pas être en zone « A » ; - mettre à jour les plans de zonage en matérialisant le cours d'eau manquant, les zones humides avérées de classe A et corriger et compléter les lisières des massifs boisés de plus de 100 ha. - réduire la surface des emplacements réservés afin de réduire la consommation d'espace. En particulier, revoir l'emplacement réservé N°8 « liaison douce » qui découpe une parcelle agricole, préférer le renforcement du cheminement existant au sud de la voie ferrée pour la liaison douce ;	OK La commune est favorable Ok La liaison va être revue

		- mettre à jour le règlement des zones A et N en ajoutant la mention « non incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et ne portant pas atteinte aux paysages » sur les constructions de services publics et d'intérêts collectif (articles A2 et N2) ; - ajouter la mention « habitations existantes » sur les autorisations d'extension des constructions en zone N (article N2) ; - reclasser en A les parcelles agricoles classées en N (ouest de la commune) et reclasser en N indicé des parcelles classées en A qui ne sont pas agricoles (cimetière, parking, ...) - la commission recommande d'inscrire les mesures retenues pour la prévention, la réduction et la limitation des nuisances lumineuses, soit dans le Règlement, soit dans un document annexe appelé « Schéma Directeur d'Éclairage » (SDE). Conformément à l'article R.153-8 du Code de l'urbanisme, cet avis est impérativement à joindre au dossier d'enquête publique. Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.	OK OK OK Un point va être fait
--	--	--	--

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisagées du conseil municipal suite à l'enquête publique
Aven du Grand Voyeux	Favorable	Objet : Avis sur PLU arrêté de la commune d'Isles-les-Meldeuses Monsieur, Suite à votre courrier nous informant du PLU arrêté d'Isles-les-Meldeuses, voici ci-dessous notre avis au titre d'association agréée protection de l'environnement (mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement). <u>Rapport de présentation :</u> Le PLU d'Isles-les-Meldeuses présente bien le contexte écologique global de la commune. Les zones humides sont notamment bien prises en compte et leurs rôles sont mis en avant dans le paragraphe de présentation qui leur est dédié. Il serait néanmoins pertinent de rajouter la définition d'une zone humide. Selon le code de l'environnement (Art. L.211-1), les zones humides sont des « <i>terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année</i> ». Les résultats de l'« étude de délimitation des zones humides sur des terrains situés sur les communes d'Isles-les-Meldeuses et Tancrou (77) » (Cabinet Greuzat, décembre 2016) en annexe du PLU ne sont pas mentionnés dans le rapport de présentation. Le PADD entend « Valoriser le territoire naturel et préserver les espaces naturels agricoles et spécifiques de bords de Marne », notamment en prenant « en compte les ZNIEFF, les sites Natura 2000 » (p. 128). À ce sujet, dans le chapitre I.6.1 du rapport de présentation, plusieurs ZNIEFF sur le territoire de la commune ne sont pas mentionnées : La ZNIEFF de type 1 « Carrière souterraine du Rezel » N° 110020200. Située face à la Réserve Naturelle Régionale du Grand-Voyeux, cette ancienne champignonnière accueille désormais une des plus importantes colonies d'hibernation de chauves-souris du nord de la Seine-et-Marne. Lors du comptage 2024, huit espèces différentes et 126 individus occupaient ce site pendant leur repos hivernal, dont deux espèces fortement menacées en Île-de-France : le Petit Rhinolophe et le Grand Rhinolophe. Des travaux ont par ailleurs été réalisés par le CPIE des Boucles de la Marne en 2022 pour favoriser la protection de ce gîte en partenariat avec les propriétaires. La délimitation officielle de la ZNIEFF n'est pas fidèle à l'ensemble de l'emprise de cette carrière souterraine, qui s'étend également sous le territoire de la commune d'Isles-les-Meldeuses	OK Les ZNIEFFS vont être complétées

	La ZNIEFF de type 1 « Carrière d'Isles-les-Meldeuses et Armentières » N° 110001161. Certains terrains de carrière peuvent être particulièrement riches pour la biodiversité. Pour la carrière d'Isles-les-Meldeuses, un enjeu lié à la présence du Petit Gravelot (nicheur probable), de l'Oedicnème criard (nicheur certain) et de la Pie-grièche écorcheur (nicheur probable), a été relevé dans la fiche de description de la ZNIEFF ▪ La ZNIEFF de type 1 « Bois Basuel » N° 110001162 . Même s'il a été peu prospecté, le Milan noir, espèce déterminante ZNIEFF, a été répertorié sur ce secteur où il niche. La Mésange boréale, espèce déterminante ZNIEFF en danger critique d'extinction, y est également présente ▪ La ZNIEFF de type 1 « Espace naturel du Grand-Voyeux et île L'Ancre » N° 110001157. Cette ZNIEFF ne concerne Isles-les-Meldeuses que sur la Marne et ses berges, à partir de la limite ouest de la commune jusqu'au pont de l'usine élévatoire de Villers-les-Rigault. Les ripisylves présentent bien souvent une biodiversité riche et la Marne contribue au déplacement des espèces d'oiseaux notamment. Le rapport de présentation cite bien la ZNIEFF de type 2 « Forêt domaniale de Montceaux » N° 110001164 mais ne cite aucune des espèces à enjeu recensées sur ce site. Parmi les espèces déterminantes ZNIEFF présentes sur ce site, on peut notamment citer le Pic mar, le Blaireau européen ou encore la Rosalie des Alpes, espèce exceptionnelle en Ile-de-France. Une carte récapitulative des ZNIEFF sur la commune est présentée en Figure 1 ci-dessous. Le rapport cite bien la zone Natura 2000 des boucles de la Marne et notamment les enjeux relatifs à l'avifaune. La ZPS des boucles de la Marne est constituée d'un réseau d'entités. L'une de ces entités correspond au domaine du Grand-Voyeux, situé juste en face d'Isles-les-Meldeuses de l'autre côté de la Marne. Il paraît important de faire apparaître dans le rapport qu'une partie du domaine du Grand-Voyeux est classée en Réserve Naturelle Régionale (RNR) propriété de la Région Ile-de-France. Le CPIE des Boucles de la Marne accompagne Ile-de-France Nature pour la réalisation des suivis écologiques. La présence d'un tel site à proximité immédiate d'Isles-les-Meldeuses sera à prendre en compte notamment dans le cadre des futurs aménagements du territoire (évaluation des incidences Natura 2000).	OK
--	--	----

	La carte des mares en page 60 du rapport est peu lisible. Seule une cartographie est présentée dans le rapport ; dans l'hypothèse où elle accompagnée d'un document explicatif, celui-ci n'est pas joint en annexe. Ce document permettrait une meilleure appréciation des enjeux et la sensibilisation de ses usagers. Par ailleurs, toutes les mares inventoriées par le SNPN gagneraient à être identifiées dans le zonage du PLU comme secteurs à protéger, conformément à l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Ces mares sont susceptibles d'accueillir des espèces protégées d'amphibiens ou de tritons notamment. Le rapport de présentation montre une carte des « Espaces naturels sensibles potentiels » sur Isles-les-Meldeuses. Cette carte gagnerait à être commentée afin de mieux comprendre le choix des polygones concernés. Les périmètres ZNIEFF peuvent tout à fait être repris pour les périmètres de futurs ENS communaux. À noter que le département de Seine-et-Marne est actuellement en cours de révision de son Schéma Départemental des ENS (SDENS). La citation des espèces floristiques à enjeu en page 64 du rapport est appréciée. Attention cependant aux illustrations utilisées : l'image qui illustre l'Orchis bouc (<i>Himantoglossum hircinum</i>) ne correspond pas à cette espèce et pourrait être en réalité de l'Orchis géant (<i>Himantoglossum robertianum</i>) considérée comme accidentelle en Ile-de-France (potentiellement plantée). Une liste des espèces patrimoniales relevées sur le secteur d'Isles-les-Meldeuses est présentée en annexe (export issu de la base régionale LOBELIA). L'effort de citation d'espèces à enjeu pourrait également être fait avec les espèces faunistiques inventoriées à Isles-les-Meldeuses à partir des données disponibles dans les bases de données régionales (GeoNat'îdF – administrée par l'ARB) ou Faune Ile-de-France (administrée par la LPO). Par exemple, la base GeoNat'îdF recense actuellement 8 341 données et 645 espèces différentes pour la commune d'Isles-les-Meldeuses. Sur la base du SRCE d'Île-de-France, les trames vertes et bleues à l'œuvre sur la commune ont bien été explicitées. La fonctionnalité du corridor ouest-est, qui intègre la forêt du Château de Bruyères à l'ouest et le bois Basuel à l'est, n'est cependant pas totalement avérée, car il traverse plusieurs parcelles agricoles. Ce corridor n'est d'ailleurs pas identifié dans le SRCE. La fonctionnalité de ce corridor peut être améliorée et valorisée dans le PLU en identifiant comme	OK Correction Mise à jour
--	---	--

secteurs à protéger les différentes entités linéaires en bord de champ, favorables au déplacement des espèces (cf. Figure 2 ci-dessous), conformément à l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Le verger au centre de l'image ci-dessous est particulièrement riche et bénéficie à de nombreuses espèces. **Un projet de plantation de haies le long des chemins ruraux pourrait renforcer la fonctionnalité de cette continuité.**



Figure 2. Exemples d'entités linéaires à identifier comme secteurs à protéger pour favoriser le déplacement des espèces entre la forêt du Château de Bruyères et le bois Basuel, deux réservoirs de biodiversité.
Sources : Géoportail, CPIE des Boucles de la Marne

Pareillement, la fonctionnalité du corridor ouest-est au nord de la commune, qui relie la réserve naturelle régionale du Grand-Voyeux et le méandre de la Marne, n'est pas avérée, notamment pour toute la faune non-volante à faible capacité de dispersion, car elle traverse le centre-bourg urbanisé.

Le zonage du PLU intègre bien en réservoir de biodiversité la ZNIEFF 2 **mais n'intègre pas l'ensemble des ZNIEFF de type 1 qui ont été omises dans le rapport de présentation** (cf explications ci-dessus).

Le zonage du PLU tient compte des corridors identifiés dans le SRCE.

La commune va étudier la question

Mise à jour

	En complément de l'analyse de la trame verte et bleue, la commune pourrait également prendre en compte la trame noire sur son territoire. Un état des lieux de cette trame, de l'éclairage public en place et des conditions d'éclairement serait pertinent, au même titre que la présentation d'un plan d'actions sur la réduction de la pollution lumineuse. Nous rappelons l'existence de <i>l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses</i>. La prise en compte de cet enjeu par la mise en place d'une extinction nocturne, particulièrement à proximité des zones naturelles, est indispensable à la bonne fonctionnalité des continuités écologiques identifiées et mises en évidence par la commune. La prise en compte de cette trame doit également être traduite au sein des futurs projets d'aménagement (extinction en cœur de nuit, mise en place de détecteurs de mouvement, réduction de l'intensité lumineuse, etc.). Dans le cadre du Plan régional d'action en faveur des chiroptères, la DRIEAT et l'association régionale AZIMUT230 ont édité une plaquette sur la pollution lumineuse à destination des communes d'Île-de-France qui apporte des outils concrets à la prise en compte des trames noires. Les types d'habitats naturels présentés en page 65 du rapport de présentation sont tirés des habitats naturels et semi-naturels cartographiés par le CBNBP (Conservatoire botanique national du bassin parisien) et non de la couche ECOMOS. L'annexe 2 présente une liste des habitats d'intérêt relevés sur la commune (extraction issue de la base de données LOBELIA). Le CBNBP a également identifié plusieurs stations d'espèces végétales exotiques envahissantes ainsi que des stations d'espèces végétales menacées. En cas de travaux d'aménagements ou paysagers, ces stations doivent être prises en compte pour limiter les impacts.	Un point va être rédigé dans le rapport OK
--	---	--

	Concernant les emplacements réservés cités à partir de la p. 158 (agrandissement du cimetière, aires de stationnement), nous recommandons d'utiliser des revêtements perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie. <u>Les plans de zonage :</u> Nous apprécions la prise en compte et le détail des surfaces naturelles classées en zone N. Néanmoins, la mise en place d'un zonage spécifique pour les zones humides avérées et les mares (Nzh) permettrait une meilleure prise en compte des enjeux liés aux zones humides de la commune. Nous émettons cependant quelques réserves sur certains zonages : ▪ Au nord de la commune, l'un des étangs est inclus en zonage A alors qu'il n'a à priori aucune vocation agricole (cf. Figure 5). Nous suggérons de le reclasser en N voire Nzh afin d'assurer une cohérence avec les autres étangs auxquels il est rattaché Enfin, nous suggérons également de classer en EBC l'ensemble des parcelles privées classées N afin de garder une veille sur d'éventuels projets de déboisements/défrichement. <u>Le PADD :</u> Nous soulignons et apprécions la présence d'une orientation du PADD spécifique aux milieux naturels. <u>Les OAP :</u> Pour toutes les OAP prévus, pour tout projet de plantation de végétaux, il est préférable d'utiliser des essences locales. L'Agence régionale de la biodiversité a édité un guide « Plantons local en Île-de-France », qui regroupe les espèces locales en fonction de la typologie des sols. Concernant l'OAP 1, qui prévoit notamment une placette avec stationnement, nous préconisons d'utiliser un matériau de recouvrement perméable afin de limiter le ruissellement en surface et permettre le rechargement des nappes phréatiques. Concernant l'OAP 2, qui est dédiée à l'accueil de nouveaux logements, il est à noter qu'une partie de la zone concernée est classée zone humide potentielle selon l'enveloppe d'alerte de la DRIEAT. Même si ces enveloppes d'alerte ne suffisent pas en elles-mêmes à définir la présence effective d'une zone humide, tout projet d'aménagement dans le cadre de l'OAP 2 devra faire l'objet d'un diagnostic spécifique pour s'assurer de l'absence d'impact direct et/ou indirect sur les zones humides.	Le règlement pourra être complété dans ce sens Mise a jour Des mises à jour seront effectuées
--	--	--

	Il en va de même pour l'OAP 3, dont toute la surface concernée est classée zone humide potentielle. A noter également que cette zone se situe dans le corridor écologique ouest-est identifié dans le SRCE. Actuellement, le verger et les vignes présentes sur ces parcelles profitent à la faune qui y trouve une zone de repos et d'alimentation. L'aménagement de cette zone pourrait nuire à la fonctionnalité du corridor. Il faudra également s'assurer que les éventuelles clôtures installées soient perméables (espacements, mailles larges, ...) afin de favoriser le passage de la petite faune. A ce sujet, le règlement du PLU indique que « la clôture 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 » (p. 16). <u>Compatibilité avec les documents supra-communaux</u> Il est fait mention en page 115 du rapport que le PLU d'Isles-les-Meldeuses doit être compatible avec les dispositions du SDAGE « Eaux du bassin de Seine-Normandie » couvrant la période 2009-2015. A noter qu'un nouveau SDAGE est entré en vigueur, couvrant la période 2022-2027. <u>Evaluation des incidences</u> La loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 fixant l'objectif du zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050 ne semble pas tout à fait avoir été prise en compte. Une nouvelle loi est également parue l'année dernière : Loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux. Une réflexion sur d'éventuelles compensations aux 3 hectares de milieux agricoles consommés via la renaturation d'espaces artificialisés s'avère donc nécessaire pour tendre vers cet objectif du ZAN. <u>Conclusion :</u> Sous réserve que les diagnostics zones humides soient réalisés dans les secteurs identifiés comme potentiellement humides par la DRIEAT et pour lesquels des projets d'urbanisation sont mentionnés, et que les ZNIEFF manquantes soient ajoutées au rapport de présentation et bien prises en compte dans le zonage des zones naturelles (N), nous émettons un avis favorable à ce projet de PLU. Nous suggérons également que la commune puisse mener à son échelle et avec les moyens dont elle dispose un travail de réflexion et d'actions autour du ZAN. Le CPIE des Boucles de la Marne reste à la disposition de la commune d'Isles-les-Meldeuses pour l'accompagner dans la mise en place d'une stratégie communale de préservation des zones humides, de la biodiversité et des sols de son territoire. Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos sincères salutations.	Mise à jour Une justification va compléter le rapport OK
--	--	---

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisagées du conseil municipal suite à l'enquête publique
Chambre d'agriculture		I. Le schéma des circulations des engins agricoles Notre Compagnie constate avec satisfaction la présence, dans le rapport de présentation, d'un schéma des circulations des engins agricoles. Celui-ci est en effet nécessaire pour une meilleure prise en compte des enjeux liés à la circulation des engins agricoles lors des projets d'aménagement sur le territoire communal, et ainsi arriver à concilier les besoins des différents usagers du domaine routier et des habitants. II. Le règlement de la zone A La Chambre d'agriculture est satisfaite du règlement de la zone A, lequel permet aux exploitants agricoles de se développer et de se diversifier. III. Les liaisons douces La Chambre d'agriculture note deux emplacements réservés (n° 8 et 9) destinés à la réalisation de liaisons douces se situant sur des parcelles en culture. Nous demandons que soit mise en place une concertation avec les exploitants concernés par ces projets afin que soient discutés : - un tracé qui minimise l'impact sur les terres agricoles productives ; - des besoins des exploitants notamment en ce qui concerne les accès aux parcelles ; - la mise en place d'une signalisation adéquate le long de la liaison douce pour avertir les usagers de la présence d'activités agricoles et pour garantir la sécurité des agriculteurs et des autres utilisateurs ; - la façon de sensibiliser les usagers de la liaison douce aux pratiques agricoles locales, aux saisons de culture et aux risques potentiels, afin de promouvoir le respect mutuel et la cohabitation pacifique.	OK OK La concertation a été réalisée

IV. Le plan de zonage

Notre Compagnie a repéré quelques parcelles classées en zone naturelle (N) bien que déclarées agricoles au RPG 2022 (en rose sur le plan ci-dessous). Nous comprenons votre volonté de protéger les sols pour des questions de biodiversité et de paysage cependant, un sous-zonage A adapté aura le même effet et ainsi, le plan de zonage reflétera l'affectation réelle du sol.



Les parcelles vont être modifiées

		Convaincue de la bonne prise en compte de nos deux remarques, la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France émet un avis favorable quant à ce projet d'élaboration du PLU. Enfin, nous nous réservons la possibilité d'intervenir, en complément, lors de l'enquête publique pour soutenir d'éventuelles réclamations individuelles d'agriculteurs. Vous remerciant de nous avoir consultés et restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.	OK
--	--	---	----

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisagées du conseil municipal suite à l'enquête publique
Département de Seine et Marne	Favorable	Monsieur le Maire, Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, vous avez notifié au Département, le dossier arrêté de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de votre commune. Je vous informe qu'après examen du dossier, le Département de Seine-et-Marne émet <u>un avis favorable sur votre projet de PLU, sous réserve</u> de la prise en compte des observations techniques formulées dans l'annexe ci-après. Les services départementaux restent à votre disposition pour étudier avec vous les modifications à effectuer. A l'issue de la procédure, je vous remercie de bien vouloir transmettre au Département un dossier de P.L.U. approuvé. Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée. <u>AVIS DU DEPARTEMENT</u> Le Département émet un avis favorable sur le projet de révision générale du PLU de la commune d'Isles-les-Meldeuses, sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes.	

OBJET DE LA PROCÉDURE

Par délibération en date du 10 juin 2014, le Conseil Municipal de la commune d'Isles-les-Meldeuses a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le territoire était couvert jusqu'au 27 mars 2017 par un Plan d'Occupation des Sols (POS). Il est depuis soumis au Règlement National d'Urbanisme (RNU). Ledit projet de PLU a été arrêté par délibération le 9 novembre 2023 par le Conseil Municipal de la commune.

Cette volonté communale d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans l'objectif de se doter d'un outil de planification des orientations d'aménagement et d'urbanisme sur l'ensemble du territoire d'Isles-les-Meldeuses. Ce document inclut les nouvelles dispositions du SDRIF et autres dispositions législatives. La révision générale du PLU permettra à la commune de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux, tout en prenant en compte les divers enjeux relatifs à l'habitat, les milieux naturels et agricoles et les activités industrielles du territoire.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** s'articule autour des 6 axes suivants :

Objectif 1 Renforcer le niveau d'équipement du territoire	Prévoir la création d'un parking destiné aux voyageurs empruntant la gare SNCF.
	Permettre l'extension de l'école dont la cantine et le périscolaire.
	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...)
	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.
	Prévoir une extension future du cimetière.
	Valoriser le patrimoine architectural du centre bourg, prendre en compte les bâtiments délabrés, insalubres.
	Inciter un urbanisme économe en ressources énergétiques.

		Objectif 2 Valoriser le territoire naturel et préserver les espaces naturels agricoles et spécifiques de bords de Marne	Maintenir les limites du tissu urbain actuel et permettre leurs extensions conformément au SCoT.
			Pérenniser les activités agricoles et préserver les mosaïques agricoles.
			Protéger les massifs boisés existant à l'Ouest du territoire.
			Prendre en compte le corridor alluvial de la Marne.
			Interdire l'urbanisation non adaptée dans le respect du Plan des Surfaces Submersibles (PSS).
			Prendre en compte les zones humides avérées.
			Préserver et valoriser les espaces naturels.
			Prendre en compte les ZNIEFF, les sites NATURA 2000.
			Prendre en compte le captage d'eau potable dans l'aménagement futur du territoire.
		Objectif 3 Favoriser l'implantation d'activités et de services 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.
			Permettre le maintien du parc animalier Edentera.
			Prendre en compte le développement et les évolutions des sablières CAPOULADE.
		Objectif 4 Améliorer les déplacements et les circulations	Améliorer les conditions de circulation pour les engins agricoles, de sécurité incendie et de ramassage des déchets.
			Favoriser l'implantation d'un parking afin de desservir la gare SNCF.
			Faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite et sécuriser les déplacements piétonniers dans le tissu urbain.
			Permettre l'aménagement des voiries par la création de trottoir.
			Préserver les sentiers de promenades et de randonnées pédestres et/ou cycles.
			Créer des liaisons douces de connexion entre le village et les éléments de paysage (Marne, mares...).
Objectif 5 Orientations générales 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.		
	Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels à 3,0 hectares conformément au SCoT de Marne-Ourcq afin de permettre l'atteinte d'environ 1000 habitants à l'horizon 2030.		
	Permettre la mutation de l'ancien camping en un projet de densification urbaine avec la création de logements.		
	Favoriser la réhabilitation et la rénovation des logements anciens.		
	Permettre la réalisation d'habitat avec des typologies mixtes et variées permettant l'accueil des jeunes ménages et des personnes âgées sur le territoire.		
	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...)		
	Prendre en compte les risques présents sur le territoire dans les aménagements prévus.		

Objectif 6 Développer les communications numériques et les réseaux d'énergie	Accompagner le développement de la fibre optique dans le cadre des aménagements prévus par SEINE ET MARNE numérique et la Communauté de communes.
	Permettre le développement des réseaux d'énergie.
	Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.

La commune a arrêté trois **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sectorielles en zones AU et UA :

OAP n°1 « Chemin de Saint-Jean » :

D'une superficie de 0,9 ha, l'OAP est dédiée principalement à l'accueil de nouveaux logements individuels et collectifs, avec 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. La hauteur est limitée à 8 mètres au faitage (R+C).

Le contexte urbain aux abords du projet présente de l'habitat pavillonnaire sur la partie Nord. Le projet s'inscrit dans la continuité du bâti existant en extension de la partie actuellement urbanisée et bénéficie de la présence d'un réseau viaire développé à proximité (la RD17e) ainsi que de la présence des réseaux déjà existants. Le chemin de Saint-Jean sera par ailleurs entièrement réhabilité.

Le projet prévoit la mise en place de noues plantées pour une meilleure gestion des eaux pluviales et la création d'une placette végétalisée avec stationnement. Avant tout projet, la présence ou non de zone humide devra être étudiée sur le site par une étude de détermination. La zone choisie pour l'implantation de ce projet se trouvant sur un aléa fort de retrait et de gonflement des argiles, des mesures constructives devront être mises en place.

OAP N°2 « Chemin des Clos » :

D'une superficie de 2 hectares, cette zone d'OAP est aussi dédiée principalement à l'accueil de nouveaux logements individuels et collectifs avec une réceptivité maximale de 36 logements correspondant à 18 logements par hectare. La répartition devra respecter 70% de logements individuels et 30% de logements collectifs. L'implantation des logements collectifs devra obligatoirement être prévue en frange Ouest de l'opération. La hauteur est limitée à 8 mètres au faitage (R+C).

		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. Actuellement, aucun zonage n'est prévu pour les périmètres de protection. Concernant la voirie, les chemins des Clos et des Bruyères devront être réhabilités en route avec des trottoirs aménagés sur les bords. Le projet prévoit de mettre en place une liaison douce entre le chemin des Clos et des Bruyères couplée à la voirie à créer. Un principe de place centrale sera à intégrer dans l'aménagement. Ce même projet prévoit par ailleurs la création d'une noue paysagère plantée, qui devra être réalisée sur la frange Ouest, pour permettre une bonne transition entre futures constructions et espaces agricoles environnantes. Des prescriptions constructives seront à mettre en place car la zone de projet se situe sur un aléa fort de retrait et de gonflement des argiles et près du site de captage d'eau potable. Un phasage est prévu sur cette OAP, contrairement aux deux autres : elle est prévue pour ne débiter qu'à partir du 1^{er} janvier 2026. OAP N°3 « Route de Mary » : D'une superficie de 0,5 hectare en zone UA, cette zone d'OAP est aussi principalement dédiée à l'accueil de logements individuels en densification urbaine, avec possibilité de bureaux et de commerces. Une réceptivité maximale de 9 logements correspondant à 18 logements par hectare est prévue. La hauteur est limitée à 8 mètres du faitage (R+C). 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. Le projet prévoit de mettre en place une liaison douce entre le chemin d'Armentières et la route de Mary, évitant le passage des piétons le long de la RD17. Cette liaison devrait permettre le passage des cycles et des piétons et serait accompagnée d'un traitement paysager. Des prescriptions constructives seront à mettre en place car la zone de projet se situe sur un aléa fort de retrait et de gonflement des argiles.	Des mises à jour seront effectuées
--	--	--	------------------------------------

REMARQUES DU DÉPARTEMENT

1/ OAP

Le périmètre de l'OAP n°1 « Chemin de Saint-Jean » est destinée à accueillir de l'habitat (environ 16 logements). Le projet est situé entre le réseau départemental (la RD 17e) et le Chemin de Saint-Jean ; une voie d'accès au périmètre de l'OAP est créée entre la RD 17e et le Chemin de Saint-Jean qui sera réaménagé. L'OAP prévoit bien le prolongement des trottoirs de la RD 17e.

Les emprises se situent « à cheval » en et hors agglomération. Le carrefour entre la RD 17e et l'accès à l'OAP sont localisés à proximité du panneau d'entrée de l'agglomération. Ce projet augmentera donc la longueur de la section urbanisée unilatérale en entrée de bourg ; **il paraît donc nécessaire de repenser la limite d'agglomération : ce point devra être examiné finement avec l'Agence Routière Départementale (ARD) de Coulommiers.** L'objectif est que les usagers de la RD ne soient pas surpris par les entrées/sorties de ce carrefour.

Les conditions de visibilité au point prévu pour l'accès sont satisfaisantes ; la visibilité est complète en sortie du périmètre de l'OAP du côté droit. Du côté gauche, une courbe légère réduit la vue sur les circulations en sortie d'agglomération. Il est donc demandé **d'aménager l'intersection de la nouvelle voie avec la RD 17e en assurant les meilleures conditions de sécurité et de visibilité pour tous les usagers.** Il conviendra en effet de réserver les emprises nécessaires à cet aménagement. Ces travaux seront à la charge de l'aménageur de l'OAP.

Enfin, il convient de rappeler qu'il sera nécessaire **d'étudier les questions des accès en concertation avec l'Agence routière** départementale de Coulommiers, gestionnaire de la voirie départementale, le projet étant soumis à son accord (8 rue du Parc 77120 CHAILLY-EN-BRIE).

Le périmètre de l'OAP n°2 « Chemin des Clos » est destiné à accueillir de l'habitat (environ 36 logements). Le projet est desservi principalement par la voirie communale : l'OAP est traversée par une voie nouvelle entre le Chemin des Clos et le Chemin des Bruyères. Les 2 chemins débouchent chacun au nord-est sur la RD 17e et une distance de 300m sépare chaque piquage des deux carrefours gérés par un stop, avec priorité à la circulation sur la départementale.

Il faut noter que ces nouveaux logements vont induire une augmentation du trafic sur la RD 17e. Les carrefours ont la capacité à absorber les flux supplémentaires, néanmoins, il pourrait y avoir nécessité d'adapter leur configuration à moyen terme et il est à noter que le Département n'a pas vocation à porter la réalisation de tels travaux.

Les OAP « Chemin de Saint-Jean », « Chemin du Clos » et « Route de Mary » pourraient préconiser une densité de logements supérieure à 18 par hectare, comme le projet de logements à la place de l'ancien camping (qui pourrait faire l'objet d'une OAP et / ou être davantage détaillé). Dans le respect de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC), **il serait intéressant de prioriser la valorisation des dents creuses à celle des OAP et de mettre en avant la réalisation de l'OAP Route de Mary par rapport aux deux autres.** L'utilisation éventuelle d'un zonage 2AU au lieu d'1AU permettrait de rendre à l'agriculture, si besoin, le foncier prévu en extension urbaine en cas de croissance démographique moindre.

De même, la **valorisation de l'ancien camping évoquée sur le rapport de présentation à la page 183 pourrait également être prioritaire sur les OAP en extension urbaine.** La création de parking pourra être justifiée au regard du concept de ZAN, en insistant sur le caractère modéré de la consommation ou de l'infiltration de l'eau dans les sols.

Les OAP en extension sur la matrice agricole prévoient d'ores et déjà un traitement paysager à l'interface agri-urbaine. Il serait nécessaire de vérifier que la distance entre le futur bord de champ et la future emprise fréquentée correspond au moins à la zone de non-traitement agricole, afin de décharger l'exploitant riverain de cette contrainte relativement forte. Les linéaires de noue pourraient être doublés d'une haie afin de limiter les phénomènes de dérive accidentelle de produits phytosanitaires.

2/ ROUTES DEPARTEMENTALES

Déplacements

Le rapport de présentation (RP), page 90, analyse de manière très sommaire le **réseau viaire** du secteur et ne présente pas de carte de hiérarchisation du réseau routier. Pour mémoire, il aurait été intéressant de rappeler que la RD 17, la RD 17e et la RD 121e appartiennent au réseau secondaire de desserte, et de les localiser. Concernant le trafic, le RP présente des données et un extrait de la carte de 2012 : il faut noter que la carte 2022 est aujourd'hui disponible et est plus complète sur le secteur.

Le sujet des **liaisons douces** est rapidement évoqué au rapport de présentation (RP) et au Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans ses 2 dimensions : loisirs et utilitaire. La Commune pourrait mentionner la véloroute nationale n°52 et le Paris-Strasbourg qui emprunte la vallée de la Marne. Ce sont des infrastructures majeures de déplacements à vélo et elles représentent un atout cyclotouristique pour la Commune.

Le sujet du **covoiturage** n'a pas été étudié aussi en détails : quelques places réservées aux covoitureurs sur les parkings de la Commune, aux fins de facilitation du covoiturage solidaire, ont été identifiées dans le projet de PLU. Ce sujet mérite d'être étudié de manière approfondie car il

Des mises à jour seront effectuées

s'agit d'une action que soutient le Département à travers son Schéma départemental de stations multimodales de covoiturage.

Servitudes d'alignement

Sur le territoire communal, 3 routes départementales sont concernées par un plan d'alignement. Les informations concernant cette servitude d'utilité publique ne sont pas complètes, **il est donc demandé de modifier le projet de PLU.**

Pièce « Recueil des servitudes » :

- Les informations sont à corriger en pages 2 et/ou 13 (notamment la date du 22/08/1895 ne correspond à aucun plan d'alignement) :
 - RD 17 : plan approuvé le 07 avril 1880 ;
 - RD 17e : plan approuvé le 19 avril 1887 ;
 - RD 121e : plan approuvé le 27 septembre 1923.
- Enfin, il faut corriger et compléter les coordonnées du gestionnaire de ces 3 plans d'alignement :
Département de Seine-et-Marne - Hôtel du Département CS 50377 - 77010 MELUN Cedex, et du lieu de consultation des plans : Agence routière départementale de Coulommiers - 8 rue du Parc 77120 CHAILLY-EN-BRIE.

Pièce « Plan des servitudes » :

- Le tracé du plan d'alignement de la RD 17 doit être rallongé au nord-est, il doit s'arrêter 25m après l'intersection entre la RD 17 et la rue du Bac (cf. annexe).

Emplacements réservés

Le PLU comprend 9 emplacements réservés tous au bénéfice de la Commune. Le Département tient à se prononcer sur les emplacements réservés suivants, inscrits au projet de PLU :

- ER 2 « Création d'un parking » : les emprises sont situées au carrefour entre la RD 121e et le Chemin des Islettes, à l'entrée en agglomération (elles sont bordées au nord-ouest par la RD et au sud-est par le chemin). Il conviendra de **prévoir l'accès à ce parking depuis le Chemin des Islettes** et non pas depuis la route départementale, le régime de priorité à ce carrefour (stop sur le chemin) étant favorable à l'insertion des usagers du parking sur la RD 121e. Cette question d'accès au parking depuis le chemin et de traitement de la limite entre le parking et la voirie départementale devra être travaillée, en phases étude comme travaux, en concertation avec l'ARD de Coulommiers, gestionnaire de la voirie départementale, le projet étant soumis à son accord (8 rue du Parc 77120 CHAILLY-EN-BRIE).
- ER 4 « Création d'un parking » : ces emprises sont d'ores et déjà utilisées comme parking, il conviendra donc, lorsque ce parking sera aménagé, de **conforter l'accès et sa configuration** et de déterminer tout aménagement utile sur la chaussée avec l'ARD de Coulommiers, le projet étant soumis à son accord.

Des mises à jour seront effectuées

Des mises à jour seront effectuées

ER 5 et ER 6 « Création d'un parking » : ces parkings viennent en complément de celui de la gare SNCF située à quelque 50m. L'accès au stationnement devra se faire depuis la rue des Acacias et le Chemin des Clos, le régime de priorité (un stop sur la rue et le chemin) permettant la bonne insertion sur la RD 17e. En raison de la proximité avec la RD 17e, l'aménagement de ces parkings devra être étudié en concertation avec l'ARD de Coulommiers.

ER 7 « Création d'un parking » : La nature du projet et la question de l'accès au parking nécessitent de travailler, en phases études comme travaux, en concertation avec l'ARD de Coulommiers, gestionnaire de voirie, le projet étant soumis à son accord.

ER 9 « Création d'une voie douce » : la Département est tout à fait favorable à la réalisation d'une liaison modes actifs entre la gare d'Isles-les-Meldeuses et Armentières-en-Brie. Il est à noter que le Département n'a pas vocation à en être maître d'ouvrage. Il convient de rappeler que cet aménagement, porté par la Commune, devra faire l'objet d'une concertation avec les services de la Direction des Routes du Département et qu'une convention devra être conclue entre la Commune et le Département.

3/ TRANSPORTS EN COMMUN

La description faite sur le rapport de présentation se baserait sur d'anciens plans et données.

La commune est desservie par des réseaux de bus du Pays de l'Ourcq, exploités par le transporteur Transdev Marne et Morin. Deux lignes de bus desservent la commune :

- La ligne R : Lizy-sur-Ourcq (Guillaume Apollinaire) → Gare de Meaux
- La ligne 23 : Gare d'Isles Armentières Congis → Isles-les-Meldeuses

La ligne de bus « 10 » est aujourd'hui remplacée par la ligne de bus « R ».

La commune dispose de trois arrêts de bus : Centre (bus R), Briquetterie (lignes R et 23) et Gare d'Isles Armentières Congis (ligne 23).

La commune est desservie par la ligne P du Transilien. La gare d'Isles Armentières Congis se trouve en effet au centre de la commune.

Une servitude d'utilité publique T1 est aussi présente le long des lignes de chemins de fer gérées par la SNCF région de Paris Est.

Ces éléments seront à intégrer et à modifier dans les documents du Plan Local d'Urbanisme.

Des mises à jour seront effectuées

Des mises à jour seront effectuées

4/ ENVIRONNEMENT

Eau

Eau potable

Le rapport de présentation rappelle bien la procédure de déclaration d'utilité publique en cours pour le captage d'Isles-les-Meldeuses. Or, ce même rapport mentionne qu'aucun zonage n'est prévu pour les périmètres de protection. Cette information est d'autant plus importante qu'il semble y avoir une superposition entre la zone de l'AOP du chemin des Clos et le périmètre de protection rapprochée du captage. Il conviendrait de se rapprocher de la communauté de communes du Pays de l'Ourcq et de l'Agence Régionale de Santé car cela a bien été rappelé dans l'avis rendu en janvier 2024 par l'hydrogéologue agréé.

Milieux aquatiques

Les documents du présent PLU mentionnent bien les enjeux et objectifs liés à la préservation des milieux aquatiques.

Cependant, quelques remarques seraient à intégrer dans le rapport de présentation :

- Page 107 : suite au PAPI 2014-2020, l'EPTB SGL porte actuellement le PAPI SMF 2 sur la période 2023-2029, labélisé par le préfet de la région Ile-de-France le 17 août 2023, qui comprend 346 actions réparties sur 7 axes, et représente un budget prévisionnel de 169 941 160 € HT auquel participe 5 co-financeurs : <https://www.seinegrandslacs.fr/papi-de-la-seine-et-de-la-marne-franciliennes-2023-2029-poursuivre-et-amplifier-la-dynamique-de> ;
- Page 115 : le SDAGE actuellement en vigueur sur le bassin Seine-Normandie est le SDAGE 2022-2027, approuvé par arrêté publié le 06 avril 2022 au journal officiel ;
- Page 117 : de la même manière, le PGRI en cours sur le bassin Seine-Normandie est le PGRI 2022-2027, approuvé par arrêté du 03 mars 2022 par le préfet coordonnateur de bassin ;
- Il peut être mentionné l'existence du futur SAGE Marne et Beuvronne, en cours d'émergence sur ce territoire.

Eaux pluviales

Dans l'ensemble, les aspects de gestion des eaux pluviales sont pris en compte. Il n'y a pas actuellement de zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Une précision à la page 155 du rapport de présentation serait à intégrer : comme mentionné précédemment, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) actuellement en vigueur est celui de 2022-2027 et non plus celui de 2009-2015.

Des mises à jour seront effectuées

	L'orientation fondamentale 3 du SDAGE (Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles) traite des rejets urbains par temps de pluie. Dans cette orientation, il est préconisé aux collectivités territoriales de : • Planifier la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées, à hauteur de 150% en milieu urbain et 100% en milieu rural, de préférence sur le même bassin versant. Cette compensation s'effectuera en priorité en désimperméabilisant des surfaces déjà imperméabilisées et en favorisant l'infiltration en pleine terre des eaux pluviales. • Veiller à : • évaluer, hiérarchiser, et saisir les possibilités de dé-raccordement des eaux pluviales • examiner les possibilités de renaturation des espaces artificialisés, notamment les espaces « collectifs » dont les fonctions pourraient supporter une désimperméabilisation • désimperméabiliser les espaces libres du domaine des collectivités (routes, cours, places, voiries, etc.) et encourager et accompagner engagées des actions similaires par les particuliers. Ces éléments sont à intégrer par les collectivités dans leurs PLU notamment dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et dans le règlement du PLU. Agriculture et forêts Le projet de PLU semble bien prendre en compte les enjeux des filières agricoles et sylvicoles, notamment à travers les objectifs 1 et 4 du PADD, ainsi que les enjeux de l'économie de foncier (valorisation des dents creuses, reconversion de l'ancien camping, etc.). Le schéma des circulations préférentielles de convois agricoles figure bien au RP p.46. Les zonages semblent refléter la réalité du terrain. Par ailleurs, le sujet de la gestion des boisements du territoire (essentiellement privés) par rapport aux impératifs de protection en EBC, pourrait être davantage évoqué. Dans le règlement du PLU, les modalités de construction en zone A semblent convenir aux dimensions des engins modernes et semblent permettre les aménagements nécessaires aux projets d'économie rurale (diversification par l'accueil de clientèle en vente directe, agritourisme...). La mise en œuvre de liaisons douces telles que sur les ER 8 et 9 en milieu agricole pourra être réfléchi en concertation avec la profession agricole (et notamment les exploitants riverains) dans le but de maintenir, le cas échéant, la multifonctionnalité de l'espace (en choisissant un enrobé compatible avec les passages d'engins agricoles, en garantissant des largeurs suffisantes, etc.).	Des mises à jour seront effectuées
--	---	---

Biodiversité

Il conviendrait de bien / mieux identifier les continuités vertes, petits bosquets ou haies sur le territoire, notamment en classement au L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour les préserver de toute destruction – ce n'est pas le cas en l'état. Ces éléments naturels bordent certains chemins communaux et se trouvent fréquemment en bordure de route. Le classement EBC peut aussi être élargi à des bosquets de plus petite taille, notamment des bosquets en plaine agricole.

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

Concernant le PDIPR, un des linéaires (chemin de Meaux à Isles-les-Meldeuses) intègre le GR 11 (à ajouter page 93 du rapport de présentation) et des chemins de petite randonnée. Un autre linéaire quitte Isles-les-Meldeuses vers le sud. Ces linéaires longent ponctuellement les OAP 1 et 2. Si un projet d'aménagement interrompt un itinéraire inscrit au PDIPR, l'aménageur se doit de proposer au Conseil Départemental un itinéraire de substitution de qualité égale. De surcroît, il faudra mettre le CODERANDO 77 dans la boucle si le chemin du GR11 est rendu inaccessible et ce même pour une durée limitée.

Les chemins ne semblent pas voués à disparaître mais cela demandera une vigilance, y compris en phase travaux, pour ne pas interrompre la continuité des itinéraires. Enfin, il faudra veiller à préserver l'assiette foncière des chemins, à ne pas dégrader la qualité de ces chemins et à préserver dans la mesure du possible la qualité paysagère aux alentours (haies, mares, entre autres).

Gestion des espèces invasives

Est annexée au règlement une liste d'espèces invasives à interdire. Cependant, aucune référence à cette liste n'est indiquée dans le règlement. Les espèces invasives inventoriées ou signalées sur la commune ne sont pas mentionnées, aucune orientation ou objectif de limitation de leur installation ou expansion n'apparaît dans le rapport de présentation ou le PADD. Il n'y a pas d'OAP Trame Verte et Bleue, dans laquelle le sujet pourrait être traité. Pourtant, les espèces dites « invasives » sont considérées comme une des principales causes de perte de biodiversité dans le monde après la fragmentation et la destruction des milieux naturels par l'humain.

Plusieurs espèces exotiques envahissantes végétales ont été observées sur la commune, la liste est accessible en suivant ce lien : <https://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/communeAction.do?action=inv&cdInsee=77231> ; il est aussi possible d'avoir accès à la localisation des observations (faune et flore invasive) : <https://geonature.arb-idf.fr/atlas/commune/77231>

Des mises à jour seront effectuées

Des mises à jour seront effectuées

Dans un objectif de préservation des milieux naturels, la commune pourrait se référer à la liste d'espèces invasives annexées au règlement, à minima pour interdire les plantations en zones N et AU ; le CBNBP possède également une liste d'espèces invasives ([https://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/ressources/telechargements/Wegnez 2022 Plantes exotiques invasives Ile de France.pdf](https://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/ressources/telechargements/Wegnez_2022_Plantes_exotiques_invasives_Ile_de_France.pdf) - page 9). De la même manière, une liste d'espèces préconisées à la plantation (locales & adaptées) peut être annexée au règlement.

Des fiches d'aides à la reconnaissance des espèces exotiques les plus impactantes référencées sur le Département sont accessibles via ce lien : <https://eau.seine-et-marne.fr/fr/fiches-techniques-de-leau>

Pour aller plus loin, voici des recommandations lors de travaux publics : https://www.tela-botanica.org/wp-content/uploads/2019/10/leguide_v5-eee_chantiers_compressed.pdf

Ce guide comprend notamment des fiches concernant la gestion d'espèces invasives dont celles observées sur la commune : Érable Négundo, Buddleia de David et Robinier faux acacia.

Climat et Energies

La commune devrait intégrer un diagnostic énergie-climat dans la partie « Climat-Energie » du rapport de présentation du PLU, avec une étude globale sur les consommations et les potentiels de production d'énergie renouvelable sur son territoire.

Ce diagnostic est composé à minima :

- D'un bilan des productions d'énergie local ;
- D'un bilan énergétique du territoire : des consommations d'énergie par secteur (habitat, transport, etc.) et par type d'énergie (gaz, pétrole, électricité, etc.). Ces données pourraient permettre de mettre en avant les atouts et faiblesses du territoire, indiquer la dépendance énergétique du territoire ou sa couverture énergétique ;
- D'un inventaire des équipements de production d'énergie et des réseaux d'approvisionnement, les réseaux d'éclairage public, les possibilités d'extension ou de création de nouveaux réseaux, notamment de chaleur sont aussi des informations pertinentes à ajouter ;
- D'un bilan des émissions de GES : afin d'identifier les secteurs prioritaires en matière de préservation de la qualité de l'air.

Des mises à jour seront effectuées

		Il est possible d'obtenir des données type « énergies » et plus précises auprès du Réseau d'observation statistique de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre d'Île-de-France (ROSE) (www.roseidf.org) ainsi que le site l'Agence Régional Énergie-Climat (AREC) Île-de-France (https://www.arec-idf.fr/cartes-donnees/). De plus, le PLU doit aussi intégrer les nouveaux enjeux liés au changement climatique. A cette fin, le rapport de présentation doit inclure un bilan local des évènements marquants de ces dernières années (comme les sécheresses ou encore les inondations) en particulier pour la justification des orientations du PADD. Concernant le PADD, dans le cadre de la création d'un parking destiné aux voyageurs empruntant la gare SNCF, il faudra intégrer la mise en place de bornes de rechargement électrique. Nuisances environnementales Nuisances sonores D'après les Cartes Stratégiques du Bruit de 4ème échéance, les trafics des infrastructures de transport terrestre ne génèrent pas de nuisance sonore significative sur le territoire. La commune n'est d'ailleurs pas visée par l'arrêté de classement sonore des voies. Concernant les éventuelles nuisances sonores liées au trafic poids-lourds généré par les activités de SUEZ pour son installation de stockage de déchets, il convient de se référer à la contribution de la Direction des Routes du Conseil Départemental. Nuisances liées aux déchets Le rapport de présentation comporte quelques inexactitudes :	Des mises à jour seront effectuées
--	--	--	---

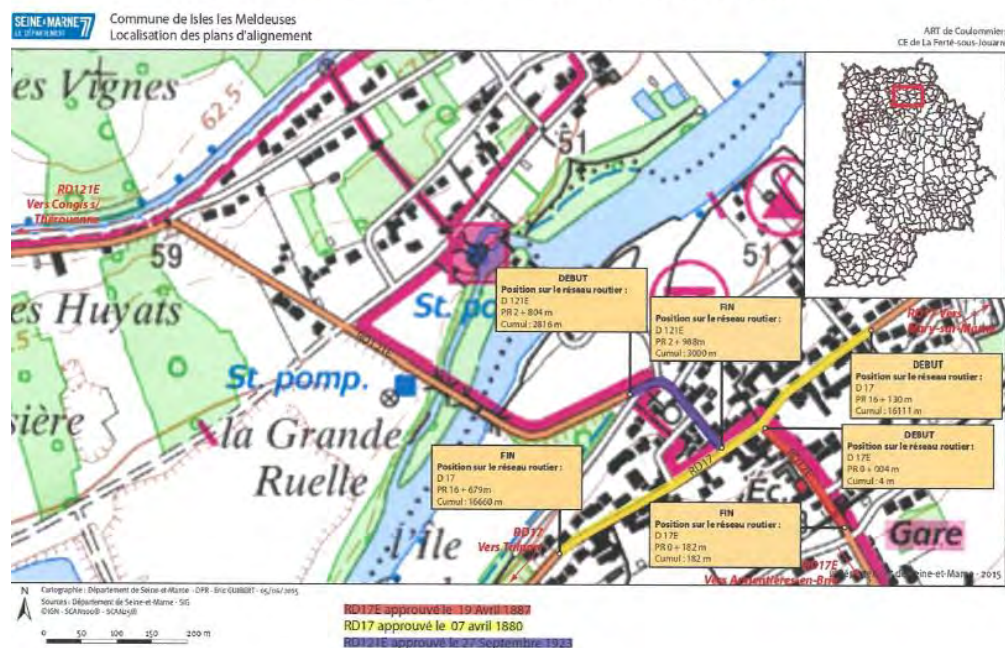
- La collecte des Déchets Ménagers et Assimilés est désormais réalisée par le COVALTRI et non la CC Pays d'Ourcq. Cependant, les déchetteries publiques auxquelles ont accès les habitants sont toutes gérées par le SMITOM Nord.

- Les PREDMAS, PREDEC etc. ne sont plus en vigueur, remplacés par l'unique Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets, adopté par le Conseil régional en novembre 2019.

L'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux "Capoulade" de SUEZ, dans son état actuel et son réaménagement actuellement prévu, semble bien pris en compte au PLU. Pour complément d'informations au rapport de présentation : le site est actuellement autorisé à l'exploitation jusqu'à fin 2024. Un projet d'extension de l'ISDND, de prolongation d'activité jusqu'en 2053 et de création d'une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) par le remodelage des casiers fermés de l'ISDND, a fait l'objet d'une enquête publique et d'un vote en CODERST du 22 novembre 2023. L'arrêté préfectoral dédié n'est à ce jour (26/01/2024) par encore signé, à la connaissance du Conseil Départemental.

5/ ANNEXE

Localisation des plans d'alignement de la RD 17, la RD 17e et la RD 121e



Des mises à jour seront effectuées

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisagées du conseil municipal suite à l'enquête publique
RTE		Madame, Monsieur, Nous accusons réception du Courrier relatif au projet arrêté de PLU de la commune d'Isles les Meldeuses transmis par vos Services pour avis le 23/11/2023. Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'énergie électrique Haute Tension indice B ($\geq 50\text{kV}$), existant ou projeté à court terme. Nous n'avons donc aucune observation à formuler. Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.	OK

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisagées du conseil municipal suite à l'enquête publique
CCPO		Concernant le résumé non technique : La page 21 : il est fait mention « 3218 ALBIEN-NEOCOMIEN ». La nappe exploitée par la CCPO est celle de l'Yprésien. On ne comprend pas la référence de la nappe 3218 ALBIEN-NEOCOMIEN qui n'est pas à la même profondeur. Concernant la gestion des eaux pluviales définie aux articles 11 de chacune des zones du règlement : La rédaction proposée ne respecte les objectifs nationaux (SDAGE Seine Normandie) ; en effet l'infiltration doit être privilégiée. En conséquence, nous proposons dans le cadre des zonages d'eaux pluviales (sous maîtrise d'ouvrage délégué à la CCPO mais qui reste une compétence communale) la rédaction suivante : <i>« Pour tout projet, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle via des techniques alternatives. Cette gestion permet de gérer la source des impacts plutôt que leurs conséquences via les principes suivants :</i> <i>• Gérer à la source les eaux pluviales, avant qu'elles se concentrent et ruissellent ;</i> <i>• Favoriser l'infiltration sur place dès que le contexte le permet.</i> <i>La gestion à la parcelle est obligatoire sur l'ensemble du territoire pour toute extension, nouvelle construction ou reconstruction. Cette disposition implique la gestion de l'intégralité des eaux pluviales sans aucun rejet en dehors de la parcelle.</i> <i>Si la gestion intégrale des eaux pluviales à la parcelle est impossible (justifiée par un bureau d'études compétent) le pétitionnaire devra au minimum assurer la gestion à la parcelle de la pluie mensuelle. Au-delà, un stockage équipé de rejets régulés à l'extérieur de la parcelle est nécessaire pour la pluie projet de récurrence décennale. Les critères de régulation seront fournis par l'autorité compétente en fonction des caractéristiques du projet en privilégiant les milieux superficiels avant les réseaux d'assainissement pluvial publics.</i> <i>Tout rejet d'eaux pluviales vers les réseaux d'assainissement d'eaux usées stricts est formellement interdit.</i>	OK La mise à jour sera effectuée

	<i>Concernant « les autres zones » définies dans le zonage d'eaux pluviales, c'est-à-dire les zones périphériques et agricoles, les extensions, constructions, ou reconstruction doivent respecter la neutralité hydraulique pour toute pluie de période de retour inférieure à 30 ans, sans que cette recherche s'opère au détriment de l'abatement des pluies courantes. »</i> Concernant l'eau potable définie aux articles 11 de chacune des zones du règlement : Le règlement du Plan Local d'Urbanisme doit stipuler les principes suivants : • La collectivité ne prévoit pas de réaliser d'extension du réseau d'eau potable. • Dans l'éventualité où la réalisation d'un projet nécessiterait une extension ou un renforcement du réseau d'eau potable pour assurer son approvisionnement, la charge financière liée à ce raccordement incombera au constructeur. Concernant l'assainissement eaux usées définie aux articles 11 de chacune des zones du règlement : Le règlement du Plan Local d'Urbanisme doit rappeler les principes suivants : • En cas d'extension nécessaire du réseau d'assainissement pour desservir le projet, c'est au pétitionnaire de prendre en charge le coût de ce raccordement ; • Ajouter une possibilité de mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif dont la rédaction pourrait être la suivante : <i>« En l'absence d'un tel réseau collectif d'assainissement des eaux usées, ou en cas d'impossibilité avérée de s'y raccorder, toutes les eaux usées, produite par la nouvelle construction ou sur l'unité foncière, devront être collectées par des canalisations souterraines et dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation adaptés au contexte du milieu récepteur (cours d'eau, fossé, sol et sous-sol), conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit en cas de dysfonctionnement de l'unité de traitement autonome ou de pollution accidentelle. Ces dispositifs devront pouvoir être condamnés et la construction directement raccordée au réseau collectif si celui-ci est installé dans les secteurs non encore desservis. »</i>	La mise à jour sera effectuée La mise à jour sera effectuée
--	---	---

Concernant l'OAP n°2 :

La zone se trouve dans le projet de périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable (BSS000LPVX).

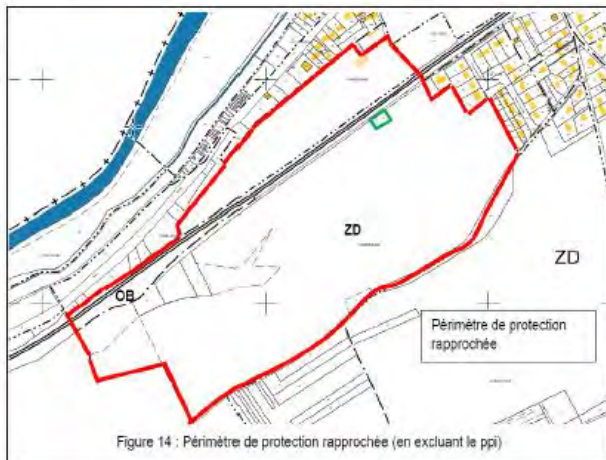


Figure 14 : Périmètre de protection rapprochée (en excluant le ppi)



Figure 15 : OAP CHEMIN DES CLOS

Il est indispensable que le règlement de l'OAP de cette zone tienne compte de l'avis de l'hydrogéologue agréé (ci-joint). En cas de non-respect de ces dispositions, un avis négatif sera rendu au moment du dépôt du ou des permis d'aménager.

Il faudra donc tenir compte :

Implications concernant les dispositions liées à la gestion des eaux usées :

- Des conclusions de l'hydrogéologue agréé désigné par l'ARS qui interdit dans son rapport du 28/01/2024 les rejets provenant d'assainissement collectif et d'assainissement non collectif (document ci-joint).
- Que cette disposition implique que l'ensemble des eaux usées issues des constructions devront être prises en charge par un réseau collecte des eaux usées dont la réalisation sera à la charge de l'aménageur.
- En conséquence, il est nécessaire de ne pas autoriser l'assainissement non collectif dans cette zone et rappeler que la réalisation des canalisations de collecte des eaux usées permettant de desservir l'opération jusqu'à son raccordement au réseau collectif d'assainissement eaux usées existant est à la charge de l'aménageur.

Implication concernant les dispositions liées à la gestion des eaux pluviales : Les conclusions de l'hydrogéologue agréé désigné par l'ARS interdit dans son rapport du 28/01/2024 les rejets d'eaux usées, **pluviales ou de drainage** par l'intermédiaire de puits filtrants.

La mise à jour sera effectuée

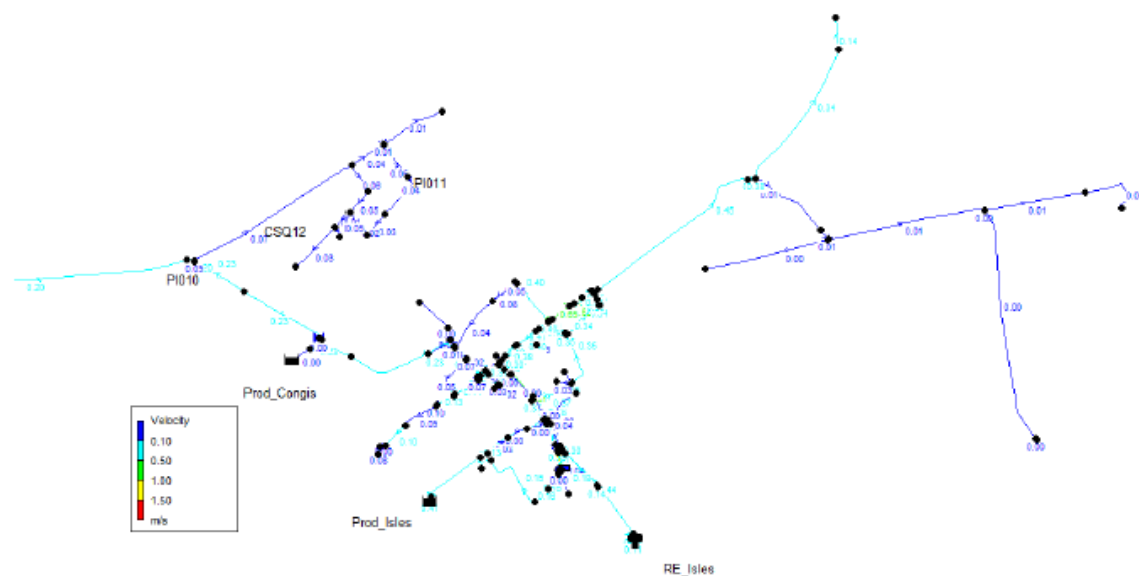
La mise à jour sera effectuée

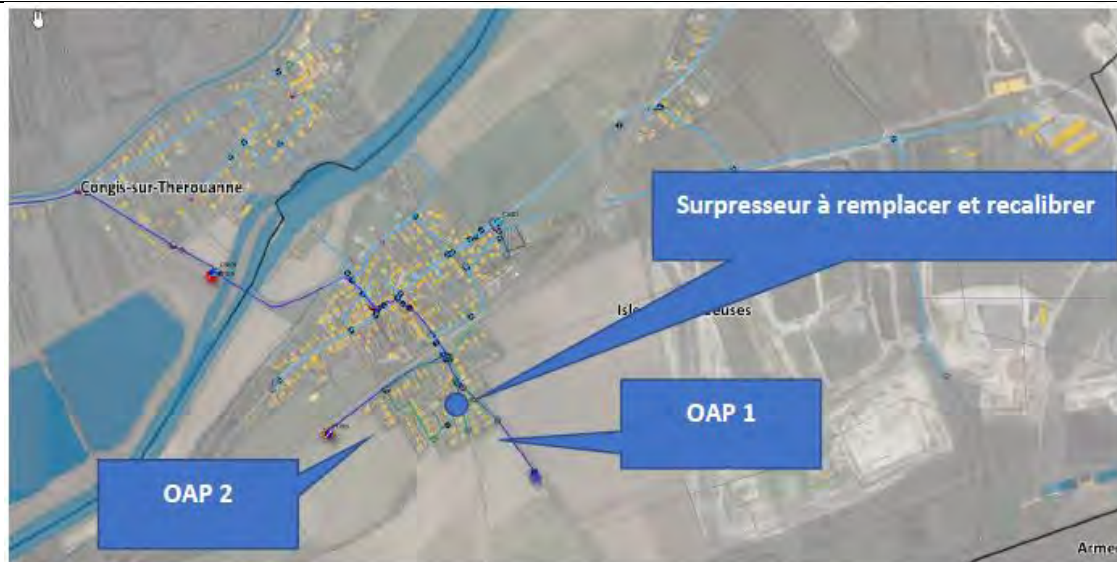
Concernant les l'alimentation en eau potable des OAP1 et 2 :

Le service hydraulique de l'exploitant du réseau d'eau potable, la SAUR, a réalisé une modélisation hydraulique afin de vérifier l'impact de cette urbanisation sur le fonctionnement du réseau d'eau potable.

Il en ressort que dans le sud d'Isles-les-Meldeuses (au-delà de la voie de chemin de fer), les pressions minimales atteignent des valeurs très faibles voire négatives. Les pertes de charges engendrées par les OAP1 et OAP2 sont estimées à plus de 30m. **Le réseau n'est pas en mesure d'accepter ces projets en état actuel** (voir carte des pressions minimales présentée dans l'illustration ci-après).

Sur le reste de la commune, les pertes de charges sont minimales et atteignent au maximum 4 m au niveau de l'ancien camping.





Afin de palier au problème des pressions critiques, **le dimensionnement de la surpression d'Isles devra être modifiée.** Ces aménagements nécessaires à l'alimentation en eau potable des OAP 1 et 2 seront à la charge des aménageurs. **En aucun cas, la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq ne participera financièrement à la réalisation de ces travaux.**

De façon générale et pour l'ensemble des OAP prévues au PLU, il est indispensable que les aménageurs prennent contact avec le service eau potable assainissement de la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq dès le début de son opération afin de présenter le projet d'aménagement, le programme du raccordement au réseau collectif d'eau potable et d'assainissement et qu'ils puissent prendre connaissance des prescriptions qui leur seront imposées.

Concernant l'eau potable de la zone UB « route de Mary prolongée – ancien camping » :

La CCPO rappelle, conformément à son avis du PA*077.231.22.00001, l'insuffisance capacitive du réseau d'eau potable et la nécessité de le renforcer. Sa prise en charge devra être assurée par l'aménageur. Il est aussi rappelé qu'en ce qui concerne cette zone l'assainissement sera traité en non collectif.

La mise à jour sera effectuée

La mise à jour sera effectuée



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
départementale
des territoires

Service territoires, aménagement et connaissances
Unité planification territoriale nord
Affaire suivie par Nadine Coudré
Chargée de planification territoriale
Mél : nadine.coudre@seine-et-marne.gouv.fr

Meaux, le 21 FEV. 2024

Le sous-préfet de Meaux

à

Monsieur le Maire
d'Isles-lès-Meldeuses

Objet : avis de l'État sur le projet d'élaboration de PLU arrêté
de la commune d'Isles-lès-Meldeuses

Références : STAC 2024 – 26

Pièces jointes : avis de RTE en date du 23/11/2023

liste des SUP en date du 18/12/2023

avis de la SNCF en date du 17/01/2024

avis de l'ARS en date du 18/01/2024

avis du Conseil départemental en date du 14/02/2024

avis de Seine&Marne Environnement en date du 31/01/24

carte périmètre C

fiche T7

Par délibération en date du 9 novembre 2023, le conseil municipal de la commune d'Isles-lès-Meldeuses a arrêté un projet de plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier a été reçu complet en sous-préfecture de Meaux le 23 novembre 2023.

En application des dispositions de l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme (CU), je dois vous faire connaître l'avis de l'État sur ce projet, d'une part, au regard des éléments qui s'imposent à la commune tels qu'ils vous ont été communiqués dans le « porter à connaissance » du 11 août 2015 et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.

L'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la re-codification du livre I du Code de l'urbanisme sont entrés en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016. Toutefois, l'article 12 (IV) du décret précité offre la possibilité aux PLU en cours d'élaboration ou de révision au 1^{er} janvier 2016, de décider d'appliquer les nouvelles dispositions du contenu modernisé du PLU. Par délibération du conseil municipal n° DE_2023_037, en date du 9 novembre 2023, la commune a décidé de ne pas appliquer la nouvelle codification pour l'établissement du règlement de son PLU.

Faute pour la commune d'avoir fait ce choix, les articles R. 123-1 à 14 du CU, dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015, continuent à s'appliquer. **En conséquence, le PLU ne peut citer les articles R. 151-1 et suivants et devra corriger et supprimer, le cas échéant, toute référence à ces articles sur l'ensemble des pièces du PLU.**

L'État ne peut que regretter cet état de fait, compte tenu du délai très confortable dont la commune a bénéficié entre le 1er janvier 2016 et la date d'arrêt du projet présenté, soit près de 8 ans.

1. PROCÉDURE

1.1. Les modalités de la concertation

La délibération du 9 novembre 2023 permet de constater que les modalités de concertation ont été mises en œuvre conformément à celles qui ont été définies dans la délibération du 10 juin 2014 prescrivant l'élaboration du PLU. Dans cette délibération, le conseil municipal a arrêté le bilan de cette concertation, ce qui permet de poursuivre la procédure d'élaboration du PLU. **Conformément à l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation devra être joint au dossier d'enquête publique.**

1.2. L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est une démarche visant à intégrer l'environnement, dès le début, et tout au long du processus d'élaboration du PLU. Elle consiste à appréhender l'environnement dans sa globalité, à rendre compte des effets prévisibles et à proposer des mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser ces impacts potentiels.

La commune d'Isles-lès-Meldeuses est concernée par le site Natura 2000 « *Boucles de la Marne* ». Le projet de PLU est, en conséquence, directement soumis à évaluation environnementale. **L'avis de l'autorité environnementale doit être joint au dossier d'enquête publique et les remarques qu'il contient doivent être prises en compte dans le PLU.**

1.3. La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

En application de l'article L. 112-1 du Code rural, la CDPENAF émet un avis sur l'opportunité de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, dans les conditions définies par le Code de l'urbanisme.

Dans la mesure où le projet de PLU d'Isles-lès-Meldeuses régleme, en zone A et N, les possibilités de création d'extensions et d'annexes des constructions existantes à usage d'habitation, il est soumis à l'avis de la CDPENAF, en application des articles L. 151-12 et L. 151-13 du Code de l'urbanisme. **L'avis de la CDPENAF devra être joint au dossier d'enquête publique.**

2. ANALYSE DU PROJET AU REGARD DES ÉLÉMENTS QUI S'IMPOSENT

2.1. Le contenu du PLU

a) Le rapport de présentation

Conformément aux dispositions de l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme, le diagnostic figure bien dans le présent projet de PLU.

Ce même article prévoit que le rapport de présentation (RP) soit enrichi d'« *une analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis...* » et qu'il expose « *les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers* ».

En l'espèce, en pages 42 et 43 du tome 1 (pièce 1.2), le rapport de présentation recense et illustre, à l'aide d'une cartographie, les parcelles urbanisables sur la commune. Toutefois, il ne s'agit que des « *dents creuses terrains nus* » comme l'indique la légende. En ne recensant pas les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, cette analyse reste incomplète. Aussi, afin de répondre complètement à la demande, **le rapport de présentation devra analyser les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en distinguant le potentiel foncier issu de terrains libres (dents creuses), de divisions de terrains bâtis, de reconversion de locaux, reconquête de friches et de la mutation des corps de ferme.**

En outre, à la lecture de la vue aérienne proposée en page 42, il semble que les deux parcelles en rouge, la plus au nord et la plus au sud, sont déjà construites. Il ne s'agirait donc pas de potentiels de développement. **Il conviendra de procéder à la mise à jour du projet en tenant compte des évolutions du territoire depuis la délibération de prescription qui date d'une dizaine d'années.**

En page 41, le rapport de présentation contient un chapitre intitulé « *L'évolution de la consommation des espaces* ». Il comporte une comparaison entre 1982 et 2012 qui explique que l'extension du bourg s'est réalisée principalement au sud à raison de 0,2 hectares/an soit au total 6,07 ha, selon l'IAURIF. **Chapitre 1.3.1, il conviendra de retirer le mot « dernières » dans la phrase « Au cours de ces 30 dernières années », puisque 10 ans se sont écoulés depuis.**

La commune présente ensuite une analyse réalisée entre 2012 et 2022, soit sur les dix années précédant l'arrêt du PLU, comme requis par le Code de l'urbanisme dans son article L. 151-4. Elle précise qu'elle ne compte pas « *de nouvelle construction en extension de son territoire* », ce qui est très positif.

Concernant le camping, des contradictions sont relevées. En effet, en page 89 du rapport de présentation, ce camping est présenté comme étant en activité, alors qu'il est figuré comme une dent creuse en projet d'urbanisation par ailleurs. Selon les informations qui nous avaient été communiquées par la commune fin mai 2022, ce camping aurait fait l'objet d'une rénovation en 2013 et d'une fermeture en 2019 en vue de sa transformation en logements. De plus, le 15 septembre 2022, la CDPENAF de Seine-et-Marne avait émis un avis favorable pour sa transformation en lotissement. **Il conviendra de procéder aux mises à jour nécessaires afin de ne pas présenter ce camping comme une activité implantée et active sur la commune dans la mesure où il y est projeté la construction d'un lotissement en lieu et place.**

Selon ce même article, le rapport de présentation établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, hybrides, électriques et de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

En pages 91 et 92, le projet de PLU recense, commente et illustre, par des photographies, l'ensemble des places de stationnement dévolues aux voitures sur le domaine public. **Toutefois, concernant le stationnement avec bornes de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides, ou à destination des personnes à mobilité réduite, ou pour les vélos, aucune information n'est disponible. De même, les possibilités de mutualisation des capacités de stationnement ne sont pas évoquées, ce qui ne répond pas totalement au dernier alinéa de l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme. Cela doit être corrigé.**

S'agissant des zones humides, selon la carte des enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles dressé par la DRIEAT, la commune d'Isles-lès-Meldeuses est particulièrement concernée. Dans le rapport de présentation, en page 58 et 59, la carte et la légende sont présentes mais il s'agit des anciennes données. **Il convient de les mettre à jour et de préciser les classes A, B, C, D qui concernent la commune.**

Sur la thématique des risques naturels, nous relevons les coquilles ou manquements suivants :

- page 107 : il est fait référence au PAPI sur la période 2013-2019. Or, à ce jour, il s'agit du PAPI de la Seine-et-Marne Francilienne 2023-2029. **Il conviendra de procéder à cette mise à jour ;**
- page 117 : le PGRI est évoqué mais **la commune doit démontrer la compatibilité du PLU avec les orientations du PGRI ;**

- les 2 termes PPRI et PSS sont employés. La commune est couverte par un PSS, valant PPRI. Afin d'éviter toute ambiguïté, il est préférable d'utiliser toujours le même terme ;
- page 107 : deux mouvements de terrain sont recensés, mais **il est fortement recommandé de développer cette partie en précisant les mesures de précautions à prendre face à ce genre de phénomènes ;**
- page 109 concernant le retrait/gonflement des argiles, la carte est bien présente mais, n'est assortie d'aucune explication. **Il devra être mentionné que des dispositions réglementaires s'appliquent depuis le 1 janvier 2020 dans les zones d'exposition moyenne à forte,** ce qui est le cas de la commune.

Ces points doivent être corrigés et complétés.

Concernant les carrières, la société DES SABLIERES CAPOULADE, celle-ci n'exploite plus la carrière de sablons autorisée par l'arrêté préfectoral n° 05 DAI 2M 025 du 5 juillet 2005 aux lieux-dits « la Sablonnière », « la Poirée » et « la Remise à Félix » sur la commune d'Isles-lès-Meldeuses. **Le rapport de présentation doit être modifié afin de prendre en compte l'évolution de l'ensemble de ce périmètre, dans le cadre du projet VALORPÔLE de la société SABLIERES CAPOULADE, qui a été soumis à enquête publique entre avril et mai 2023, et a fait l'objet récemment d'un avis favorable du CODERST.**

Les vues aériennes, proposées page 48, devront être agrandies de façon à occuper toute la page pour une meilleure lisibilité.

Enfin, le périmètre du SCoT Marne-Ourcq a évolué. **Ce qui suit devra, en conséquence, être souligné.**

En effet, un SCoT a initialement été élaboré par le Syndicat Mixte Marne-Ourcq, pour l'ensemble de son périmètre, composé de 41 communes et 2 intercommunalités :

- les 22 communes du Pays de l'Ourcq
- les 19 communes du Pays Fertois.

Or, depuis la fusion au 1^{er} janvier 2020 de la CC Pays du Pays de Coulommiers et celle du Pays Fertois, devenues CA Coulommiers Pays de Brie, le SCoT Marne-Ourcq s'applique désormais sur un seul périmètre, celui de la CC Pays de l'Ourcq.

En outre, **ce document stratégique a fait l'objet d'une évaluation, par délibération du Conseil communautaire n°2023-02/11 en date du 3 février 2023, ce qu'il convient de préciser dans le rapport de présentation.**

Pour être conforme à l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit être corrigé et complété sur l'ensemble des points relevés, et particulièrement concernant les potentiels de densification.

b) Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Dans le présent projet de PLU, le PADD définit et arrête l'ensemble des orientations générales exigées par l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, **à l'exception du développement des énergies renouvelables et des loisirs. Celles-ci devront être abordées pour répondre en totalité à cette exigence issue notamment des dernières mises à jour dudit article en mars 2023. L'introduction du PADD devra également en conséquence, bénéficier d'une actualisation de cet article.**

c) Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le PLU doit obligatoirement comporter des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, conformément à l'article L. 151-6 du Code de l'urbanisme, s'imposent en termes de compatibilité pour l'exécution des travaux.

En l'espèce, le projet de PLU d'Isles-lès-Meldeuses comporte trois orientations d'aménagement et de programmation sectorielles dédiées pour l'essentiel à l'accueil de logements, avec possibilité de bureau et commerces :

- 1) OAP 1 « Chemin de Saint-Jean »
- 2) OAP 2 « Chemin des Clos »

3) OAP 3 « Route de Mary »

Cette obligation est donc respectée.

Ces projets voués à être urbanisés sont classés B et C sur la cartographie des enveloppes d'alertes de zones humides de la DRIEAT. Autrement dit, ces projets sont susceptibles d'être concernés par la présence d'une zone humide. ***Il est donc nécessaire de réaliser une étude de caractérisation et, le cas échéant, de délimitation des zones humides avérées sur ces 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 « éviter-réduire-compenser », l'évitement étant à privilégier et la compensation étant le dernier recours.***

Concernant la hauteur des bâtiments autorisés dans les OPA, il semble qu'une coquille se soit glissée. En effet, pour la création d'habitat tant individuel que collectif il est indiqué : « *la hauteur des constructions est fixée à 8 mètres au faîtage (R+C)* », ce qui n'est pas cohérent avec la programmation annoncée.

Par ailleurs, la possibilité de réaliser des toitures en terrasse ne doit pas être occultée.
Ceci doit être corrigé dans les trois OAP.

d) Le règlement et plans de zonage

Ces documents appellent de notre part les observations suivantes :

- les eaux pluviales

Pour les projets communaux (en particulier les OAP), ***il convient que le règlement précise que les principes suivants du SDAGE, a minima, doivent être respectés :***

- ***le débit spécifique, issu de la zone aménagée,*** proposé par le pétitionnaire en l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale (SAGE, règlement sanitaire départemental, SDRIF, SCoT, PLU, zonages pluviaux, etc.), ***doit être inférieur ou égal au débit spécifique du bassin versant intercepté par le périmètre du projet ;***
- ***la neutralité hydraulique du projet, du point de vue des eaux pluviales, doit être, le plus possible, recherchée, pour toute pluie de période de retour inférieure à 30 ans, sans que cette recherche s'opère au détriment de l'abattement des pluies courantes ;***
- pour des pluies de période de retour supérieure à 30 ans, ou si la neutralité hydraulique du projet n'est pas atteinte pour des pluies de période de retour inférieure à 30 ans, considérant les impacts du projet d'aménagement qui ne pourront pas être réduits, ***les effets du projet devront être analysés et anticipés (identification des axes d'écoulement, parcours de moindre dommage, identification des zones susceptibles d'être inondées) ;***
- enfin, quelle que soit la zone du règlement, les règles sont les mêmes : « les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public... ». La gestion à la source des eaux pluviales doit être privilégiée ce qui n'est pas le cas ici. ***Les prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales doivent être revues afin de respecter les dispositions du SDAGE, en privilégiant la gestion des eaux pluviales à la source par la mise en place de techniques alternatives utilisant l'infiltration, l'évapotranspiration ou la réutilisation des eaux pluviales.***

- la zone naturelle (N)

Nous nous interrogeons sur la bande boisée qui n'est pas protégée au sud-est du bourg, alors qu'une petite bande du même boisement bénéficie d'une protection EBC ainsi qu'une maison. ***Il conviendra de vérifier cela et de retirer la maison de l'EBC.***

- les zones agricoles (A) et naturelles (N)

Dans les zones A et N, il serait opportun de mettre en évidence le caractère humide en créant un sous-secteur Nzh ou Azh. Pour ces sous-secteurs, le règlement écrit pourrait s'enrichir de recommandations plus strictes sur ces zones humides.

À titre d'exemples, peuvent être interdits : tout ouvrage portant atteinte à la zone humide, et son alimentation en eau ; toute occupation du sol autre que naturelle ou agricole ; toute utilisation du sol qui va à l'encontre de la protection du milieu ; tous travaux, toute occupation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides ; les comblements, affouillements, exhaussements ; la création de plans d'eau artificiels ; le drainage, le remblaiement ou le comblement, ainsi que les dépôts divers ; l'imperméabilisation des sols.

2.2. Les servitudes d'utilité publique (SUP)

Conformément à l'article L. 151-43 du CU, le projet de PLU comporte un plan des risques, un plan ainsi qu'un recueil récapitulant les servitudes d'utilité publique et les textes s'y rapportant.

Toutefois, ces documents sont, par endroits, incorrects ou incomplets. La commune est notamment concernée par la servitude T7 portant sur les obstacles de grande hauteur (> 50 m de haut). ***Vous trouverez ci-joint une fiche décrivant cette servitude, que je vous invite à joindre en annexe au PLU (servitudes d'utilité publique).***

Concernant les canalisations de transport :

- ***les documents n'évoquent pas la présence des canalisations de transport de gaz (GRTgaz) sur le territoire de la commune sauf dans les annexes relatives aux servitudes. De ce fait, les contraintes d'urbanisme liées à la présence de ces canalisations (construction d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH) ne sont pas abordées,***
- ***il n'est pas fait mention de l'arrêté préfectoral n° 16/DCSE/SERV/36 du 01/04/16 instaurant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, sur le territoire de la commune. En revanche, cet arrêté et sa cartographie figurent bien dans les annexes. Idéalement, ces contraintes mériteraient d'être intégrées dans la partie texte du document d'urbanisme,***
- ***la liste des SUP est erronée, car l'arrêté préfectoral précité correspond aux servitudes de type I1. Il y a bien un type de servitude I3 mais il est relatif à l'établissement des canalisations de transport,***
- ***enfin, sauf erreur, il n'est pas fait mention que les travaux à proximité des réseaux (dont les canalisations de transport) doivent respecter la procédure de DT/DICT définie par le décret modifié n° 2011-1241 du 5 octobre 2011.***

Il convient de vérifier et de corriger ces points relatifs aux canalisations de transport.

S'agissant le réseau de transport d'électricité, ***les remarques figurant dans l'avis RTE ci-joint seront également à prendre en compte.***

Enfin, ***il conviendra de tenir compte et de compléter le dossier par les arrêtés préfectoraux n° 2024-01/DCSE/BPE/IC et n° 2024-02/DCSE/BPE/IC du 17 janvier 2024 portant respectivement :***

- ***institution de servitudes d'utilité publique permettant de préserver une bande de 200 mètres autour de la zone de stockage des déchets non dangereux,***
- ***autorisation d'exploitation et d'extension (projet VALORPÔLE) de l'installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) existante située, lieu-dit « La Payelle », à la société « SABLIERES CAPOULADE » sur le territoire des communes d'Isles-lès-Meldeuses, Tancrou et Armentières-en-Brie.***

Le projet de PLU doit être mis à jour, complété et corrigé, pour tenir compte des remarques relatives aux servitudes d'utilité publique. Il conviendra notamment de se reporter à la liste des servitudes jointe en annexe et de se rapprocher des gestionnaires concernés pour obtenir les fiches manquantes.

2.3. Autres annexes

- le plan des surfaces submersibles, PAPI, PGRI
 - le PSS est manquant alors qu'en page 106 du rapport de présentation, il est indiqué qu'il se trouve dans les pièces annexes. Sur le « *plan des risques et contraintes* », il y a simplement un report du PSS (avec une erreur). **Il serait préférable d'insérer la carte du PSS qui est opposable ;**
 - sur le plan 6-2 « risques et contraintes 1 », il manque un morceau de la zone A du PSS. **Il convient de corriger ce plan.**
- les installations classées

Le territoire communal est totalement concerné par le périmètre C de la zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières définie par le décret du 11 avril 1969 dont la validité a été prolongée indéfiniment par la loi n° 70-1 du 2 janvier 1970.

À l'intérieur de ce périmètre, peuvent être accordés :

- des autorisations de recherche, à défaut du consentement du propriétaire du sol, le titulaire d'une telle autorisation bénéficiant des dispositions des articles 71, 71-1, 71-2 et L. 153-3 à L. 153-15 du Code minier ;
- des permis exclusifs de carrière, conférant à leur titulaire le droit d'exploiter la substance à l'exclusion de toute autre personne, y compris le propriétaire du sol, et d'invoquer le bénéfice des articles L. 153-3 à L. 153-15 du Code minier.

L'existence de ce périmètre doit figurer dans les annexes du plan local d'urbanisme, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques (notamment au moyen de la fiche jointe au présent avis), en application de l'article R. 123-13, alinéas 8 et 9 du Code de l'urbanisme, tel qu'applicable au présent projet de PLU.

En application de l'article L. 131-4 du CU, en présence d'un Schéma de cohérence territoriale approuvé (SCoT), le PLU de la commune doit être compatible avec les dispositions de celui-ci.

2.4. Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

La commune d'Isles-lès-Meldeuses fait partie du périmètre du SCoT Marne-Ourcq, qui a été approuvé le 6 avril 2017. C'est donc au regard des orientations et des dispositions contenues dans ce SCoT, en lieu et place du SDRIF, Schéma directeur de la région Île-de-France, que doit être examinée la compatibilité du PLU. **Il conviendra de corriger les erreurs de date page 126 du rapport de présentation qui situe l'approbation du SCoT en 2018 au lieu de 2017.**

I. Organiser l'armature urbaine et la mobilité

Organiser le développement urbain

La commune d'Isles-lès-Meldeuses est identifiée par le SCoT Marne-Ourcq comme "pôle de proximité". Ceux-ci "organisent au plus près des services de base, quotidiens (commerces de proximité, offre médicale, services bancaires...). Ils organisent la proximité et contribuent au développement des espaces ruraux, par leur rayonnement sur les villages alentours" (p.8 DOO).

Pour rappel, le SCoT donne priorité à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

Pour accueillir ses nouvelles populations, la commune projette d'urbaniser à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante (dents creuses) et au moyen de l'OAP 3 « Route de Mary ». Elle prévoit toutefois l'ouverture à l'urbanisation de deux zones supplémentaires (OAP 1 et 2) et ne précise pas la priorisation de l'OAP 3 en densification. Or, ***l'emplacement de choix de celle-ci, à proximité immédiate de la gare, devrait faire de cette opération en densification une priorité.***

Comportant une gare SNCF, la commune se classe parmi les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare. De ce fait, cela porte de 10 à 15 % minimum les objectifs de densification auxquels le PLU doit répondre (P2 et P42 du SCoT).

A l'horizon 2030, le PLU doit ainsi permettre une augmentation minimale de 15 % :

- a) de la densité humaine (somme de la population et de l'emploi, divisée par la superficie de l'espace urbanisé de référence à la date d'approbation du SDRIF) soit 25,98 hab./ha et 133 personnes/emplois au moins. ***La commune retient 26,2 personnes/ha et au moins personnes/emplois supplémentaires, ce qui correspond à la demande.***
- b) de la densité moyenne des espaces d'habitat (nombre de logements divisé par la superficie des espaces dédiés à l'habitat à la date d'approbation du SDRIF), soit 13,10 logements/ha et donc au moins 46,65 nouveaux logements à réaliser. ***La commune retient 12,80 logements/ha et au moins 46 nouveaux logements, ce qui correspond peu ou prou à la demande, compte tenu du jeu des arrondis.***

Bien que les réceptivités en logements, indiquées dans l'OAP en densification, semblent permettre de répondre à cette thématique, l'absence d'analyse complète des capacités de densification, telle que demandée par la P36 du SCoT Marne-Ourcq, ne permet pas d'apprécier précisément l'atteinte de cet objectif. ***Ce point doit être impérativement complété.***

En conséquence, la démonstration de la compatibilité du projet de PLU avec les prescriptions P2 et P42 du SCoT doit être complétée et affinée.

La commune est qualifiée de secteur de développement à proximité des gares, ce qui lui offre, outre les 5 % de développement modéré autorisés par le SCoT, soit 2 ha, une possibilité d'extension supplémentaire de 5 % de son espace urbanisé de référence, soit au total 10 %, ce qui représente 3,3 ha maximum dont 2 ha liés à la gare (P2 du SCoT), hors les 0,7 ha, liés au développement modéré, mutualisés pour la ZAE d'Ocquerre.

La commune précise qu'elle ne compte pas « de nouvelle construction en extension de son territoire », entre 2012 et 2022. Seuls seront donc prises en compte les consommations d'espaces projetées.

En l'espèce, la commune fixe son objectif de modération de la consommation d'espaces à 3 hectares (d'ici 2030), sur les 3,3 ha offerts par le SCoT, déduction faite de la mutualisation. ***Toutefois, la répartition n'est pas précisée dans le PADD, ni la distinction qui doit être opérée avec le secteur gare. Ce point doit être précisé.***

En outre, sur les 9 emplacements réservés, les 3 premiers sont à considérer comme de l'extension et totalisent 1850 m² dont il n'est pas fait état dans le calcul. ***Il conviendra, d'une part, de les ajouter aux consommations d'espaces générées par les OAP en extension soit, au total : 2,9 + 0,18 = 3,08 ha environ, d'autre part, de recalculer le chiffrage de la modération des espaces.***

Enfin, la commune doit présenter une étude démontrant, notamment au moyen d'un plan représentant les potentiels et capacités de densification, de réhabilitation, de conversion, de réappropriation..., que les projets d'ouverture à l'urbanisation en consommation d'espaces (OAP 1 et 2) sont indispensables pour l'atteinte des objectifs de densification du SCoT.

Concernant le secteur du hameau/camping, la parcelle identifiée en densification mériterait de bénéficier d'une OAP au même titre que l'OAP 3 afin d'encadrer cette urbanisation future. Cette « dent creuse » est, en effet, suffisamment conséquente pour justifier une opération d'ensemble.

En l'état du dossier présenté, il est difficile d'apprécier la compatibilité des objectifs de densités et d'extension avec l'objectif de modération des espaces et les prescriptions P2 et P42 du SCoT. Ce point doit être précisé.

Assurer une cohérence entre urbanisation et mobilité

Dans le présent dossier de PLU, les projets d'urbanisation qui viennent renforcer l'offre en logements sont très peu accompagnés d'aménagement de liaisons douces, pédestres et cyclables. Seule l'OAP en densification est pourvue d'une liaison douce.

La page 180 du rapport de présentation, indique que « le règlement n'interdit pas le stationnement des cycles sur le territoire ». Cette formulation est restrictive et insuffisante alors que, justement, la prescription P7 du SCoT invite à prévoir des équipements pour accueillir les vélos, notamment au niveau de la gare. **Quand bien même les emplacements réservés 8 et 9 proposent d'accueillir deux voies douces à l'extérieur du bourg, la commune devra chercher à mieux articuler l'intermodalité entre les différents modes de déplacement : transports en commun, vélos, piétons, etc., et évoquer le covoiturage pour répondre pour partie à la problématique des stationnements automobiles qu'elle dénonce sur le secteur de la gare.**

De plus, l'itinéraire de l'emplacement réservé 8 qui a été choisi ne semble pas le plus adapté pour relier le centre-bourg au secteur du camping, en passant à travers champ. Le long de la voie ferrée paraît davantage convenir à des cheminements doux avec un aménagement adapté sécurisé.

Le fonctionnement du secteur de la gare est amélioré par l'apport de stationnements supplémentaires, ce qui répond partiellement aux prescriptions P5 et P8 du SCoT Marne-Ourcq. **En effet, les questions de l'intermodalité, des transports en commun, sont peu ou pas abordées sur ce secteur d'avenir.** Sur la question des mobilités piétonnes, des trottoirs sont proposés sur ce secteur et la création de sentes.

Du fait, notamment, de la présence de sa gare, la commune espère accueillir une population nombreuse qui est en droit d'attendre davantage de garanties. Or, le présent projet de PLU donne l'impression, en matière de mobilités, de se préoccuper davantage des administrés des communes limitrophes qui se rendent à la gare, en prévoyant des parkings et liaisons douces à leur attention. **Aussi, pour satisfaire pleinement aux prescriptions P5 à P8, cette thématique des mobilités devra être étoffée sur les sujets insuffisamment abordés.**

Promouvoir un urbanisme durable

Le SCoT prescrit (P10) que les communes doivent engager une réflexion d'ensemble dans le cadre d'opérations d'aménagement en extension de l'urbanisation et, qu'à cet effet, les documents d'urbanisme locaux comportent obligatoirement des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

En l'espèce, le projet PLU d'Isles-lès-Meldeuses comporte 3 OAP sectorielles :

1. OAP 1 « Chemin de Saint-Jean »
2. OAP 2 « Chemin des Clos »
3. OAP 3 « Route de Mary ».

Ces OAP portent sur 3 projets de logements :

- 0,9 ha et 2 ha en extension pour les deux premières
- 20,5 ha en densification pour la troisième.

S'agissant des OAP 1 et 2, celles-ci consomment, ensemble, près de 3 hectares d'espaces agricoles sur les 3,3 autorisés par le SCoT, hors mutualisation. Bien qu'entrant dans l'enveloppe des possibilités d'extension attribuées par le SCoT, leur priorité n'est nullement démontrée à si brève échéance (dès l'approbation du PLU pour l'OAP Saint-Jean, et dans 2 ans pour le premier phasage des Clos), et alors même qu'il n'est pas prévu de phasage sur l'OAP Route de Mary. En effet, cette dernière apparaît autrement plus prioritaire que les deux précédentes, d'une part, par sa situation en densification, d'autre part, par sa proximité immédiate avec la gare.

Concernant les emplacements :

- l'OAP 1 est, sur les 3/4 de son périmètre, encerclée de terres agricoles cultivées. Elle ne s'intègre absolument pas à la configuration du bourg mais contribue à un étalement le long d'un chemin. Il s'agit clairement d'une pièce rapportée, raccordée au nord-ouest à 2 petites unités foncières comportant chacune une maison individuelle. Cet emplacement n'apparaît pas opportun. Il serait, en effet, plus judicieux d'envisager le déplacement de cette opération plus près du centre-bourg et de la gare, au sud de la ligne SNCF. Trois avantages à cela : son rapprochement de la gare (gain de 200 mètres), la diminution de la consommation d'espaces par la mutualisation avec l'emplacement réservé n° 3 à dessein de stationnements, et le maintien de la compacité de la tache urbaine. **L'OAP 1 devra être réétudiée au vu de ces éléments ;**
- l'OAP 2 s'avère être un meilleur choix sur son positionnement en continuité de l'urbanisation sur toute la bande nord-est, épousant judicieusement les décrochés de terrains issus d'une précédente urbanisation. Toutefois, sa proximité avec le captage d'eau et une éventuelle protection de ce dernier, interrogent fortement ainsi que la présence d'argiles (aléa fort) et la probabilité de zone humide qui devront être vérifiées. **Il conviendra donc d'être attentifs aux contraintes liées à la présence :**
 - du « captage d'eau potable en cours de DUP ». Cette dernière thématique devra être actualisée, notamment par l'intégration des mesures complémentaires,
 - d'un aléa fort de retrait-gonflement des argiles,
 - de l'enveloppe d'alerte zone humide de classe B.

Ces deux OAP en consommation d'espaces sont conditionnées par le SCoT à la démonstration de l'utilisation de toutes les possibilités d'investissement des dents creuses, reconversion ou réappropriation du bâti existant et friches urbaines. **Avant d'en solliciter la validation, dans le respect des prescriptions P36 et P37 du SCoT, il conviendra impérativement de procéder à cette démonstration, de façon précise, détaillée, illustrée, dûment justifiée et de revoir l'emplacement de l'OAP 1 si, toutefois, cette opération se révèle toujours utile et justifiée.**

En revanche, l'OAP 3 est un excellent emplacement en densification, pour une urbanisation à très court terme. Elle s'avère particulièrement opportune et intéressante, compte tenu de sa situation privilégiée, en plein cœur de bourg, mais aussi à 150 mètres de la gare SNCF. Ce projet envisage des constructions individuelles, à l'instar des habitations voisines.

II. Favoriser l'attractivité et le développement du territoire

Développer les activités économiques locales

L'objectif inscrit dans le SCoT est de « renforcer les fonctions économiques historiques du territoire tout en recherchant une diversification du tissu économique local en s'appuyant sur des filières porteuses, en partenariat avec les acteurs économiques locaux, départementaux, et régionaux ».

La commune participe, à hauteur de 0,7 ha, à la mutualisation pour la ZAE d'Ocquerre.

Développer une offre résidentielle adaptée aux besoins des populations

Le classement de la commune par le SCoT en « pôle de proximité » poursuit l'objectif de réaliser des nouveaux logements et participer, à l'horizon 2037, à la construction de 1330 nouveaux logements sur l'ensemble des 9 pôles de proximité couverts par le SCoT, soit une moyenne de 148 logements par pôle.

Le rapport de présentation fait un état des lieux et une analyse socio-démographique de la commune en 2020. En revanche, il est regrettable que les analyses qui sont proposées pages 34 à 36 se soient figées en 2009. **Il conviendra d'actualiser ces pages très obsolètes en utilisant, a minima, les données 2020 disponibles. Les pages 22 et 23 seront également corrigées au niveau de la population 2016 qui est de 802 habitants et non 820.**

La commune d'Isles-lès-Meldeuses fait partie de la CC Pays de l'Ourcq (CCPO). Cette communauté de communes n'est pas dans l'obligation de se doter d'un PLH. Aussi, en l'absence d'un PLH, le PLU 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. (LLS) *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. **Le rapport de présentation doit indiquer ce cadrage régional.**

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.

En l'espèce, la commune ne disposerait pas de logements sociaux sur son territoire. **Rien n'est dit dans le dossier sur les 10 % minimum qui devront être dédiés aux logements sociaux, ce qui doit être revu.**

Si le projet de PLU présente un diagnostic et des objectifs quantitatifs de production de logements, il ne traite pas de son aspect qualitatif (réhabilitation du parc de logements, résorption de l'insalubrité, habitat indigne, reconversions...) en dépit notamment de la prescription P 34 du SCoT. Seule la page 127 exprime une volonté de la commune de prendre en compte « les bâtiments délabrés, insalubres », mais cette expression n'est pas reprise dans le projet de façon concrète, **ce qui doit être corrigé.**

Afin de satisfaire à la prescription 34 susvisée, il est nécessaire, a minima, de compléter le projet de PLU par un diagnostic qualitatif du patrimoine immobilier sur la commune.

Le rapport de présentation devra indiquer le cadrage régional du SRHH concernant la précarité énergétique et devra être complété sur la thématique des logements potentiellement indignes.

La commune devra faire un effort d'adaptation aux populations et se mettre en parfaite compatibilité avec les prescriptions 33 et 35 du SCoT traitant de la diversification des logements (de petite taille ou accessibles à certains publics).

III. Réduire l'impact foncier des projets de développement

Le SCoT précise que « *Préalablement à l'ouverture de nouvelles zones, (il convient de) connaître et optimiser les potentialités de développement dans les enveloppes urbaines existantes* ».

Optimiser les enveloppes urbaines existantes (habitat et économie)

La prescription 36 du SCoT Marne-Ourcq stipule que, 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.). Le SCoT attend également de cette analyse la précision de « *la faisabilité de leur réemploi* ».

L'urbanisation de nouveaux secteurs d'habitat en dehors des parties centrales (c'est-à-dire en extension de l'urbanisation) est conditionnée à la réalisation de l'étude des potentialités de densification de l'enveloppe urbaine existante en secteurs équipés et desservis, justifiant les besoins d'extension de l'urbanisation. Par ailleurs, des règles permettant l'utilisation de ces potentialités à plus ou moins long terme sont mises en œuvre dans les documents d'urbanisme locaux.

En l'espèce, un inventaire des potentialités, qui répertorie et repère sur une carte les derniers espaces non construits est présent dans le rapport de présentation, pages 42 et 43 du tome 1 (pièce 1.2), ce qui répond pour partie aux prescriptions P36 et P37. **Toutefois, les aspects « réhabilitation, renouvellement, reconquête, division » devront être étudiés et développés, afin de répondre complètement aux prescriptions P36 à P39, qui « favorisent la réhabilitation du parc résidentiel existant ». Cette étude complète est indispensable pour justifier l'ouverture des zones en extension de l'urbanisation telles que les OAP 1 et 2.**

Organiser un développement résidentiel et économique plus économe en foncier

La densification, prioritaire sur l'urbanisation nouvelle, doit être prévue à court et moyen terme de manière à ne pas compromettre la réalisation des objectifs fixés en la matière par le SDRIF, et repris par le SCoT, à l'horizon 2030.

Avec sa gare, la commune d'Isles-lès-Meldeuses est concernée par un « secteur de développement à proximité d'une gare ». Aussi, « les extensions de l'urbanisation doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée ». **Les extensions projetées répondent à cette prescription P40 du SCoT.**

IV. 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

En application du SCoT, les communes devront identifier, au sein de leur document d'urbanisme, les éléments constitutifs de la trame verte et bleue. Les éléments de la trame verte et bleue devront faire l'objet d'un classement spécifique dans les documents d'urbanisme. L'identification des éléments constitutifs de la trame peut se traduire par un classement en zone agricole ou naturelle (ou en sous-secteur spécifique) en fonction des usages respectifs de ces espaces.

Les collectivités compétentes s'engagent également 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. Les collectivités s'engagent également à préserver les espaces boisés et naturels identifiés sur la carte de destination générale du SDRIF mais également à identifier les espaces naturels et boisés à protéger dans leur document d'urbanisme.

La zone Natura 2000 de zone de protection spéciale (ZPS) « *Boucles de la Marne* » est bien identifiée dans ce chapitre.

De même, la production, en page 63 du rapport de présentation, d'une cartographie de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire est appréciée.

Deux ZNIEFF de type I « *Carrière d'Isles-lès-Meldeuses* » et « *Bois Basuel* » sont présentes au nord et à l'est du territoire. Elles couvrent la moitié de la commune. Une troisième ZNIEFF de type I « *Espace naturel du Grand-Voyeux et Île d'Ancre* », peu importante sur ce territoire, longe la Marne à l'ouest, en limite de la commune voisine de Congis-sur-Thérouanne sur laquelle elle se situe majoritairement.

En l'espèce, aucune de ces ZNIEFF n'est identifiée dans le chapitre dédié aux zones protégées et à la biodiversité (page 51 RP). En effet, cette page évoque une ZNIEFF qui ne concerne pas Isles-lès-Meldeuses. **Conformément à la prescription P51 du SCoT, il conviendra de revoir ce point, d'identifier et de protéger ces zones. Il conviendra également de s'assurer que ces copier-coller malencontreux ne se retrouvent pas ailleurs, à l'instar de la commune de Poincy, qui s'est invitée en plusieurs endroits du résumé non-technique, par exemple pages 2 et 19. La page 27 de ce document devra être modifiée sur la question des ZNIEFF.**

Les massifs boisés correspondent à des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boiser. Quant aux espaces à caractère naturel, ils regroupent : prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides, etc. Ils sont répertoriés au SDRIF de 2013 dans la catégorie unique des « espaces boisés » et « espaces naturels » et repris par la prescription P52 du SCoT. A ce titre, ils doivent faire l'objet d'une protection.

En l'espèce, les boisements ne sont pas tous clairement identifiés sur les plans de zonage. Certains d'entre eux ne sont identifiés ni en EBC ni au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, à l'instar des haies et alignements d'arbres. Ces éléments constituent des réservoirs de biodiversité d'importance et sont constitutifs de la trame verte. Ils doivent être représentés et protégés à ce titre comme requis par la prescription P52 du SCoT Marne-Ourcq. ***Il conviendra d'y remédier et d'adapter le règlement en conséquence, afin de satisfaire complètement aux prescriptions P51 et P52 du SCoT.***

De plus, au sud et à l'est de la commune ont été matérialisées, à juste titre, deux lisières de massifs boisés de plus de 100 hectares. Toutefois, la lisière du boisement situé à l'est n'est pas complètement dessinée le long de celui-ci, perpendiculairement à la limite administrative, coté est de la RD17E. Il manque en outre une lisière entre les deux, quasiment accolée à celle du boisement situé au sud, en remontant vers l'est. ***Bien que très majoritairement implantés sur la commune limitrophe d'Armentières-en-Brie, ces massifs doivent comporter, sur tout leur pourtour, une lisière de protection de 50 mètres pour être en conformité avec ladite prescription P52. Il en est de même pour les « percées » à l'intérieur du boisement à l'ouest qui doivent afficher cette protection des lisières.***

Le règlement et plans de zonage associés devront être modifiés pour répondre complètement aux prescriptions P51 et P52 du SCoT Marne-Ourcq.

V. Gérer durablement les ressources

Protéger durablement la ressource en eau

Le SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, et son programme de mesures (PDM), ont été approuvés par arrêté préfectoral publié au Journal Officiel de la République Française le 6 avril 2022. ***Il convient de mettre à jour les informations concernant le SDAGE, notamment dans le rapport de présentation, et d'anticiper la mise en compatibilité à laquelle est soumis le SCoT.***

De plus, le rapport de présentation mentionne le SAGE des Deux Morin alors que la commune n'est pas concernée par ce dernier. ***Il convient de mettre à jour le rapport de présentation en indiquant les bonnes références.***

Maîtriser les risques pour garantir un développement territorial sécurisé

1 – Les risques naturels

a) Inondation

Les PAPI ont pour objet de promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation, en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement. Les PAPI sont portés par les collectivités territoriales ou leurs groupements. Outil de contractualisation entre l'État et les collectivités, le dispositif PAPI permet la mise en œuvre d'une politique globale, pensée à l'échelle du bassin de risque.

La commune d'Isles-lès-Meldeuses est située dans l'emprise du PAPI de la Seine-et-Marne francilienne, signé le 10 décembre 2014.

Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie a été approuvé par arrêté préfectoral publié au Journal officiel de la République française le 7 avril 2022. Cependant, à certains endroits du projet, c'est le PPRI qui est cité, et à d'autres, le PSS. Cette commune est couverte par un PSS valant PPRI. ***Afin d'être cohérent et éviter toute ambiguïté, il serait préférable d'utiliser toujours les mêmes termes.***

Il convient de mettre à jour les informations concernant le PGRI, notamment dans le rapport de présentation (p. 117 et 124), et d'anticiper la mise en compatibilité à laquelle est soumis le SCoT.

b) Retrait-gonflement des argiles

En application de l'article 68 de la Loi Elan du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'État n° 2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation, spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol, préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement des argiles. Les nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent depuis le 1er janvier 2020 dans les zones d'exposition moyenne et forte.

La carte des retraits-gonflement des argiles, modifiée en fin d'année 2019, a été arrêtée le 22 juillet 2020. Cette classification entraîne, dans certaines conditions, la nécessité pour les constructions de réaliser une étude géotechnique. Pour information, voici, ci-après, les nouvelles dispositions réglementaires en la matière.

Dans les zones d'aléa moyen ou fort, définies par l'arrêté du 22 juillet 2020 (JO des 9 et 15 août 2020), le Code de la construction (art. R. 112-5 à R. 112-9) prévoit que, pour les actes de vente ou pour les contrats de construction conclus après le 1er janvier 2020 :

- en cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur pour informer l'acquéreur de l'existence du risque de retrait gonflement des argiles. Elle est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit ses mutations successives ;
- avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction, ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation, ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique aux constructeurs de l'ouvrage ;
- lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

Le contenu des études géotechniques à réaliser (étude préalable et/ou étude de conception) est défini par un autre arrêté du 22 juillet 2020. Pour ces travaux, le constructeur de l'ouvrage est tenu :

- soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage, ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;
- soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire (arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols).

Si l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation.

De plus, le ministère de la Transition écologique a publié une plaquette relative aux nouvelles dispositions sur les constructions réalisées en terrain argileux, conformément aux dispositions de la Loi Elan : « Construire en terrain argileux. La réglementation et les bonnes pratiques ». Cette plaquette n'est pas disponible en annexe du dossier de PLU, contrairement à ce qui est indiqué en page 8 du règlement. **Elle est téléchargeable ici et devra être intégrée au dossier :**
https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/construire_en_terrain_argileux_la_reglementation_et_bonnes_pratiques.pdf

En conclusion, le projet de PLU apparaît comme compatible avec le SCoT Marne-Ourcq, sous réserve de la prise en compte des corrections et compléments demandés, notamment la démonstration de la compatibilité du projet de PLU avec les objectifs de densification, et justifiant les extensions, définis par le SCoT Marne-Ourcq.

CONCLUSION

Au vu des éléments qui précèdent, j'émet, au projet de PLU d'Isles-lès-Meldeuses, arrêté par délibération du 25 février 2022, un **avis favorable, sous réserve** de la prise en compte de l'ensemble des observations contenues dans le présent avis et, en particulier, celles relatives à la pleine compatibilité du PLU avec le SCoT Marne-Ourcq, notamment concernant la justification des extensions d'urbanisation.

Ces modifications ne nécessitent, a priori, pas un nouvel arrêt du projet de PLU et devraient pouvoir être mises en œuvre après l'enquête publique de la procédure en cours. Le contrôle de légalité sera particulièrement vigilant sur la bonne prise en compte de l'ensemble des observations du présent avis.

Par ailleurs, je vous rappelle les dispositions de l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements. L'article 7 de cette ordonnance, applicable au 1^{er} janvier 2023, **prévoit que lors de toute évolution d'un PLU intervenant après le 1^{er} janvier 2023, ce PLU doit être préalablement publié sur le Géoportail de l'urbanisme, accompagné de la délibération l'approuvant pour qu'il soit exécutoire.**

Merci pour votre attention,



Le sous-préfet,



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
d'Isles-les-Meldeuses (77)**

N°MRAe APPIF-2024-057
du 22/05/2024

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Isles-les-Meldeuses (77), arrêté par la commune le 9 novembre 2023, et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Le projet de PLU vise une population de 1 000 habitants en 2035 pour 819 en 2020 (soit +22 %), alors que la population s'est stabilisée autour de 800 habitants depuis plusieurs années. Il rend possible la réalisation de 91 logements :

- 39 en densification : une vingtaine suite à la mutation de l'ancien camping, une dizaine par mobilisation des dents creuses identifiées au sein du tissu urbain, et neuf au sein d'une opération qui fait l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Route de Mary » ;
- 52 en extension urbaine sur des espaces agricoles, comprenant deux secteurs d'urbanisation faisant l'objet d'OAP, « Chemin de Saint-Jean » (0,9 ha, 16 logements) et « Chemin des Clos » (2 ha, 36 logements).

Le choix d'un projet démographique en nette rupture avec la stabilité démographique constatée, non étayé par le dossier, conduit à la consommation d'environ trois hectares d'espaces agricoles pour la production de logements, auxquels s'ajoute une surface équivalente destinée à être artificialisée au sein de l'enveloppe urbanisée (camping, « dents creuses », etc.).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- les milieux naturels et la biodiversité,
- le paysage et le cadre de vie,
- l'imperméabilisation et le ruissellement.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- définir une politique d'aménagement fondée sur un scénario démographique cohérent avec les évolutions démographiques constatées et les enjeux environnementaux ;
- compléter l'analyse de la capacité de densification et de mutation des ensembles bâtis à destination de logements par le potentiel de divisions de parcelles et de mutations d'emprises bâties ;
- exposer l'examen des solutions de substitution raisonnables à la consommation d'espaces au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine, et le cas échéant reconsidérer les projets d'extensions dans leurs aspects paysagers et fonctionnels, en vue de garantir garantissant un cadre de vie sobre en ressources (foncier, matériaux, énergie...).

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, la liste des sigles présents dans cet avis en page 5.

Il est rappelé au maire d'Isles-les-Meldeuses que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

Sommaire

.....	1
Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU.....	9
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	9
2. L'évaluation environnementale.....	10
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	10
2.2. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	10
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	12
3.1. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et artificialisation.....	12
3.2. Milieux naturels et biodiversité.....	12
3.3. Paysage et cadre de vie.....	15
3.4. L'imperméabilisation et le ruissellement.....	16
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	16
ANNEXE.....	17
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	18

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune d'Isles-les-Meldeuses (77) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU), arrêté par délibération du conseil municipal du 9 novembre 2023, et sur son rapport de présentation.

Le PLU d'Isles-les-Meldeuses est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 29 février 2024. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 6 mars 2024. Sa réponse du 3 avril est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 29 mai 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU d'Isles-les-Meldeuses.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Sylvie BANOUN, coordonnatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

EBC	Espace boisé classé
EE	Évaluation environnementale
ER	Emplacement réservé
ERC	Séquence « éviter – réduire – compenser »
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PLU	Plan local d'urbanisme
Pos	Plan d'occupation des sols
RP	Rapport de présentation
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Znieff	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

La commune d'Isles-les-Meldeuses est située au nord-est du département de la Seine-et-Marne (77), à une dizaine de kilomètres au nord-est de Meaux. Elle appartient à la communauté de communes du Pays-de-l'Ourcq.

Le territoire s'inscrit dans une boucle de la Marne. Il est desservi par la gare Isles - Armentières - Congis, sur la ligne Paris - La Ferté Milon (réseau transilien) et traversé par la route départementale (RD) 17, axe routier reliant Trilport au Pays de l'Ourcq.

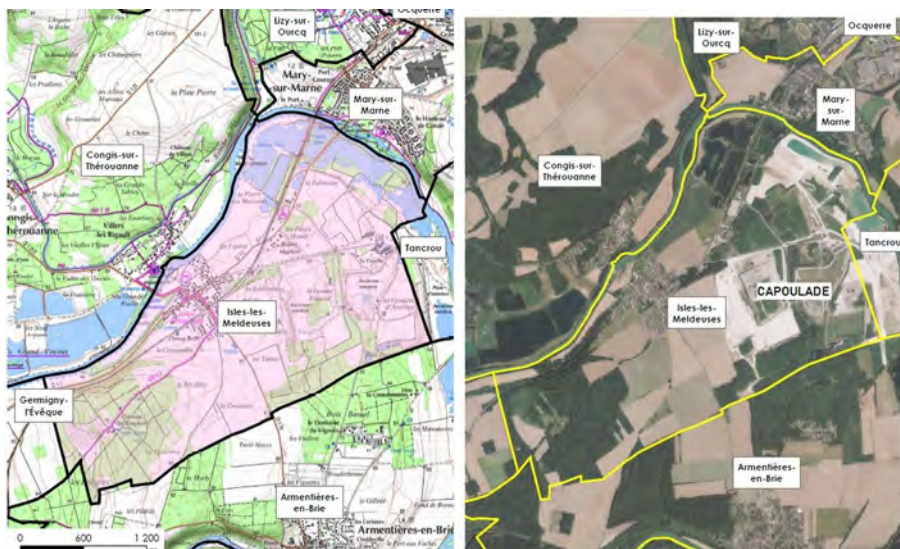


Figure 1 : Carte et vue aérienne d'Isles-les-Meldeuses extraites du dossier (RP, pp. 12 à 13)

Isles-les-Meldeuses comporte selon le dossier trois installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation. Il s'agit principalement, à l'est du territoire, d'un important centre de stockage de déchets (« Sablière Capoulade² », groupe Suez), qui a fait l'objet d'un projet d'extension et d'exploitation ayant donné lieu à un avis de l'Autorité environnementale (n°APIJF-2023-002³) et d'un arrêté préfectoral portant autorisation environnementale du 17 janvier 2024⁴. Le centre est source de nuisances pour la commune : flux de camions de transport de déchets qui traversent la commune, émissions de polluants, etc. Le rapport de présentation⁵, dans son analyse de l'état initial de l'environnement, n'est pourtant pas précis sur le fonctionnement du centre, ni éventuellement sur celui des autres ICPE ou sur leurs incidences sur la commune, ce qui permettrait de mieux les prendre en compte en tant que de besoin dans les dispositions du PLU.

(2) L'Autorité environnementale recommande de décrire les incidences environnementales et sanitaires pour la commune du fonctionnement des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et notamment celles du centre de gestion des déchets (flux de camions, émissions de polluants, etc.).

2 Référencée dans le rapport de présentation comme « décharge d'Isles-les Meldeuses » p. 112 et comme « sablière décharge » dans l'évaluation environnementale (p. 44), l'activité bénéficie d'un zonage AD spécifique permettant en zone agricole l'exploitation de la sablière et de la déchetterie.

3 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023-01-05_isles-les-meldeuses_gestion_de_dechets_valorpole_avis_delibere.pdf

4 <https://www.seine-et-marne.gouv.fr/contenu/telechargement/60798/505714/file/AP%20AUTOR%20N%C2%B0202024-02%20DCSE%20BPE%20IC%20du%2017%2001%202024.pdf>

5 Par la suite, les références de pagination de rapport de présentations seront précédées de l'indication « RP ».

La population d'Isles-les-Meldeuses est assez stable depuis une dizaine d'années, autour de 800 habitants⁶. En 2020, la commune comptait 313 logements, des maisons individuelles à 88 %, dont 285 résidences principales, 15 résidences secondaires et 13 logements vacants (RP, p. 27 et 31).

Le territoire est constitué à 81 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers⁷. Les données du dossier en matière d'occupation du sol (RP, p. 44 et suivantes) datent cependant de 2012, il conviendrait donc de les actualiser avec les données de 2021.

■ Le projet de PLU

L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) d'Isles-les-Meldeuses a été prescrite par délibération du conseil municipal du 16 juin 2014 ; le projet a été arrêté par délibération du conseil municipal du 9 novembre 2023.

Compte tenu de la caducité de son ancien plan d'occupation des sols (Pos) à partir du 23 mars 2017⁸, Isles-les-Meldeuses est actuellement régie par le règlement national d'urbanisme⁹.

Le projet de PLU présenté est soumis à évaluation environnementale conformément à l'article R. 104-11 du code de l'urbanisme. Les références indiquées dans le dossier pour une soumission systématique à évaluation environnementale, en lien avec la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire de la commune, (« *en application de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme* » et « *conformément aux dispositions de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme modifié après l'ordonnance du 28/12/2016* ») (RP, p. 14 et 15) sont obsolètes. Il convient de les actualiser (le contenu du rapport de présentation doit être conforme aux dispositions des articles R. 151-1 et suivants du code de l'urbanisme, et en particulier aux dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme au titre de l'évaluation environnementale).

(3) L'Autorité environnementale recommande d'actualiser les données d'occupation des sols et les références aux dispositions ayant trait à l'obligation d'évaluation environnementale indiquées dans le rapport de présentation.

Les grandes orientations du projet de PLU d'Isles-les-Meldeuses sont décrites à travers son projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Elles résultent d'un objectif démographique de 1 000 habitants en 2035¹⁰, qui se traduit par une extension d'urbanisation d'environ trois hectares¹¹ et par l'artificialisation d'une surface équivalente dans l'enveloppe déjà urbanisée (camping, « dents creuses », emplacements réservés, etc.).

Le PADD prévoit en effet une densification du tissu urbain existant, la création de plusieurs parkings automobiles (dont l'un à proximité de la gare, un autre de la salle des fêtes), l'extension de l'école pour la cantine et les

6 Le rapport de présentation (p. 23) indique, selon les données Insee, une croissance lente de la population municipale de 38 habitants entre 781 habitants en 2012 et 819 habitants en 2020. Au 1^{er} janvier 2021, dernier recensement disponible, Isles-les-Meldeuses comptabilise 799 habitants, soit 20 habitants de moins qu'en 2020.

7 Données du mode d'occupation des sols 2021 de l'Institut Paris Région : <https://geoweb.iau-idf.fr/ressources/cartoviz/mos2021/communes/77231.pdf>

8 La caducité des plans d'occupation des sols a été une des conséquences de l'application de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi Alur, dont les dispositions ont été codifiées dans les articles L. 174-1 et suivants du code de l'urbanisme.

9 L'article L. 111-13 du code de l'urbanisme dispose qu'« *en l'absence de plan local d'urbanisme, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune* ».

10 Selon le PADD (p. 5) il s'agit de prévoir une évolution démographique de l'ordre de 1,2 % par an sur la période 2018-2035. Or le dossier est présenté en 2024, après une tendance de stabilité démographique. En conséquence, une augmentation de la population municipale à 1 000 habitants en onze ans (2024-2035) suppose un rythme de croissance démographique accéléré, supérieur à 1,2 % par an (cf. partie « Justification des choix retenus et solutions alternatives » du présent avis).

11 Le rapport de présentation (p. 187) et l'évaluation environnementale (p. 17) évoquent une consommation de 2,9 hectares pour les deux zones à urbaniser « 1AU » à vocation d'habitat. La consommation totale, compte tenu des emplacements réservés, n'est pas précisée à l'échelle de la commune (voir suite du présent avis).

activités périscolaires, l'extension du cimetière et la transformation de l'ancien camping, sur une surface de 1,8 ha, pour y implanter des logements.

Trois secteurs de projets sont encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), permettant de créer au total 61 logements (cf. figure ci-dessous) :

- OAP « Chemin de Saint-Jean », prévoyant la création au sud-est du bourg de 16 logements dont 11 individuels et 5 collectifs, avec possibilité de bureaux et de commerces sur 0,9 ha d'espaces agricoles ;
- OAP « Chemin des Clos », prévoyant la création au sud-ouest du bourg de 36 logements dont 25 individuels et 11 collectifs, avec possibilité de bureaux et de commerces sur 2 ha d'espaces agricoles ;
- OAP « Route de Mary », prévoyant la création de 9 logements individuels au sein du bourg en densification (0,5 ha).



Figure 2 : Schéma des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) Source : MRAe d'après rapport de présentation et OAP

En matière de densification, le rapport de présentation (p. 183) précise : « La densification va permettre environ 39 nouveaux logements soit environ 101 nouveaux habitants (2,60 pers/ménage) : l'ancien camping sur 1,48 ha

avec près de 20 logements, une OAP en centre-ville proche de la gare sur 0,5 ha soit 9 logements (OAP « Route de Mary »), des dents creuses sur 0,62 ha soit environ 10 logements ». La mutation de l'ancien camping, rendue possible par son classement en zone UB, ne fait pas l'objet d'une OAP. En outre, pour l'Autorité environnementale, bien que présenté par la collectivité comme une friche urbaine, ce site est localisé en dehors de la partie urbanisée principale de la commune et correspond à une emprise actuellement peu artificialisée.

D'après le dossier, la production totale de logements rendue possible par le PLU est donc de 52 logements en extension (16 pour l'OAP « Chemin de Saint-Jean » et 36 pour l'OAP « Chemin des Clos ») et de 39 logements en densification, soit 91 logements au total.

Le règlement du projet de PLU se réfère à un plan de zonage comprenant (RP, p. 145 et suivantes) :

- des zones urbaines : « UA » (tissu urbain ancien), « UB » (tissu urbain périphérique), « UX » (activités économiques), « UY » (voies ferrées) et « UZ » (exploitation de la voie navigable) ;
- des zones naturelles « N », comprenant un sous-secteur « Nna » pour la protection du site Natura 2000 ;
- des zones agricoles « A », comprenant des sous-secteurs « Ad » (s'agissant de la gestion et de l'exploitation de la sablière « Capoulade ») et « Ap » (s'agissant de la protection du parc animalier « Edentara ») ;
- des zones à urbaniser « 1AU » couvrant le périmètre des projets en extension, correspondant aux OAP « Chemin de Saint-Jean » et « Chemin des Clos ».

Le plan de zonage induit notamment, en outre :

- la création d'emplacements réservés, représentant une surface totale d'environ 1,5 ha (« ER1 » pour l'extension du cimetière, « ER2 » à « ER7 » pour la réalisation de six parkings automobiles, « ER8 » et « ER9 » pour deux liaisons destinées aux modes actifs),
- la protection d'espaces boisés classés (EBC), en application de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme,
- la protection d'espaces paysagers à préserver, en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, avec la protection d'espaces naturels (abords de la maison de Maître en centre-ville et parcelle de récupération d'eaux pluviales au sud du bourg), de la ripisylve le long de la Marne, et des mares au nord du territoire.

Le rapport de présentation (p. 163) indique que la commune « 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 ». Ce travail aurait pu utilement être conduit dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU.

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU

Le bilan de la concertation préalable est fourni en annexe du projet de PLU. Il résume le respect des modalités fixées en 2014, avec notamment l'organisation d'une réunion publique le 27 septembre 2023. Le bilan évoque un échange constructif mais le compte rendu de la réunion ne fait pas partie du dossier. Il n'est pas précisé en quoi ces échanges ont fait évoluer le projet.

(4) L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier le compte rendu de la réunion publique du 27 septembre 2023 et de préciser les évolutions du projet qui en sont issues.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- le paysage et le cadre de vie ;
- l'imperméabilisation et le ruissellement.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale¹² (pp. 15 à 21) présente l'articulation du PLU d'Isles-les-Meldeuses avec les documents de rang supérieur, en termes de rapport de compatibilité ou de prise en compte. Le PLU doit notamment être compatible avec le SCoT Marne Ourcq, approuvé le 6 avril 2017, en particulier avec les orientations de son document d'orientation et d'objectifs.

La description de l'état initial de l'environnement est accompagnée de ses perspectives futures en l'absence de mise en œuvre du PLU (scénario de référence). Les éléments présentés (EE, pp. 23 à 26) sont cependant assez généraux et très contestables. Le raisonnement postule qu'une densification de la partie urbanisée aurait de nombreuses conséquences négatives (sur les zones humides, la Marne, la trame verte, etc.) alors que ces incidences ne sont pas démontrées. Pour l'Autorité environnementale cette présentation est trompeuse.

La présentation des caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU (EE, pp. 27-35) n'apporte pas de plus-value par rapport au document des OAP. L'analyse de l'état initial environnemental et paysager de chaque OAP devrait être plus précise pour mettre la mise en œuvre de mesures visant à éviter les incidences négatives contextuelles des projets.

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'évaluation environnementale en caractérisant la qualité environnementale et paysagère des secteurs d'OAP et définir le cas échéant des mesures d'évitement et de réduction des incidences du projet de PLU sur l'environnement ;
- reprendre la partie de l'évaluation environnementale sur les perspectives futures sans mise en œuvre du PLU, en apportant de la rigueur dans l'analyse.

Le rapport de présentation (pp. 199 à 202) inclut un dispositif d'indicateurs pour permettre le suivi des objectifs du PLU en matière d'évolution de la densité urbaine, de création de logements, d'emplois et d'activités, de consommation des espaces et de préservation du patrimoine. Or, seul l'intitulé de chaque indicateur est précisé. Ils ne sont pas dotés d'une valeur initiale, d'une cible, d'un calendrier, de modalités de recueil des données le cas échéant. Dans l'évaluation environnementale (pp. 57 à 60), il est défini d'autres indicateurs par thématiques, auxquels sont associées une valeur de référence en 2023 et une échéance de suivi en 2029. Le dispositif de suivi présenté dans le rapport de présentation manque de précisions quant aux valeurs cibles et aux modalités de recueil des données. Le dispositif ne permet pas de présenter ce qui est attendu de l'évaluation ni d'indicateurs qualitatifs dits « non quantifiables ». Le dispositif ne permet pas non plus de présenter les mesures correctives en cas d'écart aux objectifs de préservation et de valorisation de l'environnement.

(6) L'Autorité environnementale recommande de consolider le dispositif de suivi du projet de PLU en dotant les indicateurs de modalités de recueil, d'une valeur d'origine, d'une cible, d'un calendrier et de mesures correctives en cas d'écart aux objectifs.

Le résumé non technique, qui est constitué d'un simple extrait de pages de l'évaluation environnementale, n'apporte pas de plus-value en termes de synthèse et de mise en relief de cette démarche, alors qu'il a vocation à la transcrire pour le grand public.

(7) L'Autorité environnementale recommande de reprendre le résumé non technique pour le faire gagner en lisibilité et en pédagogie.

2.2. Justification des choix retenus et solutions alternatives

■ Scénario démographique et construction de logements

¹² Les références de pagination de l'évaluation environnementale seront précédées de l'indication «EE».

D'après le dossier, (RP, p. 126) l'objectif d'environ 1 000 habitants à l'horizon 2035, traduit une hypothèse de croissance annuelle de 1,2 % entre 2018 et 2035, impliquant un besoin de 99 nouveaux logements, dont 29 logements pour maintenir la stabilité démographique et 70 nouveaux logements pour répondre à un objectif de croissance de 183 nouveaux habitants par rapport à 2018.

Les besoins démographiques et de création de logements apparaissent surévalués et non justifiés, puisqu'en 2021, la population est de 799 habitants selon l'Insee. Compte tenu de la tendance observée depuis 2008, il conviendrait de faire l'hypothèse d'une stabilité géographique en 2024, année de mise en œuvre du projet. Pour parvenir à une croissance de 183 habitants supplémentaires, il faudrait envisager un rythme d'accroissement annuelle d'environ 1,9 % (+ 23 % en 11 ans). Même l'hypothèse envisagée de croissance annuelle de +1,2 %, près de trois fois supérieure à celle de la région, n'est pas cohérente avec une telle rupture et moins encore avec la stabilité démographique (~0%) observée ces dernières années. L'Autorité environnementale considère qu'il convient de reconsidérer les objectifs d'aménagement au regard d'un scénario cohérent avec les tendances constatées et la dynamique territoriale. Ce scénario doit être soutenable au regard des enjeux environnementaux. L'évaluation du besoin de nouveaux logements devrait alors découler de cette démarche.



Figure 3 : Rupture démographique postulée par le PLU par rapport à la stabilité constatée de la population municipale (Insee) depuis 2008 et l'objectif à 1 000 habitants en 2035 (Source : MRAe)

Par ailleurs, le dossier (RP, p. 36) indique que « pour un maintien de la population, le « point mort »¹³ du nombre de constructions à réaliser est une moyenne de 0,5 logement par an », alors qu'il observe une absence d'impact du phénomène de desserrement des ménages sur l'évolution du parc de logements (RP, p. 34), il justifie un besoin de 29 logements par une hypothèse de desserrement à l'horizon 2030, ce qui ne paraît pas étayé.

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

- définir une politique d'aménagement fondée sur un scénario de développement démographique cohérent avec la dynamique démographique constatée, et soutenable au regard des enjeux environnementaux ;
- en déduire un nouvel objectif de production de logements, sans surévaluer le besoin du fait du desserrement des ménages dans la commune.

■ Capacité de densification du tissu urbain et solution de substitution raisonnables

En application de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, l'élaboration du projet de PLU doit donner lieu à une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis de la commune en vue de favoriser une optimisation du tissu et de limiter le recours à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le dossier (RP, pp. 184-185) rend compte d'un inventaire de potentielles dents creuses, incluant l'ancien camping et le périmètre de l'OAP « Route de Mary ». Mais l'analyse n'explore pas l'ensemble des potentiels de créations de logements au sein du tissu urbain, puisqu'elle ne rend pas compte du potentiel issu de la divi-

¹³ La notion de « point mort » est assimilable à une évaluation des besoins en logements pour maintenir sur une période donnée, la stabilité démographique. Elle prend en compte le renouvellement du parc de logements, le phénomène de desserrement des ménages et la variation du nombre de résidences secondaires et logements vacants.

sion de grandes parcelles, ni de celui de mutations à venir d'emprises bâties (démolitions-reconstructions et transformations de bâtiments incluant les divisions, extensions et reconversions de bâtiments). Une analyse plus précise pourrait conduire à réévaluer le potentiel identifié de 39 logements en densification.

L'Autorité environnementale recommande de présenter des solutions alternatives à la consommation d'espaces agricoles pour la création de logements, en révisant à la baisse le besoin de créations et en réévaluant le potentiel de densification et de mutation du tissu urbain existant. La présentation de solutions de substitution raisonnables répondant au besoin défini, qui est une obligation, doit être effectuée au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine et constitue une composante importante de la démarche itérative d'évaluation environnementale et de concertation avec le public.

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'analyse de la capacité de densification et de mutation des ensembles bâtis par le potentiel de division de parcelles et de mutations d'emprises bâties ;
- examiner des solutions de substitution raisonnables à la consommation d'espace répondant au besoin identifié par le PLU, au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et artificialisation

Pour l'Autorité environnementale, le potentiel de densification et de renouvellement urbain a été sous-évalué à plusieurs égards : analyse de capacité incomplète (cf. ci-dessus), choix de logements collectifs dans les OAP en extension plutôt qu'au sein de l'OAP « Route de Mary » proche de la gare, pas d'objectif de renouvellement urbain ou de densification de l'habitat. En revanche, la consommation d'espace rendue possible par le PLU a été sous-évaluée : la mutation de l'ancien camping s'accompagnera nécessairement d'une artificialisation accrue de l'emprise correspondante et les surfaces des emplacements réservés en extension du tissu urbain, notamment pour l'extension du cimetière (« ER1 ») et la création de parkings automobiles (« ER2 », « ER 3 », ER7 »), ne sont pas comptabilisées dans l'objectif global de consommation d'espaces.

La séquence éviter-réduire-compenser aurait dû être appliquée aux incidences de l'étalement urbain (éloignement des fonctions et des services, accroissement des déplacements motorisés dans la commune) et ne pas nuire aux fonctions écologiques et aux capacités de stockage de carbone des sols.

(10) L'Autorité environnementale recommande :

- d'approfondir les moyens d'optimisation du tissu urbain existant pour éviter la consommation d'espace agricole,
- de comptabiliser l'emprise de l'ancien camping et les emplacements réservés en extension urbaine dans l'artificialisation et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

3.2. Milieux naturels et biodiversité

■ Espaces naturels protégés et inventoriés

La biodiversité constitue un enjeu pour la commune d'Isles-les-Meldeuses ; en témoignent plusieurs espaces identifiés comme remarquables, voire protégés :

- un site Natura 2000 « Boucles de la Marne » au titre de la directive Oiseaux, la zone de protection spéciale (FR 1112003), en partie incluse dans les limites communales¹⁴,

¹⁴ Il n'a été établi aucun lien fonctionnel avec l'autre site Natura 2000 situé à proximité, qui est une zone spéciale de conservation (directive Habitats), « Bois des réserves, des usages et de Montgé » (FR 1102006) à 10 km au nord-est du territoire.

- trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique¹⁵ (Znieff) de type 1 : les « Bois Basuel », la « Carrière d'Isles-les-Meldeuses et Armentières », l'« Espace naturel du Grand-Voyeux et Île L'Ancre »,
- une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 2 : la « Forêt domaniale de Montceaux ».

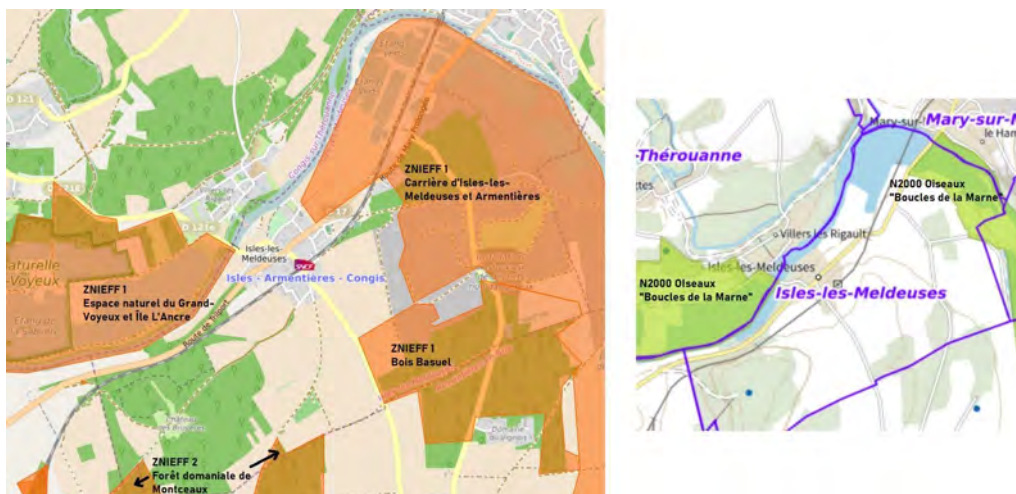


Figure 4 : Les Znieff (à gauche) et les sites Natura 2000 (à droite) sur le territoire d'Isles-les-Meldeuses (MapGeodata et Geoportail)

L'analyse de l'état initial de l'environnement (RP, p. 51) présente le site Natura 2000. Ce dernier constitue un lieu privilégié pour le développement de l'avifaune. Il est notamment « un lieu de refuge pour une population d'*Oedicmènes criards* d'importance régionale qui subsiste malgré la détérioration des milieux ».

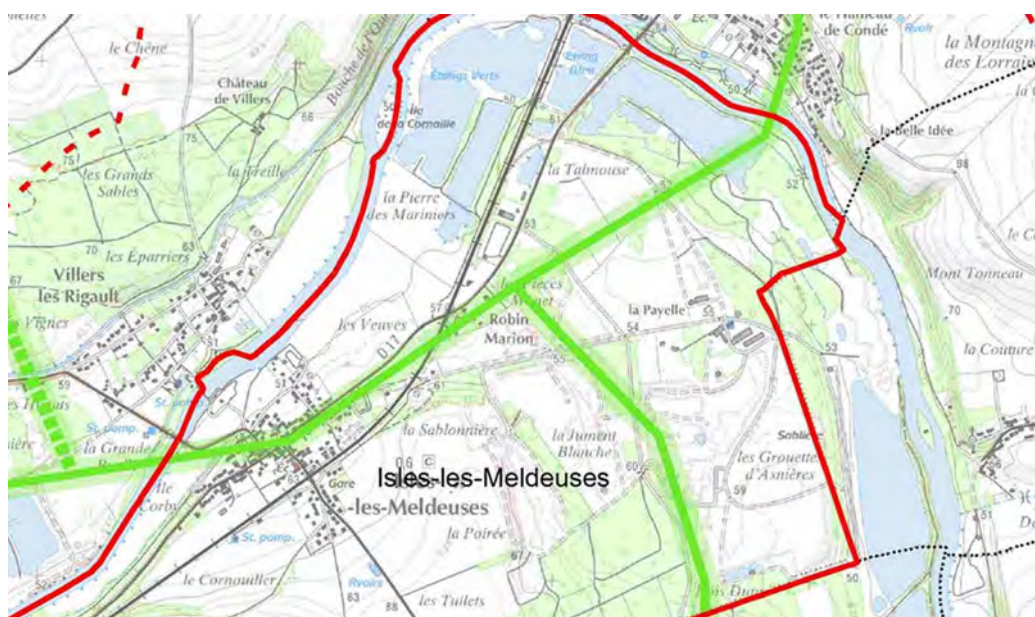
Les Znieff constituent des espaces d'inventaire. Si la Znieff de type 2 est également présentée, le dossier omet la présentation des Znieff de type 1, seule l'une d'entre elles (son intitulé n'étant pas précisé) est mentionnée dans l'évaluation environnementale comme faisant l'objet d'un classement en zone N ou A (p. 41). La présence de Znieff indique pourtant une richesse et qualité des milieux naturels que le PLU doit prendre en compte.

(11) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'ensemble des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement, y compris les Znieff de type 1, et de démontrer que le projet de PLU en prend en compte correctement les enjeux.

■ Trame verte et bleue

L'analyse de l'état initial de l'environnement (RP, pp. 62-63) décrit la trame verte et bleue à l'échelle du territoire, au travers des composantes et objectifs du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) comprenant notamment un « réservoir de biodiversité » correspondant au site Natura 2000, ainsi que le tracé de « corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes qui traversent le territoire d'ouest en est et du nord au sud », et notamment le bourg.

¹⁵ Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) ont pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type 1, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type 2, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.



zone naturelle dans le PLU lorsque cela est possible, afin d'éviter leur dégradation et leur disparition ». Le projet de PLU ne prévoit pas de créer un sous-secteur de zone naturelle adapté à une protection stricte des fonctions écologiques des zones humides.

Or, comme le montre la figure 6, les secteurs des OAP 2 et 3 « Chemin des Clos » et « Route de Mary » sont inclus dans des enveloppes d'alerte de zones humides de classe B, soit dans des zones humides probables, dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser. D'après le dossier (RP, 192), « la commune souhaite obliger les porteurs de projet [à] étudier la présence ou non de zones humides sur les secteurs prévus en extension (OAP). Aucune zone humide avérée ne devra être impactée, en cas de zone humide avérée le porteur de projet devra pouvoir compenser la perte. »

Ce renvoi de la responsabilité de caractérisation des zones humides au stade du projet n'est pas satisfaisant, puisqu'il conduit à une logique privilégiant la compensation au lieu de l'évitement. Il convient donc, selon l'Autorité environnementale, de réaliser les études de caractérisation et de délimitation et d'éviter l'urbanisation de zones humides avérées au stade de l'élaboration du document d'urbanisme.

(13) L'Autorité environnementale recommande de :

- **caractériser et délimiter les zones humides sur les secteurs de projet (OAP, emplacements réservés, etc.) afin d'en éviter l'urbanisation ;**
- **protéger strictement les zones humides du territoire par la création d'un sous-secteur de zone naturelle ou agricole dédié.**

■ Protection des boisements

L'orthophotographie présentée au dossier fait apparaître, sur le territoire, quelques boisements hors zone naturelle et hors protection en espaces boisés classés. Il conviendrait de compléter le zonage en vue de protéger l'ensemble des boisements. Toute absence de protection devrait être explicitée et analysée en termes d'incidences potentielles sur l'environnement, le PLU devant définir des mesures visant à éviter, réduire ou, à défaut, compenser toute atteinte aux milieux naturels.

(14) L'Autorité environnementale recommande de protéger les boisements par un classement adapté, et à défaut, de garantir toute absence d'incidence du projet de PLU sur les milieux naturels.

3.3. Paysage et cadre de vie

Les secteurs de projet (OAP, emplacements réservés, terrain de camping...) ne bénéficient pas d'une analyse paysagère au regard des enjeux de transition entre les espaces urbains et les espaces agricoles qu'ils présentent, ni à l'état initial, ni à l'état de projet. Or, les projets envisagés repoussent les limites urbanisées de la commune, sans que le dossier ne démontre ni ne rende compte visuellement de la qualité des futures transitions.

Les futurs logements collectifs seraient implantés dans la partie sud-ouest de l'opération pour l'OAP « Chemin de Saint-Jean » (cf. schéma de l'OAP) et en frange ouest de l'opération pour l'OAP « Chemin des Clos » (RP, p. 138). Ils se retrouveraient donc à l'opposé du tissu urbain vis-à-vis de la gare.

Les projets permis par le PLU conduisent à la transformation de chemins en voies de circulation automobile et à la création de nouvelles voies, en opposition à un principe de sobriété des aménagements et qui induit une consommation de matériaux et d'énergie supplémentaires.

(15) L'Autorité environnementale recommande d'analyser les aspects paysagers et fonctionnels des secteurs de projet en extension urbaine à l'état initial et à l'état projeté et d'en réexaminer la conception pour permettre d'assurer la transition paysagère et garantir un cadre de vie plus sobre en ressources (espace, matériaux, énergie).

3.4. L'imperméabilisation et le ruissellement

La topographie des secteurs d'OAP n'est pas décrite. Or, les pentes¹⁶ s'orientent globalement, pour les secteurs en extension, d'un amont côté champs vers un aval côté village. Il conviendrait en conséquence d'évaluer les incidences du développement de projets urbains sur l'augmentation de phénomènes de ruissellements en cas de pluies importantes, et de prendre, le cas échéant, des mesures visant à éviter ou réduire efficacement ce risque. L'efficacité des noues paysagères inscrites dans les schémas d'OAP est à démontrer en fonction des axes d'écoulements.

L'Autorité environnementale rappelle que le projet de PLU doit respecter la disposition 3.2.2 du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands qui prévoit, « *pour pallier les effets de l'urbanisation nouvelle sur le cycle de l'eau* », un principe de compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées à hauteur de 100 % en milieu rural. Ce principe ne semble pas avoir été intégré au document d'urbanisme.

(16) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la réduction optimale des incidences négatives des projets en matière d'imperméabilisation et d'aggravation des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales au sein du tissu urbain lors des épisodes pluvieux et de démontrer que le projet de PLU respecte les dispositions du Sdage 2022-2027.

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de l'élaboration du plan local d'urbanisme d'Isles-les-Meldeuses envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé au maire d'Isles-les-Meldeuses que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 22 mai 2024

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président.**

¹⁶ <https://fr-fr.topographic-map.com/map-gz2knx/Isles-les-Meldeuses/?center=48.997%2C3.00594&zoom=15>

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

.....	1
(2) L'Autorité environnementale recommande de décrire les incidences environnementales et sanitaires pour la commune du fonctionnement des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et notamment celles du centre de gestion des déchets (flux de camions, émissions de polluants, etc.).....	6
(3) L'Autorité environnementale recommande d'actualiser les données d'occupation des sols et les références aux dispositions ayant trait à l'obligation d'évaluation environnementale indiquées dans le rapport de présentation.....	7
(4) L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier le compte rendu de la réunion publique du 27 septembre 2023 et de préciser les évolutions du projet qui en sont issues.....	9
(5) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'évaluation environnementale en caractérisant la qualité environnementale et paysagère des secteurs d'OAP et définir le cas échéant des mesures d'évitement et de réduction des incidences du projet de PLU sur l'environnement ; - reprendre la partie de l'évaluation environnementale sur les perspectives futures sans mise en œuvre du PLU, en apportant de la rigueur dans l'analyse.....	10
(6) L'Autorité environnementale recommande de consolider le dispositif de suivi du projet de PLU en dotant les indicateurs de modalités de recueil, d'une valeur d'origine, d'une cible, d'un calendrier et de mesures correctives en cas d'écart aux objectifs.....	10
(7) L'Autorité environnementale recommande de reprendre le résumé non technique pour le faire gagner en lisibilité et en pédagogie.....	10
(8) L'Autorité environnementale recommande de : - définir une politique d'aménagement fondée sur un scénario de développement démographique cohérent avec la dynamique démographique constatée, et soutenable au regard des enjeux environnementaux ; - en déduire un nouvel objectif de production de logements, sans surévaluer le besoin du fait du desserrement des ménages dans la commune.....	11
(9) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse de la capacité de densification et de mutation des ensembles bâtis par le potentiel de division de parcelles et de mutations d'emprises bâties ; - examiner des solutions de substitution raisonnables à la consommation d'espace répondant au besoin identifié par le PLU, au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.....	12
(10) L'Autorité environnementale recommande : - d'approfondir les moyens d'optimisation du tissu urbain existant pour éviter la consommation d'espace agricole, - de comptabiliser l'emprise de l'ancien camping et les emplacements réservés en extension urbaine dans l'artificialisation et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	12
(11) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'ensemble des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'envi-	

ronnement, y compris les Znieff de type 1, et de démontrer que le projet de PLU en prend en compte correctement les enjeux.....13

(12) L'Autorité environnementale recommande de : - approfondir l'analyse des continuités écologiques sur le territoire, en cohérence avec les composantes et objectifs de préservation et de restauration du SRCE ; - évaluer et éviter tout impact du projet de l'OAP « Route de Mary » sur la fonctionnalité du corridor de la sous-trame herbacée traversant le bourg (corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes) ; - définir les orientations visant la mise en valeur des continuités écologiques dans les OAP thématiques ou dans une OAP sectorielle.....14

(13) L'Autorité environnementale recommande de : - caractériser et délimiter les zones humides sur les secteurs de projet (OAP, emplacements réservés, etc.) afin d'en éviter l'urbanisation ; - protéger strictement les zones humides du territoire par la création d'un sous-secteur de zone naturelle ou agricole dédié.....15

(14) L'Autorité environnementale recommande de protéger les boisements par un classement adapté, et à défaut, de garantir toute absence d'incidence du projet de PLU sur les milieux naturels.15

(15) L'Autorité environnementale recommande d'analyser les aspects paysagers et fonctionnels des secteurs de projet en extension urbaine à l'état initial et à l'état projeté et d'en réexaminer la conception pour permettre d'assurer la transition paysagère et garantir un cadre de vie plus sobre en ressources (espace, matériaux, énergie).....15

(16) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la réduction optimale des incidences négatives des projets en matière d'imperméabilisation et d'aggravation des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales au sein du tissu urbain lors des épisodes pluvieux et de démontrer que le projet de PLU respecte les dispositions du Sdage 2022-2027.....16

Affaire suivie par : Mme / M. Tristan CRESPO
V/Ref :
N/Réf : 01 64 31 06 84 / eau-zh@seme-id77.fr

Mairie
A l'attention de Monsieur le Maire
5 Rue de la Gare
77440 ISLES-LES-MELDEUSES

le 31 janvier 2024

Objet : Avis sur PLU – Zones humides et Biodiversité

Monsieur le Maire,

Consultés par les services de l'État, nous avons étudié votre projet de PLU au sujet de la prise en compte des zones humides et de la biodiversité.

Nous avons noté avec grand intérêt que le règlement du PLU prévoit une bande d'inconstructibilité des berges de 6 m.

Nous émettons cependant quelques remarques.

Avant tout, même si les données ont été mises à jour avec la dernière version des enveloppes d'alerte, il est préférable de modifier « DRIEE », dont l'appellation n'est plus valide, par « DRIEAT ».



Batiment F / 18 allée Gustave Prugnat, Moret-sur-Loing / 77250 Moret-Loing-et-Orvanne
Tél : 01 64 31 11 18 / Fax : 01 64 31 16 46 / contact@seme-id77.fr
seine-et-marne-environnement.fr
SIRET : 383 715 836 00037 / Code NAF : APE 913E/9499Z



L'inventaire réalisé par la SNPN met en évidence la présence de deux mares caractérisées sur votre territoire, identifiées par l'AVEN du Grand Voyeux/CPIE des Boucles de la Marne, et plusieurs potentielles (cf. carte jointe). Il conviendrait d'intégrer les mares caractérisées au plan de zonage en tant qu'élément naturel à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

De plus, nous regrettons qu'aucune prescription ne soit mentionnée dans le règlement concernant ces dernières. Aussi et afin de mieux protéger ces milieux humides, nous vous proposons d'inclure dans le règlement la mention suivante :

"Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites (par comblement, remblaiement, drainage...). Toute modification de leur alimentation en eau est interdite."

Bien que les enveloppes d'alerte soient identifiées en annexe « Risques et contraintes 2 », il conviendrait d'intégrer au Plan de Zonage les zones humides avérées, identifiées en classe A d'après la DRIEAT.

Nous regrettons également que le règlement ne soit pas suffisamment protecteur avec ces milieux naturels fragiles. Aussi, nous vous recommandons d'intégrer la proposition suivante dans les zones concernées ou dans les dispositions générales :

« Sur les zones humides avérées d'après la DRIEAT (classe A), sont spécifiquement interdits :

- Tout travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, notamment :
 - la mise en eau (création de plans d'eau...), l'assèchement, le comblement, les remblaiements, les dépôts divers, les affouillements ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à la gestion écologique de la zone humide ;
 - l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie ;
 - la plantation de boisements et l'introduction de végétaux susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

Sont autorisés :

- les travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants etc.) »

A noter que pour tout projet d'aménagement sur une zone humide, il sera demandé par les services de l'État, en fonction de la surface impactée, un dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'Eau, qui nécessitera une compensation. Il convient de rappeler que la "compensation" n'est que la dernière possibilité de la politique "Éviter - Réduire - Compenser" des services de l'État.

La "réduction" intervient dans un second temps, dès lors que les impacts négatifs sur l'environnement n'ont pu être pleinement évités. Ces impacts doivent être suffisamment réduits pour ne plus constituer que des impacts négatifs résiduels les plus faibles possibles.

Enfin, si des impacts négatifs résiduels significatifs demeurent, il s'agit, pour autant que le projet puisse être approuvé ou autorisé, d'envisager la façon la plus appropriée d'assurer la compensation de ses impacts.

Nous saluons la démarche d'intégrer la liste des espèces invasives à proscrire en annexe du règlement. Cependant, nous vous encourageons à préciser dans le règlement que la plantation d'espèces invasives est interdite, en faisant référence à la liste annexée. Nous vous recommandons également à préconiser la plantation d'espèces locales quelque soit leur type (haies plurispécifiques, arbres isolés, plantes grimpantes), en faisant référence à l'annexe, que vous pourrez retrouver ci-joint.

De plus, il est conseillé de préciser que les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune, ce particulièrement en limite des zones N. Plusieurs solutions sont possibles hors zone N, par exemple :

« Il est conseillé de réaliser une haie végétale d'essences locales, doublée ou non d'un grillage en treillis soudé. Un grillage à maille large (type grillage à moutons) est conseillé pour favoriser la libre circulation de la petite faune » ou dans le cas des murs « Il est conseillé de percer une ouverture de 15 cm de côté minimum tous les 5 mètres en bas des soubassements et murs afin de ne pas entraver la circulation de la petite faune et de favoriser la biodiversité dans la commune ».

La réglementation concernant les clôtures en zones naturelle a évolué avec la mise en place de la loi n°2023-54 du 2 février 2023, qui précise qu'elles doivent :

- être posées à 30 cm au dessus de la surface du sol, avec une hauteur limitée à 1,20 m,
- n'être ni vulnérantes, ni constituer un piège pour la faune,
- être constituées de matériaux naturels ou traditionnels que le schéma régional d'aménagement déterminera selon le territoire concerné.

En conclusion, nous émettons un avis défavorable à votre projet de PLU.

Veuillez croire, Monsieur le Maire, en notre sincère respect.

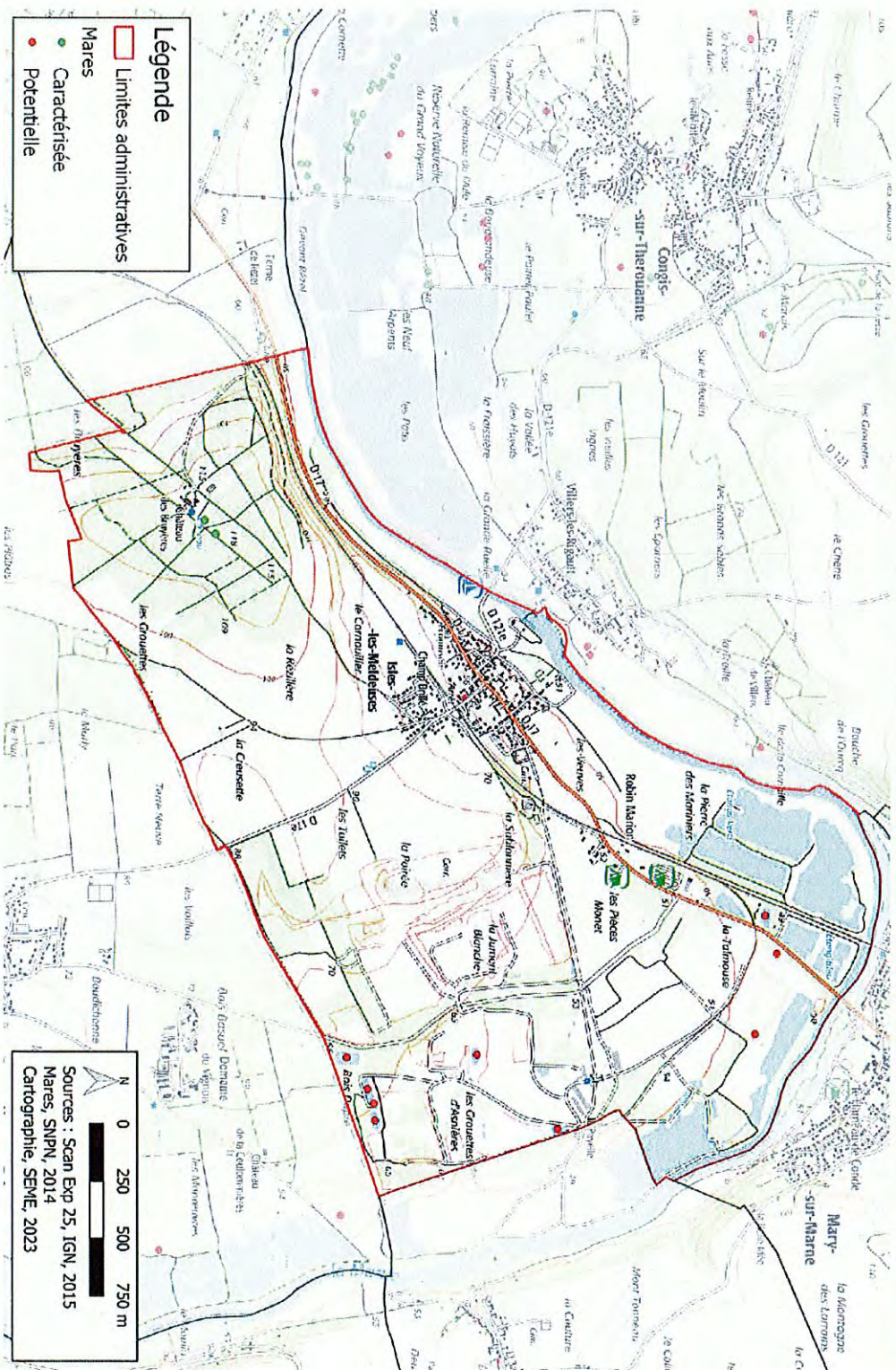


Céline HENRY

Directrice

Inventaire SNPN des mares sur Isles-les-Meldeuses

Seine-Marne
environnement



Seine-Marne
environnement



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires

Service Agriculture et du Développement Rural
Secrétariat de la CDPENAF

Tél : 01 60 56 73 00

Mél : ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 9 février 2024

AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

Monsieur le Maire,

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal le 9 novembre 2023.

Par courrier, réceptionné le 24 novembre 2023, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La commission s'est réunie, le jeudi 8 février 2024 pour examiner ce projet, que vous avez présenté accompagné de M. Simon LEROUX, représentant votre bureau d'études Cabinet GREUZAT.

Après avoir présenté la commune et le projet, vous avez pu répondre aux questions des membres de la commission et apporter des éclairages sur le projet.

La commission a rendu un avis favorable au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur votre projet de PLU. Elle assortit son avis des demandes et réserves suivantes :

- **modifier la dénomination du zonage (Ap) destiné aux parcelles du parc Endetara ;**
- **modifier le zonage Ad du secteur Capoulade et lui préférer un classement en N. En effet, au regard de l'activité du site, ces parcelles ne retrouveront pas un usage agricole. En revanche, une production d'énergie renouvelable photovoltaïque pourrait à terme s'y implanter, ce qui exige de ne pas être en zone « A » ;**
- **mettre à jour les plans de zonage en matérialisant le cours d'eau manquant, les zones humides avérées de classe A et corriger et compléter les lisières des massifs boisés de plus de 100 ha.**
- **réduire la surface des emplacements réservés afin de réduire la consommation d'espace. En particulier, revoir l'emplacement réservé N°8 « liaison douce » qui découpe une parcelle agricole, préférer le renforcement du cheminement existant au sud de la voie ferrée pour la liaison douce ;**

M. Frédéric MAAS
Mairie
5, rue de la Gare
77440 Isles-les-Meldeuses

- mettre à jour le règlement des zones A et N en ajoutant la mention « non incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et ne portant pas atteinte aux paysages » sur les constructions de services publics et d'intérêts collectif (articles A2 et N2) ;

- ajouter la mention « habitations existantes » sur les autorisations d'extension des constructions en zone N (article N2) ;

- reclasser en A les parcelles agricoles classées en N (ouest de la commune) et reclasser en N indicé des parcelles classées en A qui ne sont pas agricoles (cimetière, parking, ...)

- la commission recommande d'inscrire les mesures retenues pour la prévention, la réduction et la limitation des nuisances lumineuses, soit dans le Règlement, soit dans un document annexe appelé « Schéma Directeur d'Éclairage » (SDE).

Conformément à l'article R.153-8 du Code de l'urbanisme, cet avis est impérativement à joindre au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le directeur départemental
L'adjoint au directeur


Laurent BEDU

M. le Maire Frédéric MAAS

Mairie de Isles-les-Meldeuses

5 rue de la gare

77440 Isles-les-Meldeuses

*A Congis-sur-Thérouanne, le 18 janvier 2024***Objet : Avis sur PLU arrêté de la commune d'Isles-les-Meldeuses**

Monsieur,

Suite à votre courrier nous informant du PLU arrêté d'Isles-les-Meldeuses, voici ci-dessous notre avis au titre d'association agréée protection de l'environnement (mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement).

Rapport de présentation :

Le PLU d'Isles-les-Meldeuses présente bien le contexte écologique global de la commune. Les zones humides sont notamment bien prises en compte et leurs rôles sont mis en avant dans le paragraphe de présentation qui leur est dédié. Il serait néanmoins pertinent de **rajouter la définition d'une zone humide**. Selon le code de l'environnement (Art. L.211-1), les zones humides sont des « *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». Les résultats de l'« étude de délimitation des zones humides sur des terrains situés sur les communes d'Isles-les-Meldeuses et Tancrou (77) » (Cabinet Greuzat, décembre 2016) en annexe du PLU ne sont pas mentionnés dans le rapport de présentation.

Le PADD entend « Valoriser le territoire naturel et préserver les espaces naturels agricoles et spécifiques de bords de Marne », notamment en prenant « en compte les ZNIEFF, les sites Natura 2000 » (p. 128). À ce sujet, dans le chapitre I.6.1 du rapport de présentation, **plusieurs ZNIEFF sur le territoire de la commune ne sont pas mentionnées :**

- La ZNIEFF de type 1 « [Carrière souterraine du Rezel](#) » N° 110020200. Située face à la Réserve Naturelle Régionale du Grand-Voyeux, cette ancienne champignonnière accueille désormais une des plus importantes colonies d'hibernation de chauves-souris du nord de la Seine-et-Marne. Lors du comptage 2024, huit espèces différentes et 126 individus occupaient ce site pendant leur repos hivernal, dont deux espèces fortement menacées en Île-de-France : le Petit Rhinolophe et le Grand Rhinolophe. Des travaux ont par ailleurs été réalisés par le CPIE des Boucles de la Marne en 2022 pour favoriser la protection de ce gîte en partenariat avec les propriétaires. La délimitation officielle de la ZNIEFF n'est pas fidèle à l'ensemble de l'emprise de cette carrière souterraine, qui s'étend également sous le territoire de la commune d'Isles-les-Meldeuses
- La ZNIEFF de type 1 « [Carrière d'Isles-les-Meldeuses et Armentières](#) » N° 110001161. Certains terrains de carrière peuvent être particulièrement riches pour la biodiversité.

CPIE des Boucles de la Marne / AVEN du Grand-Voyeux

J.O. du 30/10/1996 - Association Loi 1901

Mairie de Congis Rue de la Poste 77440 Congis-sur-Thérouanne – 01 64 33 22 13

<http://cpie-bouclesdelamarne.fr> – contact@cpie-bouclesdelamarne.fr



Pour la carrière d'Isles-les-Meldeuses, un enjeu lié à la présence du Petit Gravelot (nicheur probable), de l'Oedicnème criard (nicheur certain) et de la Pie-grièche écorcheur (nicheur probable), a été relevé dans la fiche de description de la ZNIEFF

- La ZNIEFF de type 1 « [Bois Basuel](#) » N° 110001162. Même s'il a été peu prospecté, le Milan noir, espèce déterminante ZNIEFF, a été répertorié sur ce secteur où il niche. La Mésange boréale, espèce déterminante ZNIEFF en danger critique d'extinction, y est également présente
- La ZNIEFF de type 1 « [Espace naturel du Grand-Voyeux et île L'Ancre](#) » N° 110001157. Cette ZNIEFF ne concerne Isles-les-Meldeuses que sur la Marne et ses berges, à partir de la limite ouest de la commune jusqu'au pont de l'usine élévatoire de Villers-les-Rigault. Les ripisylves présentent bien souvent une biodiversité riche et la Marne contribue au déplacement des espèces d'oiseaux notamment.

Le rapport de présentation cite bien la ZNIEFF de type 2 « [Forêt domaniale de Montceaux](#) » N° 110001164 mais ne cite aucune des espèces à enjeu recensées sur ce site. Parmi les espèces déterminantes ZNIEFF présentes sur ce site, on peut notamment citer le Pic mar, le Blaireau européen ou encore la Rosalie des Alpes, espèce exceptionnelle en Ile-de-France.

Une carte récapitulative des ZNIEFF sur la commune est présentée en Figure 1 ci-dessous.



AVEN DU GRAND-VOYEUX



BOUCLES DE LA MARNE



Sources : IGN Ortho 2021, CPIE des Boucles de la Marne 2024

**COMMUNE
D'ISLES-LES-MELDEUSES**
-
**ZNIEFF de type I et II sur le
territoire de la commune**

Carte réalisée sous QGIS 3.28.7 -
01/2024

Légende

**Inventaires et classements en
faveur du patrimoine naturel**

- ZNIEFF I
- ZNIEFF II

Périmètres

- Limites communales



BOUCLES DE LA MARNE

Figure 1. ZNIEFF de type I et II sur le territoire d'Isles-les-Meldeuses

CPIE des Boucles de la Marne / AVEN du Grand-Voyeux
J.O. du 30/10/1996 - Association Loi 1901

Mairie de Congis Rue de la Poste 77440 Congis-sur-Thérouanne – 01 64 33 22 13
<http://cpie-bouclesdelamarne.fr> – contact@cpie-bouclesdelamarne.fr



Le rapport cite bien la [zone Natura 2000 des boucles de la Marne](#) et notamment les enjeux relatifs à l'avifaune.

La ZPS des boucles de la Marne est constituée d'un réseau d'entités. L'une de ces entités correspond au domaine du Grand-Voyeux, situé juste en face d'Isles-les-Meldeuses de l'autre côté de la Marne. Il paraît important de faire apparaître dans le rapport qu'une partie du domaine du Grand-Voyeux est classée en Réserve Naturelle Régionale (RNR) propriété de la Région Ile-de-France. Le CPIE des Boucles de la Marne accompagne Ile-de-France Nature pour la réalisation des suivis écologiques. **La présence d'un tel site à proximité immédiate d'Isles-les-Meldeuses sera à prendre en compte notamment dans le cadre des futurs aménagements du territoire (évaluation des incidences Natura 2000).**

La carte des mares en page 60 du rapport est peu lisible. Seule une cartographie est présentée dans le rapport ; dans l'hypothèse où elle accompagnée d'un document explicatif, celui-ci n'est pas joint en annexe. Ce document permettrait une meilleure appréciation des enjeux et la sensibilisation de ses usagers.

Par ailleurs, **toutes les mares inventoriées par le SNPN gagneraient à être identifiées dans le zonage du PLU comme secteurs à protéger**, conformément à l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Ces mares sont susceptibles d'accueillir des espèces protégées d'amphibiens ou de tritons notamment.

Le rapport de présentation montre une carte des « Espaces naturels sensibles potentiels » sur Isles-les-Meldeuses. Cette carte gagnerait à être commentée afin de mieux comprendre le choix des polygones concernés. Les périmètres ZNIEFF peuvent tout à fait être repris pour les périmètres de futurs ENS communaux. À noter que le département de Seine-et-Marne est actuellement en cours de révision de son Schéma Départemental des ENS (SDENS).

La citation des espèces floristiques à enjeu en page 64 du rapport est appréciée. Attention cependant aux illustrations utilisées : **l'image qui illustre l'Orchis bouc (*Himantoglossum hircinum*) ne correspond pas à cette espèce** et pourrait être en réalité de l'Orchis géant (*Himantoglossum robertianum*) considérée comme accidentelle en Ile-de-France (potentiellement plantée).

Une liste des espèces patrimoniales relevées sur le secteur d'Isles-les-Meldeuses est présentée en annexe (export issu de la base régionale LOBELIA).

L'effort de citation d'espèces à enjeu pourrait également être fait avec les espèces faunistiques inventoriées à Isles-les-Meldeuses à partir des données disponibles dans les bases de données régionales (GeoNat'îdF – administrée par l'ARB) ou Faune Ile-de-France (administrée par la LPO). Par exemple, **la base GeoNat'îdF recense actuellement 8 341 données et 645 espèces différentes pour la commune d'Isles-les-Meldeuses.**

Sur la base du SRCE d'Ile-de-France, les trames vertes et bleues à l'œuvre sur la commune ont bien été explicitées. La fonctionnalité du corridor ouest-est, qui intègre la forêt du Château de Bruyères à l'ouest et le bois Basuel à l'est, n'est cependant pas totalement avérée, car il traverse plusieurs parcelles agricoles. Ce corridor n'est d'ailleurs pas identifié dans le SRCE. La fonctionnalité de ce corridor peut être améliorée et valorisée dans le PLU en identifiant comme



secteurs à protéger les différentes entités linéaires en bord de champ, favorables au déplacement des espèces (cf. Figure 2 ci-dessous), conformément à l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Le verger au centre de l'image ci-dessous est particulièrement riche et bénéficie à de nombreuses espèces. **Un projet de plantation de haies le long des chemins ruraux pourrait renforcer la fonctionnalité de cette continuité.**



Figure 2. Exemples d'entités linéaires à identifier comme secteurs à protéger pour favoriser le déplacement des espèces entre la forêt du Château de Bruyères et le bois Basuel, deux réservoirs de biodiversité.

Sources : Géoportail, CPIE des Boucles de la Marne

Pareillement, la fonctionnalité du corridor ouest-est au nord de la commune, qui relie la réserve naturelle régionale du Grand-Voyeux et le méandre de la Marne, n'est pas avérée, notamment pour toute la faune non-volante à faible capacité de dispersion, car elle traverse le centre-bourg urbanisé.

Le zonage du PLU intègre bien en réservoir de biodiversité la ZNIEFF 2 **mais n'intègre pas l'ensemble des ZNIEFF de type 1 qui ont été omises dans le rapport de présentation** (cf explications ci-dessus).

Le zonage du PLU tient compte des corridors identifiés dans le SRCE.

En complément de l'analyse de la trame verte et bleue, **la commune pourrait également prendre en compte la trame noire sur son territoire.** Un état des lieux de cette trame, de l'éclairage public en place et des conditions d'éclairement serait pertinent, au même titre que la présentation d'un plan d'actions sur la réduction de la pollution lumineuse. Nous rappelons l'existence de *l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses*. La prise en compte de cet enjeu par la mise en place d'une extinction nocturne, particulièrement à proximité des zones naturelles, est indispensable à la bonne fonctionnalité des continuités écologiques identifiées et mises en évidence par la commune.



La prise en compte de cette trame doit également être traduite au sein des futurs projets d'aménagement (extinction en cœur de nuit, mise en place de détecteurs de mouvement, réduction de l'intensité lumineuse, etc.).

Dans le cadre du Plan régional d'action en faveur des chiroptères, la DRIEAT et l'association régionale AZIMUT230 ont édité une [plaquette sur la pollution lumineuse à destination des communes d'Île-de-France](#) qui apporte des outils concrets à la prise en compte des trames noires.

Les types d'habitats naturels présentés en page 65 du rapport de présentation sont tirés des habitats naturels et semi-naturels cartographiés par le CBNBP (Conservatoire botanique national du bassin parisien) et non de la couche ECOMOS. L'annexe 2 présente une liste des habitats d'intérêt relevés sur la commune (extraction issue de la base de données LOBELIA). Le CBNBP a également identifié plusieurs stations d'espèces végétales exotiques envahissantes ainsi que des stations d'espèces végétales menacées.

En cas de travaux d'aménagements ou paysagers, ces stations doivent être prises en compte pour limiter les impacts.

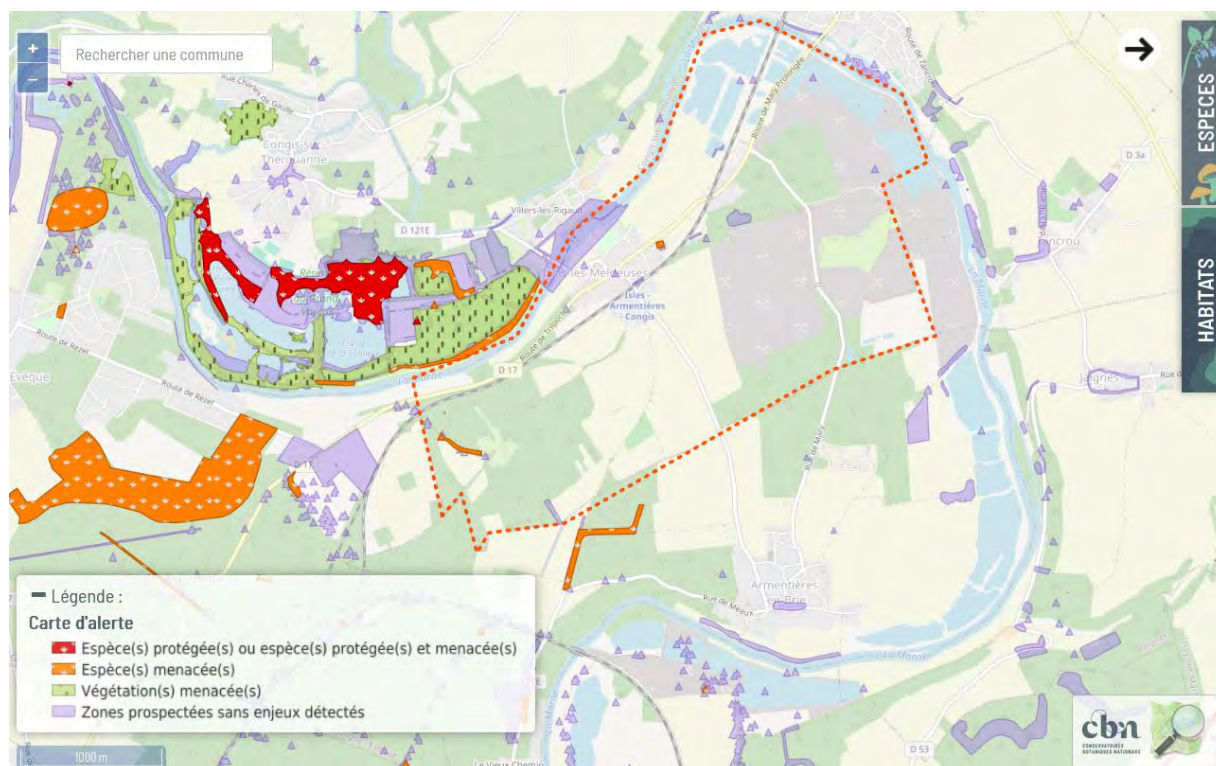


Figure 3 : Extrait de la base de données LOBELIA – carte d'alerte (CBNBP – extrait du 18.01.24)



Figure 4 : Extrait de la base de données LOBELIA – carte de localisation des plantes exotiques envahissantes (CBNBP – extrait du 18.01.24)

Concernant les emplacements réservés cités à partir de la p. 158 (agrandissement du cimetière, aires de stationnement), **nous recommandons d'utiliser des revêtements perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie.**

Les plans de zonage :

Nous apprécions la prise en compte et le détail des surfaces naturelles classées en zone N. Néanmoins, la mise en place d'un zonage spécifique pour les zones humides avérées et les mares (Nzh) permettrait une meilleure prise en compte des enjeux liés aux zones humides de la commune.

Nous émettons cependant quelques réserves sur certains zonages :

- Au nord de la commune, l'un des étangs est inclus en zonage A alors qu'il n'a à priori aucune vocation agricole (cf. Figure 5). Nous suggérons de le reclasser en N voire Nzh afin d'assurer une cohérence avec les autres étangs auxquels il est rattaché



Figure 5. Suggestion de modification de zonage. Source : Zonage 5000, Cabinet Greuzat

Enfin, nous suggérons également de classer en EBC l'ensemble des parcelles privées classées N afin de garder une veille sur d'éventuels projets de déboisements/défrichement.

Le PADD :

Nous soulignons et apprécions la présence d'une orientation du PADD spécifique aux milieux naturels.

Les OAP :

Pour toutes les OAP prévus, pour tout projet de plantation de végétaux, il est préférable d'utiliser des essences locales. L'Agence régionale de la biodiversité a édité un [guide « Plantons local en Île-de-France »](#), qui regroupe les espèces locales en fonction de la typologie des sols.

Concernant l'OAP 1, qui prévoit notamment une placette avec stationnement, nous préconisons d'utiliser un matériau de recouvrement perméable afin de limiter le ruissellement en surface et permettre le rechargement des nappes phréatiques.

Concernant l'OAP 2, qui est dédiée à l'accueil de nouveaux logements, il est à noter qu'une partie de la zone concernée est classée zone humide potentielle selon l'enveloppe d'alerte de la DRIEAT. Même si ces enveloppes d'alerte ne suffisent pas en elles-mêmes à définir la présence effective d'une zone humide, tout projet d'aménagement dans le cadre de l'OAP 2 devra faire l'objet d'un diagnostic spécifique pour s'assurer de l'absence d'impact direct et/ou indirect sur les zones humides.



Il en va de même pour l'OAP 3, dont toute la surface concernée est classée zone humide potentielle. A noter également que cette zone se situe dans le corridor écologique ouest-est identifié dans le SRCE. Actuellement, le verger et les vignes présentes sur ces parcelles profitent à la faune qui y trouve une zone de repos et d'alimentation. L'aménagement de cette zone pourrait nuire à la fonctionnalité du corridor. Il faudra également s'assurer que les éventuelles clôtures installées soient perméables (espacements, mailles larges, ...) afin de favoriser le passage de la petite faune. A ce sujet, le règlement du PLU indique que « la clôture 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 » (p. 16).

Compatibilité avec les documents supra-communaux

Il est fait mention en page 115 du rapport que le PLU d'Isles-les-Meldeuses doit être compatible avec les dispositions du SDAGE « Eaux du bassin de Seine-Normandie » couvrant la période 2009-2015. A noter qu'un nouveau SDAGE est entré en vigueur, couvrant la période 2022-2027.

Evaluation des incidences

La loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 fixant l'objectif du **zéro artificialisation nette** (ZAN) d'ici 2050 ne semble pas tout à fait avoir été prise en compte. Une nouvelle loi est également parue l'année dernière : Loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux. Une réflexion sur d'éventuelles compensations aux 3 hectares de milieux agricoles consommés via la renaturation d'espaces artificialisés s'avère donc nécessaire pour tendre vers cet objectif du ZAN.

Conclusion :

Sous réserve que les diagnostics zones humides soient réalisés dans les secteurs identifiés comme potentiellement humides par la DRIEAT et pour lesquels des projets d'urbanisation sont mentionnés, et que les ZNIEFF manquantes soient ajoutées au rapport de présentation et bien prises en compte dans le zonage des zones naturelles (N), nous émettons un avis favorable à ce projet de PLU. Nous suggérons également que la commune puisse mener à son échelle et avec les moyens dont elle dispose un travail de réflexion et d'actions autour du ZAN. Le CPIE des Boucles de la Marne reste à la disposition de la commune d'Isles-les-Meldeuses pour l'accompagner dans la mise en place d'une stratégie communale de préservation des zones humides, de la biodiversité et des sols de son territoire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos sincères salutations.

Charlotte Giordano
Directrice adjointe

Tanguy Pieters
Écologue



Annexe 1. Espèces floristiques patrimoniales présentes sur le territoire d'Isles-les-Meldeuses

Aphanes australis
Carex tomentosa
Coronilla minima
Eleocharis acicularis
Euphorbia seguieriana subsp. *seguieriana*
Holosteum umbellatum
Malva setigera
Orchis anthropophora
Potamogeton lucens
Potamogeton perfoliatus
Zannichellia palustris

Annexe 2. Habitats d'intérêt présents sur le territoire d'Isles-les-Meldeuses

Habitats d'intérêt communautaire Natura 2000 :

91E0 - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)
9130 - Hêtraies de l'*Asperulo-Fagetum*
6510 - Prairies de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*)
3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion*

Autres habitats remarquables :

Batrachion fluitantis
Carpino betuli



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE**
DE RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

Service Territoires
Adresse postale :
19 rue d'Anjou
75008 PARIS
Tél. : 01 64 79 30 71
territoires@idf.chambagri.fr

N/ Réf. 2024-ST_021_ES_LB

Objet : Elaboration de PLU d'ISLES-LES-MELDEUSES
Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, par courrier et pour avis, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, arrêté le 9 novembre 2023. Ce dossier est parvenu au siège de notre Compagnie le 24 novembre 2023.

Après étude du dossier, la Chambre d'agriculture de Région Île-de-France émet plusieurs remarques qui portent sur les points suivants :

- I. Le schéma des circulations des engins agricoles**
- II. Le règlement de la zone A**
- III. Les liaisons douces**
- IV. Le plan de zonage**

--oo--

I. Le schéma des circulations des engins agricoles

Notre Compagnie constate avec satisfaction la présence, dans le rapport de présentation, d'un schéma des circulations des engins agricoles.

Celui-ci est en effet nécessaire pour une meilleure prise en compte des enjeux liés à la circulation des engins agricoles lors des projets d'aménagement sur le territoire communal, et ainsi arriver à concilier les besoins des différents usagers du domaine routier et des habitants.

II. Le règlement de la zone A

La Chambre d'agriculture est satisfaite du règlement de la zone A, lequel permet aux exploitants agricoles de se développer et de se diversifier.

III. Les liaisons douces

La Chambre d'agriculture note deux emplacements réservés (n° 8 et 9) destinés à la réalisation de liaisons douces se situant sur des parcelles en culture. Nous demandons que soit mise en place une concertation avec les exploitants concernés par ces projets afin que soient discutés :

- un tracé qui minimise l'impact sur les terres agricoles productives ;
- des besoins des exploitants notamment en ce qui concerne les accès aux parcelles ;
- la mise en place d'une signalisation adéquate le long de la liaison douce pour avertir les usagers de la présence d'activités agricoles et pour garantir la sécurité des agriculteurs et des autres utilisateurs ;
- la façon de sensibiliser les usagers de la liaison douce aux pratiques agricoles locales, aux saisons de culture et aux risques potentiels, afin de promouvoir le respect mutuel et la cohabitation pacifique.

IV. Le plan de zonage

Notre Compagnie a repéré quelques parcelles classées en zone naturelle (N) bien que déclarées agricoles au RPG 2022 (en rose sur le plan ci-dessous). Nous comprenons votre volonté de protéger les sols pour des questions de biodiversité et de paysage cependant, un sous-zonage A adapté aura le même effet et ainsi, le plan de zonage reflètera l'affectation réelle du sol.



--oo--

Convaincue de la bonne prise en compte de nos deux remarques, la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France émet un **avis favorable** quant à ce projet d'élaboration du PLU.

Enfin, nous réservons la possibilité d'intervenir, en complément, lors de l'enquête publique pour soutenir d'éventuelles réclamations individuelles d'agriculteurs.

Vous remerciant de nous avoir consultés et restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président,

Christophe HILLAIRET

✓ Certified by  Yousign



LE PRÉSIDENT

Dossier suivi par Thibault THEODORE
Tél. : 01 64 14 73 26
Mail : thibault.theodore@departement77.fr
Nos réf : D24-001595-DADT

Monsieur Frédéric MAAS
Maire
Hôtel de Ville
5 rue de la Gare
77440 ISLES-LES-MELDEUSES

Melun, le 14 FEV. 2024

OBJET : Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

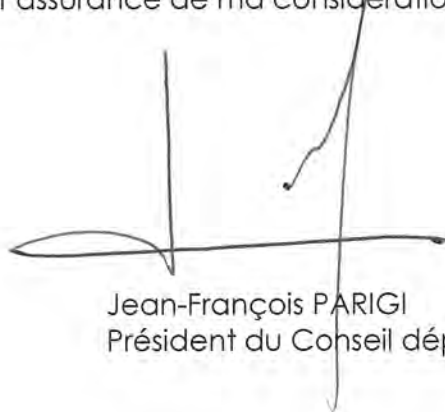
Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, vous avez notifié au Département, le dossier arrêté de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous informe qu'après examen du dossier, le Département de Seine-et-Marne émet **un avis favorable sur votre projet de PLU, sous réserve** de la prise en compte des observations techniques formulées dans l'annexe ci-après.

Les services départementaux restent à votre disposition pour étudier avec vous les modifications à effectuer.

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

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



Jean-François PARIGI
Président du Conseil départemental

PJ : Annexe technique

Commune d'ISLES-LES-MELDEUSES
Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme

Avis du Département de Seine-et-Marne
Annexe technique – Février 2024

AVIS DU DEPARTEMENT

Le Département émet un avis favorable sur le projet de révision générale du PLU de la commune d'Isles-les-Meldeuses, sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes.

OBJET DE LA PROCÉDURE

Par délibération en date du 10 juin 2014, le Conseil Municipal de la commune d'Isles-les-Meldeuses a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le territoire était couvert jusqu'au 27 mars 2017 par un Plan d'Occupation des Sols (POS). Il est depuis soumis au Règlement National d'Urbanisme (RNU). Ledit projet de PLU a été arrêté par délibération le 9 novembre 2023 par le Conseil Municipal de la commune.

Cette volonté communale d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans l'objectif de se doter d'un outil de planification des orientations d'aménagement et d'urbanisme sur l'ensemble du territoire d'Isles-les-Meldeuses. Ce document inclut les nouvelles dispositions du SDRIF et autres dispositions législatives. La révision générale du PLU permettra à la commune de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux, tout en prenant en compte les divers enjeux relatifs à l'habitat, les milieux naturels et agricoles et les activités industrielles du territoire.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** s'articule autour des 6 axes suivants :

Objectif 1 Renforcer le niveau d'équipement du territoire	Prévoir la création d'un parking destiné aux voyageurs empruntant la gare SNCF.
	Permettre l'extension de l'école dont la cantine et le périscolaire.
	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...)
	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.
	Prévoir une extension future du cimetière.
	Valoriser le patrimoine architectural du centre bourg, prendre en compte les bâtiments délabrés, insalubres.
	Inciter un urbanisme économe en ressources énergétiques.

Objectif 2 Valoriser le territoire naturel et préserver les espaces naturels agricoles et spécifiques de bords de Marne	Maintenir les limites du tissu urbain actuel et permettre leurs extensions conformément au SCoT.
	Pérenniser les activités agricoles et préserver les mosaïques agricoles.
	Protéger les massifs boisés existant à l'Ouest du territoire.
	Prendre en compte le corridor alluvial de la Marne.
	Interdire l'urbanisation non adaptée dans le respect du Plan des Surfaces Submersibles (PSS).
	Prendre en compte les zones humides avérées.
	Préserver et valoriser les espaces naturels.
	Prendre en compte les ZNIEFF, les sites NATURA 2000.
	Prendre en compte le captage d'eau potable dans l'aménagement futur du territoire.
Objectif 3 Favoriser l'implantation d'activités et de services 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.
	Permettre le maintien du parc animalier Edentera.
	Prendre en compte le développement et les évolutions des sablières CAPOULADE.
Objectif 4 Améliorer les déplacements et les circulations	Améliorer les conditions de circulation pour les engins agricoles, de sécurité incendie et de ramassage des déchets.
	Favoriser l'implantation d'un parking afin de desservir la gare SNCF.
	Faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite et sécuriser les déplacements piétonniers dans le tissu urbain.
	Permettre l'aménagement des voiries par la création de trottoir.
	Préserver les sentiers de promenades et de randonnées pédestres et/ou cycles.
	Créer des liaisons douces de connexion entre le village et les éléments de paysage (Marne, mares...).
Objectif 5 Orientations générales 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.
	Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels à 3,0 hectares conformément au SCoT de Marne-Ourcq afin de permettre l'atteinte d'environ 1000 habitants à l'horizon 2030.
	Permettre la mutation de l'ancien camping en un projet de densification urbaine avec la création de logements.
	Favoriser la réhabilitation et la rénovation des logements anciens.
	Permettre la réalisation d'habitat avec des typologies mixtes et variées permettant l'accueil des jeunes ménages et des personnes âgées sur le territoire.
	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...)
	Prendre en compte les risques présents sur le territoire dans les aménagements prévus.
Objectif 6 Développer les communications numériques et les réseaux d'énergie	Accompagner le développement de la fibre optique dans le cadre des aménagements prévus par SEINE ET MARNE numérique et la Communauté de communes.
	Permettre le développement des réseaux d'énergie.
	Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.

La commune a arrêté trois **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sectorielles en zones AU et UA :

OAP n°1 « Chemin de Saint-Jean » :

D'une superficie de 0,9 ha, l'OAP est dédiée principalement à l'accueil de nouveaux logements individuels et collectifs, avec 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. La hauteur est limitée à 8 mètres au faitage (R+C).

Le contexte urbain aux abords du projet présente de l'habitat pavillonnaire sur la partie Nord. Le projet s'inscrit dans la continuité du bâti existant en extension de la partie actuellement urbanisée et bénéficie de la présence d'un réseau viaire développé à proximité (la RD17e) ainsi que de la présence des réseaux déjà existants. Le chemin de Saint-Jean sera par ailleurs entièrement réhabilité.

Le projet prévoit la mise en place de noues plantées pour une meilleure gestion des eaux pluviales et la création d'une placette végétalisée avec stationnement. Avant tout projet, la présence ou non de zone humide devra être étudiée sur le site par une étude de détermination. La zone choisie pour l'implantation de ce projet se trouvant sur un aléa fort de retrait et de gonflement des argiles, des mesures constructives devront être mises en place.



OAP N°2 « Chemin des Clos » :

D'une superficie de 2 hectares, cette zone d'OAP est aussi dédiée principalement à l'accueil de nouveaux logements individuels et collectifs avec une réceptivité maximale de 36 logements correspondant à 18 logements par hectare. La répartition devra respecter 70% de logements individuels et 30% de logements collectifs. L'implantation des logements collectifs devra obligatoirement être prévue en frange Ouest de l'opération. La hauteur est limitée à 8 mètres au faitage (R+C).

Un phasage est prévu sur cette OAP, contrairement aux deux autres : elle est prévue pour ne débuter qu'à partir du 1^{er} janvier 2026.



REMARQUES DU DÉPARTEMENT

1/ OAP

Le périmètre de l'OAP n°1 « Chemin de Saint-Jean » est destinée à accueillir de l'habitat (environ 16 logements). Le projet est situé entre le réseau départemental (la RD 17e) et le Chemin de Saint-Jean ; une voie d'accès au périmètre de l'OAP est créée entre la RD 17e et le Chemin de Saint-Jean qui sera réaménagé. L'OAP prévoit bien le prolongement des trottoirs de la RD 17e.

Les emprises se situent « à cheval » en et hors agglomération. Le carrefour entre la RD 17e et l'accès à l'OAP sont localisés à proximité du panneau d'entrée de l'agglomération. Ce projet augmentera donc la longueur de la section urbanisée unilatérale en entrée de bourg ; **il paraît donc nécessaire de repenser la limite d'agglomération : ce point devra être examiné finement avec l'Agence Routière Départementale (ARD) de Coulommiers.** L'objectif est que les usagers de la RD ne soient pas surpris par les entrées/sorties de ce carrefour.

Les conditions de visibilité au point prévu pour l'accès sont satisfaisantes ; la visibilité est complète en sortie du périmètre de l'OAP du côté droit. Du côté gauche, une courbe légère réduit la vue sur les circulations en sortie d'agglomération. Il est donc demandé **d'aménager l'intersection de la nouvelle voie avec la RD 17e en assurant les meilleures conditions de sécurité et de visibilité pour tous les usagers.** Il conviendra en effet de réserver les emprises nécessaires à cet aménagement. Ces travaux seront à la charge de l'aménageur de l'OAP.

Enfin, il convient de rappeler qu'il sera nécessaire d'étudier les questions des accès en concertation avec l'Agence routière départementale de Coulommiers, gestionnaire de la voirie départementale, le projet étant soumis à son accord (8 rue du Parc 77120 CHAILLY-EN-BRIE).

Le périmètre de l'OAP n°2 « Chemin des Clos » est destiné à accueillir de l'habitat (environ 36 logements). Le projet est desservi principalement par la voirie communale : l'OAP est traversée par une voie nouvelle entre le Chemin des Clos et le Chemin des Bruyères. Les 2 chemins débouchent chacun au nord-est sur la RD 17e et une distance de 300m sépare chaque piquage des deux carrefours gérés par un stop, avec priorité à la circulation sur la départementale.

Il faut noter que ces nouveaux logements vont induire une augmentation du trafic sur la RD 17e. Les carrefours ont la capacité à absorber les flux supplémentaires, néanmoins, il pourrait y avoir nécessité d'adapter leur configuration à moyen terme et il est à noter que le Département n'a pas vocation à porter la réalisation de tels travaux.

Les OAP « Chemin de Saint-Jean », « Chemin du Clos » et « Route de Mary » pourraient préconiser une densité de logements supérieure à 18 par hectare, comme le projet de logements à la place de l'ancien camping (qui pourrait faire l'objet d'une OAP et / ou être davantage détaillé). Dans le respect de la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC), **il serait intéressant de prioriser la valorisation des dents creuses à celle des OAP et de mettre en avant la réalisation de l'OAP Route de Mary par rapport aux deux autres.** L'utilisation éventuelle d'un zonage 2AU au lieu d'1AU permettrait de rendre à l'agriculture, si besoin, le foncier prévu en extension urbaine en cas de croissance démographique moindre.

De même, la **valorisation de l'ancien camping évoquée sur le rapport de présentation à la page 183 pourrait également être prioritaire sur les OAP en extension urbaine.** La création de parking pourra être justifiée au regard du concept de ZAN, en insistant sur le caractère modéré de la consommation ou de l'infiltration de l'eau dans les sols.

Les OAP en extension sur la matrice agricole prévoient d'ores et déjà un traitement paysager à l'interface agri-urbaine. Il serait nécessaire de vérifier que la distance entre le futur bord de champ et la future emprise fréquentée correspond au moins à la zone de non-traitement agricole, afin de décharger l'exploitant riverain de cette contrainte relativement forte. Les linéaires de noue pourraient être doublés d'une haie afin de limiter les phénomènes de dérive accidentelle de produits phytosanitaires.

2/ ROUTES DEPARTEMENTALES

Déplacements

Le rapport de présentation (RP), page 90, analyse de manière très sommaire le **réseau viaire** du secteur et ne présente pas de carte de hiérarchisation du réseau routier. Pour mémoire, il aurait été intéressant de rappeler que la RD 17, la RD 17e et la RD 121e appartiennent au réseau secondaire de desserte, et de les localiser. Concernant le trafic, le RP présente des données et un extrait de la carte de 2012 : il faut noter que la carte 2022 est aujourd'hui disponible et est plus complète sur le secteur.

Le sujet des **liaisons douces** est rapidement évoqué au rapport de présentation (RP) et au Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans ses 2 dimensions : loisirs et utilitaire. La Commune pourrait mentionner la véloroute nationale n°52 et le Paris-Strasbourg qui emprunte la vallée de la Marne. Ce sont des infrastructures majeures de déplacements à vélo et elles représentent un atout cyclotouristique pour la Commune.

Le sujet du **covoiturage** n'a pas été étudié aussi en détails : quelques places réservées aux covoitureurs sur les parkings de la Commune, aux fins de facilitation du covoiturage solidaire, ont été identifiées dans le projet de PLU. Ce sujet mérite d'être étudié de manière approfondie car il

s'agit d'une action que soutient le Département à travers son Schéma départemental de stations multimodales de covoiturage.

Servitudes d'alignement

Sur le territoire communal, 3 routes départementales sont concernées par un plan d'alignement. Les informations concernant cette servitude d'utilité publique ne sont pas complètes, **il est donc demandé de modifier le projet de PLU.**

Pièce « Recueil des servitudes » :

- Les informations sont à corriger en pages 2 et/ou 13 (notamment la date du 22/08/1895 ne correspond à aucun plan d'alignement) :
 - RD 17 : plan approuvé le 07 avril 1880 ;
 - RD 17e : plan approuvé le 19 avril 1887 ;
 - RD 121e : plan approuvé le 27 septembre 1923.
- Enfin, il faut corriger et compléter les coordonnées du gestionnaire de ces 3 plans d'alignement :
Département de Seine-et-Marne - Hôtel du Département CS 50377 - 77010 MELUN Cedex, et du lieu de consultation des plans : Agence routière départementale de Coulommiers - 8 rue du Parc 77120 CHAILLY-EN-BRIE.

Pièce « Plan des servitudes » :

- Le tracé du plan d'alignement de la RD 17 doit être rallongé au nord-est, il doit s'arrêter 25m après l'intersection entre la RD 17 et la rue du Bac (cf. annexe).

Emplacements réservés

Le PLU comprend 9 emplacements réservés tous au bénéfice de la Commune. Le Département tient à se prononcer sur les emplacements réservés suivants, inscrits au projet de PLU :

- ER 2 « Création d'un parking » : les emprises sont situées au carrefour entre la RD 121e et le Chemin des Islettes, à l'entrée en agglomération (elles sont bordées au nord-ouest par la RD et au sud-est par le chemin). Il conviendra de **prévoir l'accès à ce parking depuis le Chemin des Islettes** et non pas depuis la route départementale, le régime de priorité à ce carrefour (stop sur le chemin) étant favorable à l'insertion des usagers du parking sur la RD 121e. Cette question d'accès au parking depuis le chemin et de traitement de la limite entre le parking et la voirie départementale devra être travaillée, en phases étude comme travaux, en concertation avec l'ARD de Coulommiers, gestionnaire de la voirie départementale, le projet étant soumis à son accord (8 rue du Parc 77120 CHAILLY-EN-BRIE).
- ER 4 « Création d'un parking » : ces emprises sont d'ores et déjà utilisées comme parking, il conviendra donc, lorsque ce parking sera aménagé, de **conforter l'accès et sa configuration** et de déterminer tout aménagement utile sur la chaussée avec l'ARD de Coulommiers, le projet étant soumis à son accord.
- ER 5 et ER 6 « Création d'un parking » : ces parkings viennent en complément de celui de la gare SNCF située à quelque 50m. L'accès au stationnement devra se faire depuis la rue des Acacias et le Chemin des Clos, le régime de priorité (un stop sur la rue et le chemin) permettant la bonne insertion sur la RD 17e. En raison de la proximité avec la RD 17e, l'aménagement de ces parkings devra être étudié en concertation avec l'ARD de Coulommiers.
- ER 7 « Création d'un parking » : La nature du projet et la question de l'accès au parking nécessitent de travailler, en phases études comme travaux, en concertation avec l'ARD de Coulommiers, gestionnaire de voirie, le projet étant soumis à son accord.

- **ER 9 « Création d'une voie douce »** : la Département est tout à fait favorable à la réalisation d'une liaison modes actifs entre la gare d'Isles-les-Meldeuses et Armentières-en-Brie. Il est à noter que le Département n'a pas vocation à en être maître d'ouvrage. Il convient de rappeler que cet aménagement, porté par la Commune, devra faire l'objet d'une concertation avec les services de la Direction des Routes du Département et qu'une convention devra être conclue entre la Commune et le Département.

3/ TRANSPORTS EN COMMUN

La description faite sur le rapport de présentation se baserait sur d'anciens plans et données.

La commune est desservie par des réseaux de bus du Pays de l'Ourcq, exploités par le transporteur Transdev Marne et Morin. Deux lignes de bus desservent la commune :

- La ligne R : Lizy-sur-Ourcq (Guillaume Apollinaire) → Gare de Meaux
- La ligne 23 : Gare d'Isles Armentières Congis → Isles-les-Meldeuses

La ligne de bus « 10 » est aujourd'hui remplacée par la ligne de bus « R ».

La commune dispose de trois arrêts de bus : Centre (bus R), Briquetterie (lignes R et 23) et Gare d'Isles Armentières Congis (ligne 23).

La commune est desservie par la ligne P du Transilien. La gare d'Isles Armentières Congis se trouve en effet au centre de la commune.

Une servitude d'utilité publique T1 est aussi présente le long des lignes de chemins de fer gérées par la SNCF région de Paris Est.

Ces éléments seront à intégrer et à modifier dans les documents du Plan Local d'Urbanisme.

4/ ENVIRONNEMENT

Eau

Eau potable

Le rapport de présentation rappelle bien la procédure de déclaration d'utilité publique en cours pour le captage d'Isles-les-Meldeuses. Or, ce même rapport mentionne qu'aucun zonage n'est prévu pour les périmètres de protection. Cette information est d'autant plus importante qu'il semble y avoir une superposition entre la zone de l'AOP du chemin des Clos et le périmètre de protection rapprochée du captage. Il conviendrait de se rapprocher de la communauté de communes du Pays de l'Ourcq et de l'Agence Régionale de Santé car cela a bien été rappelé dans l'avis rendu en janvier 2024 par l'hydrogéologue agréé.

Milieux aquatiques

Les documents du présent PLU mentionnent bien les enjeux et objectifs liés à la préservation des milieux aquatiques.

Cependant, quelques remarques seraient à intégrer dans le rapport de présentation :

- **Page 107** : suite au PAPI 2014-2020, l'EPTB SGL porte actuellement le PAPI SMF 2 sur la période 2023-2029, labélisé par le préfet de la région Ile-de-France le 17 août 2023, qui comprend 346 actions réparties sur 7 axes, et représente un budget prévisionnel de 169 941 160 € HT auquel participe 5 co-financeurs : <https://www.seinegrandslacs.fr/papi-de-la-seine-et-de-la-marne-franciliennes-2023-2029-poursuivre-et-amplifier-la-dynamique-de> ;

- Page 115 : le SDAGE actuellement en vigueur sur le bassin Seine-Normandie est le SDAGE 2022-2027, approuvé par arrêté publié le 06 avril 2022 au journal officiel ;
- Page 117 : de la même manière, le PGRI en cours sur le bassin Seine-Normandie est le PGRI 2022-2027, approuvé par arrêté du 03 mars 2022 par le préfet coordonnateur de bassin ;
- Il peut être mentionné l'existence du futur SAGE Marne et Beuvronne, en cours d'émergence sur ce territoire.

Eaux pluviales

Dans l'ensemble, les aspects de gestion des eaux pluviales sont pris en compte. Il n'y a pas actuellement de zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Une précision à la page 155 du rapport de présentation serait à intégrer : comme mentionné précédemment, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) actuellement en vigueur est celui de 2022-2027 et non plus celui de 2009-2015.

L'orientation fondamentale 3 du SDAGE (Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles) traite des rejets urbains par temps de pluie.

Dans cette orientation, il est préconisé aux collectivités territoriales de :

- Planifier la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées, à hauteur de 150% en milieu urbain et 100% en milieu rural, de préférence sur le même bassin versant. Cette compensation s'effectuera en priorité en désimpermeabilisant des surfaces déjà imperméabilisées et en favorisant l'infiltration en pleine terre des eaux pluviales.
- Veiller à :
 - évaluer, hiérarchiser, et saisir les possibilités de dé-raccordement des eaux pluviales
 - examiner les possibilités de renaturation des espaces artificialisés, notamment les espaces « collectifs » dont les fonctions pourraient supporter une désimpermeabilisation
 - désimpermeabiliser les espaces libres du domaine des collectivités (routes, cours, places, voiries, etc.) et encourager et accompagner engagées des actions similaires par les particuliers.

Ces éléments sont à intégrer par les collectivités dans leurs PLU notamment dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et dans le règlement du PLU.

Agriculture et forêts

Le projet de PLU semble bien prendre en compte les enjeux des filières agricoles et sylvicoles, notamment à travers les objectifs 1 et 4 du PADD, ainsi que les enjeux de l'économie de foncier (valorisation des dents creuses, reconversion de l'ancien camping, etc.). Le schéma des circulations préférentielles de convois agricoles figure bien au RP p.46. Les zonages semblent refléter la réalité du terrain. Par ailleurs, le sujet de la gestion des boisements du territoire (essentiellement privés) par rapport aux impératifs de protection en EBC, pourrait être davantage évoqué.

Dans le règlement du PLU, les modalités de construction en zone A semblent convenir aux dimensions des engins modernes et semblent permettre les aménagements nécessaires aux projets d'économie rurale (diversification par l'accueil de clientèle en vente directe, agritourisme...).

La mise en œuvre de liaisons douces telles que sur les ER 8 et 9 en milieu agricole pourra être réfléchie en concertation avec la profession agricole (et notamment les exploitants riverains) dans le but de maintenir, le cas échéant, la multifonctionnalité de l'espace (en choisissant un enrobé compatible avec les passages d'engins agricoles, en garantissant des largeurs suffisantes, etc.).

Biodiversité

Il conviendrait de bien / mieux identifier les continuités vertes, petits bosquets ou haies sur le territoire, notamment en classement au L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour les préserver de toute destruction – ce n'est pas le cas en l'état. Ces éléments naturels bordent certains chemins communaux et se trouvent fréquemment en bordure de route. Le classement EBC peut aussi être élargi à des bosquets de plus petite taille, notamment des bosquets en plaine agricole.

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

Concernant le PDIPR, un des linéaires (chemin de Meaux à Isles-les-Meldeuses) intègre le GR 11 (à ajouter page 93 du rapport de présentation) et des chemins de petite randonnée. Un autre linéaire quitte Isles-les-Meldeuses vers le sud. Ces linéaires longent ponctuellement les OAP 1 et 2. Si un projet d'aménagement interrompt un itinéraire inscrit au PDIPR, l'aménageur se doit de proposer au Conseil Départemental un itinéraire de substitution de qualité égale. De surcroît, il faudra mettre le CODERANDO 77 dans la boucle si le chemin du GR11 est rendu inaccessible et ce même pour une durée limitée.

Les chemins ne semblent pas voués à disparaître mais cela demandera une vigilance, y compris en phase travaux, pour ne pas interrompre la continuité des itinéraires. Enfin, il faudra veiller à préserver l'assiette foncière des chemins, à ne pas dégrader la qualité de ces chemins et à préserver dans la mesure du possible la qualité paysagère aux alentours (haies, mares, entre autres).

Gestion des espèces invasives

Est annexée au règlement une liste d'espèces invasives à interdire. Cependant, aucune référence à cette liste n'est indiquée dans le règlement. Les espèces invasives inventoriées ou signalées sur la commune ne sont pas mentionnées, aucune orientation ou objectif de limitation de leur installation ou expansion n'apparaît dans le rapport de présentation ou le PADD. Il n'y a pas d'OAP Trame Verte et Bleue, dans laquelle le sujet pourrait être traité.

Pourtant, les espèces dites « invasives » sont considérées comme une des principales causes de perte de biodiversité dans le monde après la fragmentation et la destruction des milieux naturels par l'humain.

Plusieurs espèces exotiques envahissantes végétales ont été observées sur la commune, la liste est accessible en suivant ce lien : <https://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/communeAction.do?action=inv&cdInsee=77231> ; il est aussi possible d'avoir accès à la localisation des observations (faune et flore invasive) : <https://geonature.arb-idf.fr/atlas/commune/77231>

Dans un objectif de préservation des milieux naturels, la commune pourrait se référer à la liste d'espèces invasives annexées au règlement, à minima pour interdire les plantations en zones N et AU ; le CBNBP possède également une liste d'espèces invasives ([https://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/ressources/telechargements/Wegnez 2022 Plantes exotiques envahissantes Ile de France.pdf](https://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/ressources/telechargements/Wegnez_2022_Plantes_exotiques_envahissantes_Ile_de_France.pdf) - page 9). De la même manière, une liste d'espèces préconisées à la plantation (locales & adaptées) peut être annexée au règlement.

Des fiches d'aides à la reconnaissance des espèces exotiques les plus impactantes référencées sur le Département sont accessibles via ce lien : <https://eau.seine-et-marne.fr/fr/fiches-techniques-de-leau>

Pour aller plus loin, voici des recommandations lors de travaux publics : https://www.tela-botanica.org/wp-content/uploads/2019/10/leguide_v5-eee_chantiers_compressed.pdf

Ce guide comprend notamment des fiches concernant la gestion d'espèces invasives dont celles observées sur la commune : Érable Négundo, Buddleia de David et Robinier faux acacia.

Climat et Energies

La commune devrait intégrer un diagnostic énergie-climat dans la partie « Climat-Energie » du rapport de présentation du PLU, avec une étude globale sur les consommations et les potentiels de production d'énergie renouvelable sur son territoire.

Ce diagnostic est composé à minima :

- D'un bilan des productions d'énergie local ;
- D'un bilan énergétique du territoire : des consommations d'énergie par secteur (habitat, transport, etc.) et par type d'énergie (gaz, pétrole, électricité, etc.). Ces données pourraient permettre de mettre en avant les atouts et faiblesses du territoire, indiquer la dépendance énergétique du territoire ou sa couverture énergétique ;
- D'un inventaire des équipements de production d'énergie et des réseaux d'approvisionnement, les réseaux d'éclairage public, les possibilités d'extension ou de création de nouveaux réseaux, notamment de chaleur sont aussi des informations pertinentes à ajouter ;
- D'un bilan des émissions de GES : afin d'identifier les secteurs prioritaires en matière de préservation de la qualité de l'air.

Il est possible d'obtenir des données type « énergies » et plus précises auprès du Réseau d'observation statistique de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre d'Île-de-France (ROSE) (www.roseidf.org) ainsi que le site l'Agence Régionale Énergie-Climat (AREC) Île-de-France (<https://www.arec-idf.fr/cartes-donnees/>).

De plus, le PLU doit aussi intégrer les nouveaux enjeux liés au changement climatique. A cette fin, le rapport de présentation doit inclure un bilan local des événements marquants de ces dernières années (comme les sécheresses ou encore les inondations) en particulier pour la justification des orientations du PADD.

Concernant le PADD, dans le cadre de la création d'un parking destiné aux voyageurs empruntant la gare SNCF, il faudra intégrer la mise en place de bornes de rechargement électrique.

Nuisances environnementales

Nuisances sonores

D'après les Cartes Stratégiques du Bruit de 4ème échéance, les trafics des infrastructures de transport terrestre ne génèrent pas de nuisance sonore significative sur le territoire. La commune n'est d'ailleurs pas visée par l'arrêté de classement sonore des voies.

Concernant les éventuelles nuisances sonores liées au trafic poids-lourds généré par les activités de SUEZ pour son installation de stockage de déchets, il convient de se référer à la contribution de la Direction des Routes du Conseil Départemental.

Nuisances liées aux déchets

Le rapport de présentation comporte quelques inexactitudes :

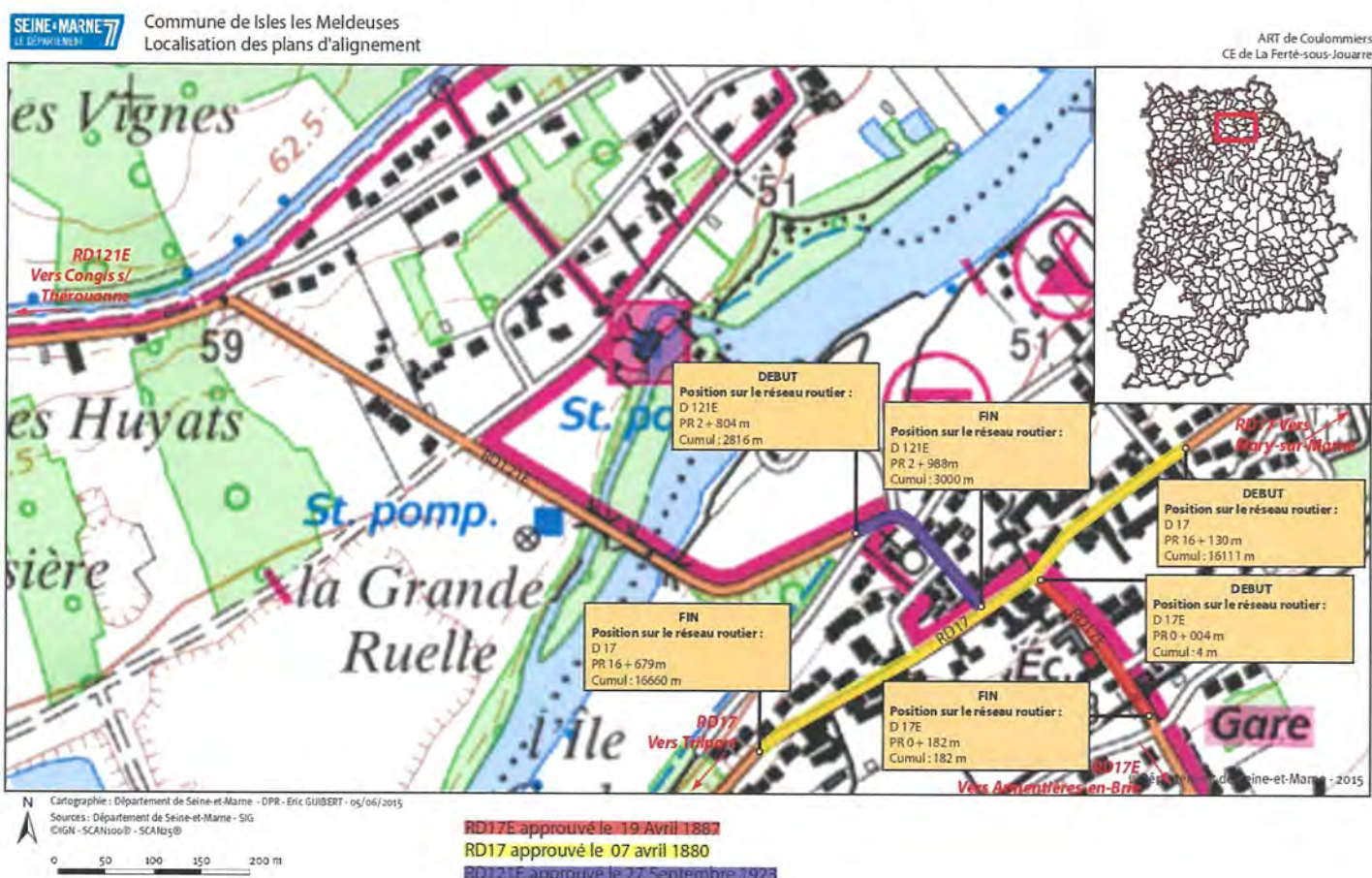
- La collecte des Déchets Ménagers et Assimilés est désormais réalisée par le COVALTRI et non la CC Pays d'Ourcq. Cependant, les déchetteries publiques auxquelles ont accès les habitants sont toutes gérées par le SMITOM Nord.

- Les PREDMAS, PREDEC etc. ne sont plus en vigueur, remplacés par l'unique Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets, adopté par le Conseil régional en novembre 2019.

L'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux "Capoulade" de SUEZ, dans son état actuel et son réaménagement actuellement prévu, semble bien pris en compte au PLU. Pour complément d'informations au rapport de présentation : le site est actuellement autorisé à l'exploitation jusqu'à fin 2024. Un projet d'extension de l'ISDND, de prolongation d'activité jusqu'en 2053 et de création d'une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) par le remodelage des casiers fermés de l'ISDND, a fait l'objet d'une enquête publique et d'un vote en CODERST du 22 novembre 2023. L'arrêté préfectoral dédié n'est à ce jour (26/01/2024) par encore signé, à la connaissance du Conseil Départemental.

5/ ANNEXE

Localisation des plans d'alignement de la RD 17, la RD 17e et la RD 121e





VOS REF. Courrier du 23/11/2023

MAIRIE D'ISLES LES MELDEUSES

NOS REF. TER-ART-2023-77231-CAS-191379-D3Q6W4

INTERLOCUTEUR Gayanee Dzaroukian Lecasse

5 Rue de la Gare

TÉLÉPHONE

77440 ISLES LES MELDEUSES

MAIL gayanee.dzaroukian@rte-france.com

A l'attention du Service Urbanisme

OBJET Projet Arrêté du PLU d'ISLES LES MELDEUSES 77

La Défense, le 13/12/2023

Madame, Monsieur,

Nous accusons réception du Courrier relatif au projet arrêté de PLU de la commune d'Isles les Meldeuses transmis par vos Services pour avis le 23/11/2023.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'énergie électrique Haute Tension indice B ($\geq 50\text{kV}$), existant ou projeté à court terme.

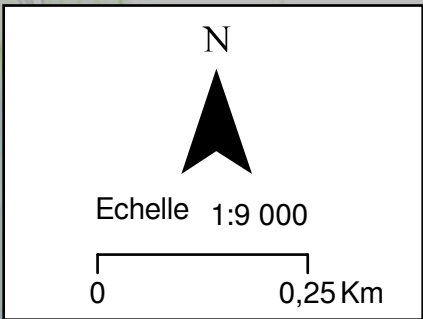
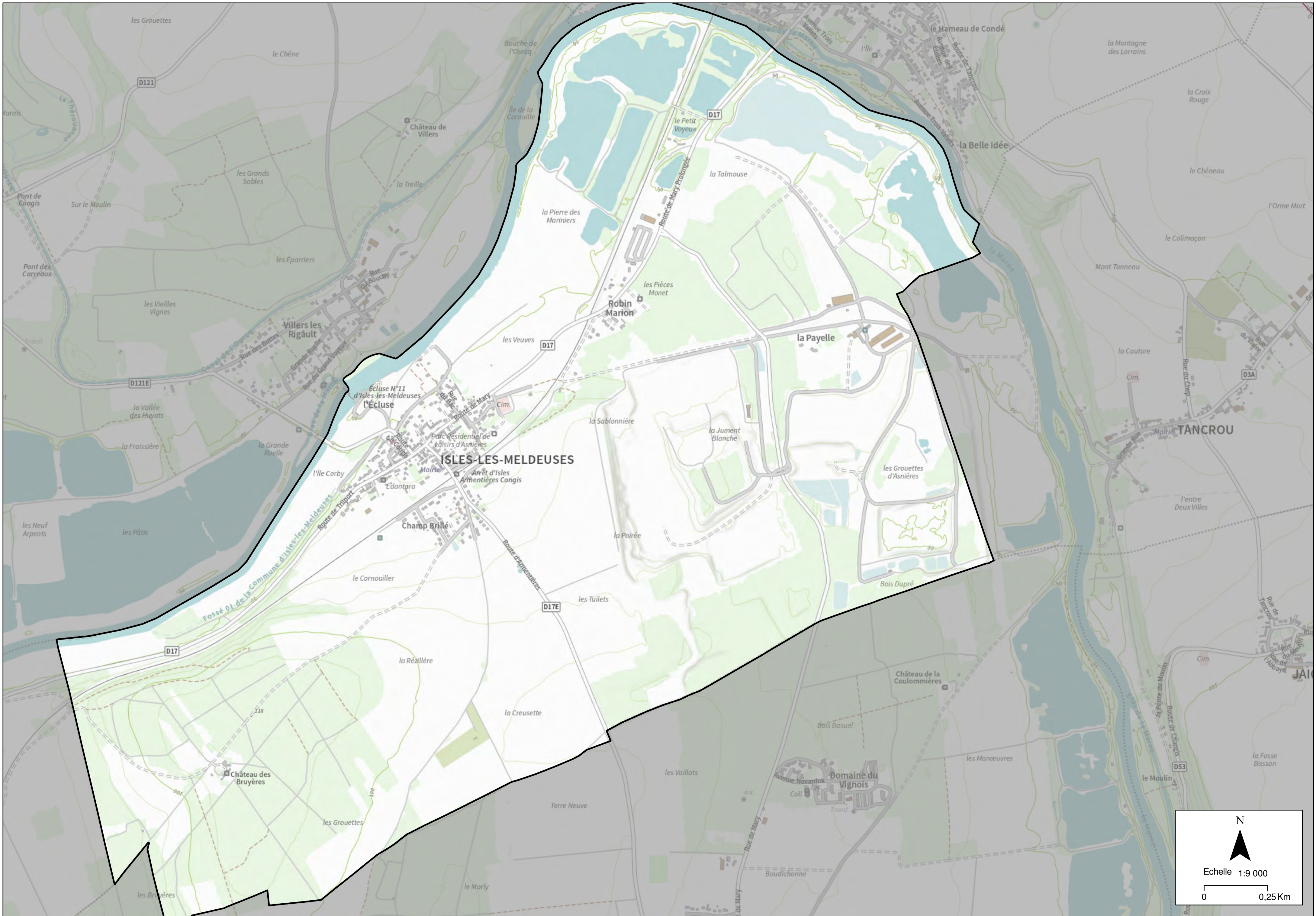
Nous n'avons donc aucune observation à formuler.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Frédéric ROY
Chef du Service Concertation
Environnement Tiers

P/o 

PJ Carte



Avis du service eau potable assainissement – Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq – PLU ISLES-LES-MELDEUSES

Le 14/02/2024

Concernant le résumé non technique :

La page 21 : il est fait mention « 3218 ALBIEN-NEOCOMIEN ». La nappe exploitée par la CCPO est celle de l'Yprésien. On ne comprend pas la référence de la nappe 3218 ALBIEN-NEOCOMIEN qui n'est pas à la même profondeur.

Concernant la gestion des eaux pluviales définie aux articles 11 de chacune des zones du règlement :

La rédaction proposée ne respecte les objectifs nationaux (SDAGE Seine Normandie) ; en effet l'infiltration doit être privilégiée.

En conséquence, nous proposons dans le cadre des zonages d'eaux pluviales (sous maîtrise d'ouvrage délégué à la CCPO mais qui reste une compétence communale) la rédaction suivante :

« Pour tout projet, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle via des techniques alternatives. Cette gestion permet de gérer la source des impacts plutôt que leurs conséquences via les principes suivants :

- *Gérer à la source les eaux pluviales, avant qu'elles se concentrent et ruissellent ;*
- *Favoriser l'infiltration sur place dès que le contexte le permet.*

La gestion à la parcelle est obligatoire sur l'ensemble du territoire pour toute extension, nouvelle construction ou reconstruction. Cette disposition implique la gestion de l'intégralité des eaux pluviales sans aucun rejet en dehors de la parcelle.

Si la gestion intégrale des eaux pluviales à la parcelle est impossible (justifiée par un bureau d'études compétent) le pétitionnaire devra au minimum assurer la gestion à la parcelle de la pluie mensuelle. Au-delà, un stockage équipé de rejets régulés à l'extérieur de la parcelle est nécessaire pour la pluie projet de récurrence décennale. Les critères de régulation seront fournis par l'autorité compétente en fonction des caractéristiques du projet en privilégiant les milieux superficiels avant les réseaux d'assainissement pluvial publics.

Tout rejet d'eaux pluviales vers les réseaux d'assainissement d'eaux usées stricts est formellement interdit.

Concernant « les autres zones » définies dans le zonage d'eaux pluviales, c'est-à-dire les zones périphériques et agricoles, les extensions, constructions, ou reconstruction doivent respecter la neutralité hydraulique pour toute pluie de période de retour inférieure à 30 ans, sans que cette recherche s'opère au détriment de l'abattement des pluies courantes. »

Concernant l'eau potable définie aux articles 11 de chacune des zones du règlement :

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme doit stipuler les principes suivants :

- La collectivité ne prévoit pas de réaliser d'extension du réseau d'eau potable.
- Dans l'éventualité où la réalisation d'un projet nécessiterait une extension ou un renforcement du réseau d'eau potable pour assurer son approvisionnement, la charge financière liée à ce raccordement incombera au constructeur.

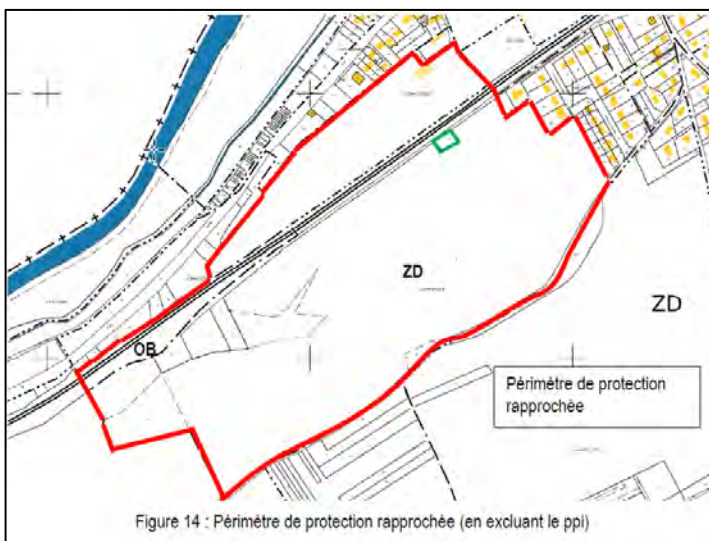
Concernant l'assainissement eaux usées définie aux articles 11 de chacune des zones du règlement :

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme doit rappeler les principes suivants :

- En cas d'extension nécessaire du réseau d'assainissement pour desservir le projet, c'est au pétitionnaire de prendre en charge le coût de ce raccordement ;
- Ajouter une possibilité de mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif dont la rédaction pourrait être la suivante : *« En l'absence d'un tel réseau collectif d'assainissement des eaux usées, ou en cas d'impossibilité avérée de s'y raccorder, toutes les eaux usées, produite par la nouvelle construction ou sur l'unité foncière, devront être collectées par des canalisations souterraines et dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation adaptés au contexte du milieu récepteur (cours d'eau, fossé, sol et sous-sol), conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit en cas de dysfonctionnement de l'unité de traitement autonome ou de pollution accidentelle. Ces dispositifs devront pouvoir être condamnés et la construction directement raccordée au réseau collectif si celui-ci est installé dans les secteurs non encore desservis. »*

Concernant l'OAP n°2 :

La zone se trouve dans le projet de périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable (BSS000LPVX).



Il est indispensable que le règlement de l'OAP de cette zone tienne compte de l'avis de l'hydrogéologue agréé (ci-joint). En cas de non-respect de ces dispositions, un avis négatif sera rendu au moment du dépôt du ou des permis d'aménager.

Il faudra donc tenir compte :

Implications concernant les dispositions liées à la gestion des eaux usées :

- Des conclusions de l'hydrogéologue agréé désigné par l'ARS qui interdit dans son rapport du 28/01/2024 les rejets provenant d'assainissement collectif et d'assainissement non collectif (document ci-joint).
- Que cette disposition implique que l'ensemble des eaux usées issues des constructions devront être prises en charge par un réseau collecte des eaux usées dont la réalisation sera à la charge de l'aménageur.
- En conséquence, il est nécessaire de ne pas autoriser l'assainissement non collectif dans cette zone et rappeler que la réalisation des canalisations de collecte des eaux usées permettant de desservir l'opération jusqu'à son raccordement au réseau collectif d'assainissement eaux usées existant est à la charge de l'aménageur.

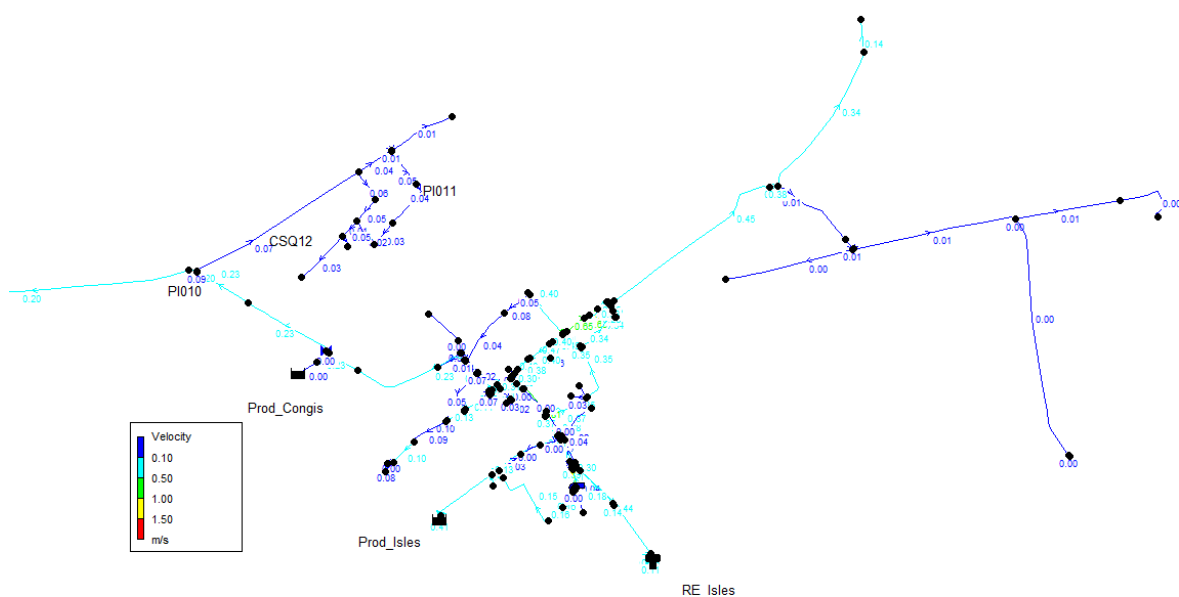
Implication concernant les dispositions liées à la gestion des eaux pluviales : Les conclusions de l'hydrogéologue agréé désigné par l'ARS interdit dans son rapport du 28/01/2024 les rejets d'eaux usées, **pluviales ou de drainage** par l'intermédiaire de puits filtrants.

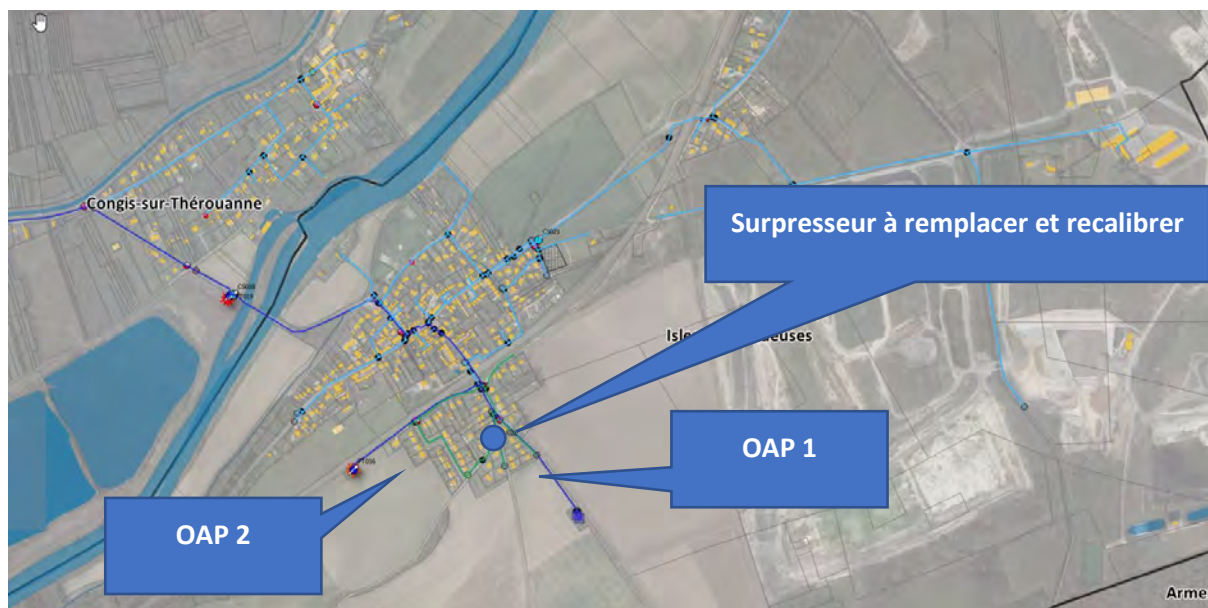
Concernant les l'alimentation en eau potable des OAP1 et 2 :

Le service hydraulique de l'exploitant du réseau d'eau potable, la SAUR, a réalisé une modélisation hydraulique afin de vérifier l'impact de cette urbanisation sur le fonctionnement du réseau d'eau potable.

Il en ressort que dans le sud d'Isles-les-Meldeuses (au-delà de la voie de chemin de fer), les pressions minimales atteignent des valeurs très faibles voire négatives. Les pertes de charges engendrées par les OAP1 et OAP2 sont estimées à plus de 30m. **Le réseau n'est pas en mesure d'accepter ces projets en état actuel** (voir carte des pressions minimales présentée dans l'illustration ci-après).

Sur le reste de la commune, les pertes de charges sont minimales et atteignent au maximum 4 m au niveau de l'ancien camping.





Afin de palier au problème des pressions critiques, **le dimensionnement de la surpression d'Isles devra être modifiée.** Ces aménagements nécessaires à l'alimentation en eau potable des OAP 1 et 2 seront à la charge des aménageurs. **En aucun cas, la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq ne participera financièrement à la réalisation de ces travaux.**

De façon générale et pour l'ensemble des OAP prévues au PLU, il est indispensable que les aménageurs prennent contact avec le service eau potable assainissement de la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq dès le début de son opération afin de présenter le projet d'aménagement, le programme du raccordement au réseau collectif d'eau potable et d'assainissement et qu'ils puissent prendre connaissance des prescriptions qui leur seront imposées.

Concernant l'eau potable de la zone UB « route de Mary prolongée – ancien camping » :

La CCPO rappelle, conformément à son avis du PA°077.231.22.00001, l'insuffisance capacitive du réseau d'eau potable et la nécessité de le renforcer. Sa prise en charge devra être assurée par l'aménageur. Il est aussi rappelé qu'en ce qui concerne cette zone l'assainissement sera traité en non collectif.

Communauté Pays de l'Ourcq (Seine et Marne)

DETERMINATION DES PERIMETRES DE PROTECTION
DU CAPTAGE BSS000LPVX **D'ISLES LES MELDEUSES**

Par O.GRIERE
Hydrogéologue **agréé en matière d'hygiène publique pour le département de** Seine et Marne

Août 2023

O.GRIERE
12, rue Blanche Hottinguer
77600 GUERMANTES

INTRODUCTION

Suite à la demande de l'ARS me désignant en tant qu'Hydrogéologue Agréé, j'ai été chargé de définir les périmètres de protection du captage d'Isles les Meldeuses appartenant au à la Communauté de Communes Pays de l'Ourcq.

Pour émettre cet avis, j'ai disposé des documents suivants (liste non exhaustive) :

- Etude environnementale , Utilities Performance mars 2017,
- Aire d'alimentation de captage et vulnérabilité intrinsèque de la ressource, Utilities Performance mars 2017,
- Avis sur les périmètres de protection du captage d'Isles les Meldeuses J.Campinchi janvier 1983.

Une réunion de présentation s'est tenue le 8 janvier pour présenter l'avis. Le présent document intègre les remarques formulées lors de cette réunion.

Cette intervention est réalisée dans le cadre de la réglementation actuellement en vigueur concernant la protection des eaux destinées à la consommation humaine, et en particulier l'article 1321-1 et 2 du Code de la Santé Publique.

I. GENERALITES CONCERNANT LE CAPTAGE ET LA NAPPE CAPTÉE

I.1.Situation

Le captage d'Isles les Meldeuses se situe au Sud-Ouest du bourg sur le plateau surplombant la Marne.

Il se situe dans une enceinte clôturée. Sa margelle dépassant de quelques centimètres du terrain naturel est recouverte d'une plaque acier cadénassée.



Figure 1 : Localisation du captage

Il existe un piézomètre à proximité du captage (ouvrage non référencé à la BSS). A priori, cet ouvrage a atteint le Lutétien.

I.2.Description de l'ouvrage

Les coordonnées Lambert 93 de l'ouvrage en service sont rassemblées dans le tableau ci-dessous.

X	Y	Z
701 201,8	6 877 312	+65,93

Tableau 1 : Coordonnées de l'ouvrage

Il est référencé sous le n° BSS000LPVX (ancien n°: 01556X0058).

Il s'agit d'un forage réalisé en 1980. Il est profond de 61,35 m/sol.

Sa coupe technique peut être résumée de la façon suivante :

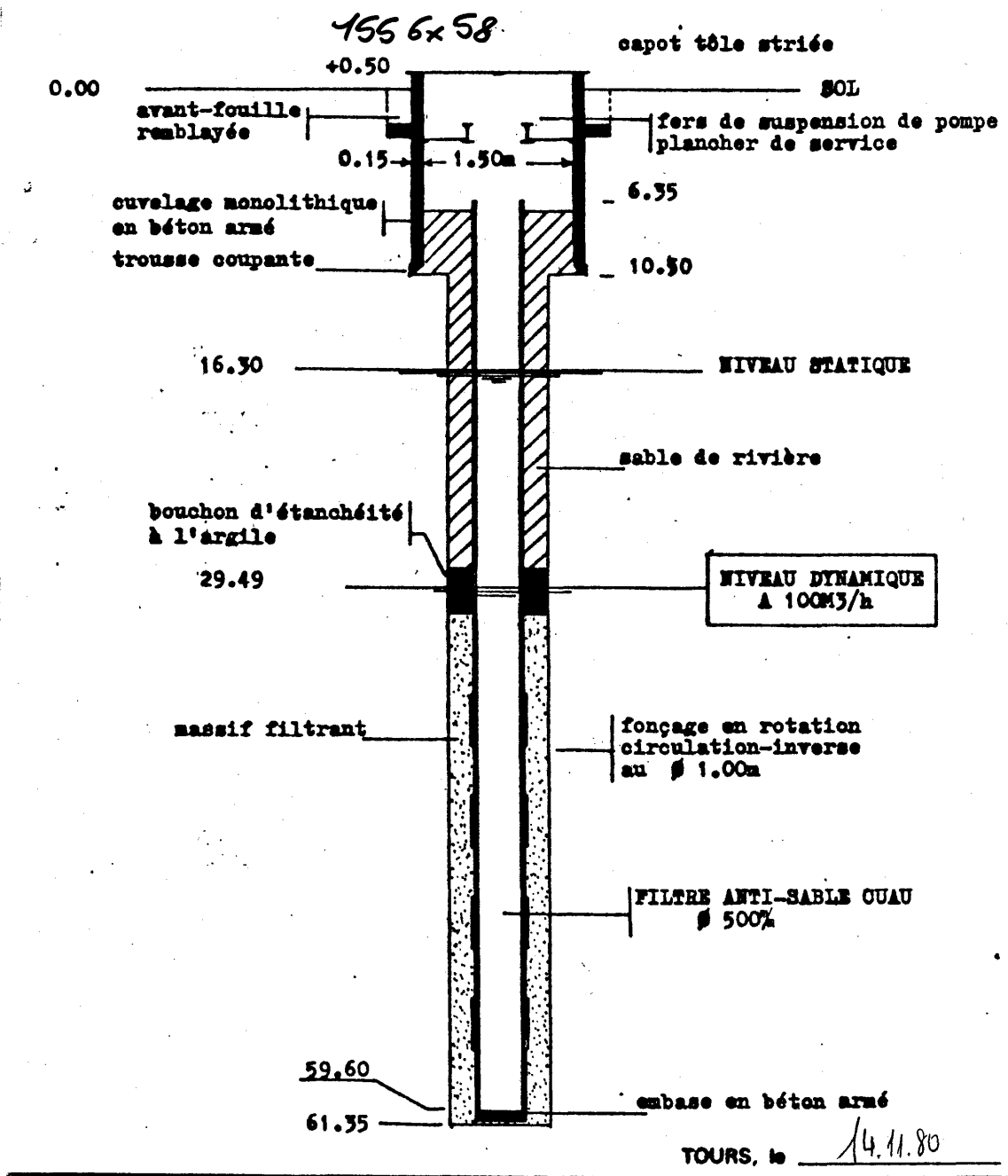


Figure 2 : Coupe technique du captage

Il s'agit ouvrage comprenant :

- ✓ Un avant-trou de 0 à 10,50 m muni d'un cuvelage monolithique ;
- ✓ Un forage réalisé en 1 m de diamètre de 61,35 m de profondeur muni d'un filtre Cuau de 500 mm de diamètre entouré d'un massif filtrant de 31 m au fond, surmonté d'un bouchon d'argile de 29 à 30 m puis de sable de rivière au-dessus.

Il convient de noter qu'il n'existe pas de cimentation, le bouchon d'argile se situe à la base du Lutétien.

Il a traversé les terrains suivants :

- Terre végétale limoneuse de 0 à 1 m ;
- Les sables de Beauchamp de 1 à 7,6 m ;
- Les calcaires et marnes du Lutétien de 7,6 à 29 m ;
- Les sables et argiles de l'Yprésien de 29 à 61,35 m.

I.3.Etat du captage

Le captage a fait l'objet d'une inspection vidéo en novembre 2016.

D'après l'inspection caméra, l'ouvrage est équipé d'un cuvelage béton en bon état, de Ø 1500 mm de 0 à -6,34 m, cote cohérente avec celle indiquée sur la coupe d'origine de l'ouvrage (-6.35 m).

Ensuite, le forage est équipé d'un tubage de -6,34 à -59,68 m, cote du fond de l'ouvrage, cohérente avec la coupe d'origine (-59.6 m). Les tronçons de ce tubes sont correctement assemblés tous les 5 mètres.

Lors de l'inspection caméra, le niveau statique s'établissait à -17,73 m/sol. L'eau est légèrement trouble et il est observé la présence de matières en suspension, probablement dues au retrait d'une des pompes de l'ouvrage, préalablement à l'inspection caméra.

La partie hors d'eau du tubage présente des traces d'oxydation. Sur sa partie immergée, quelques traces de corrosion sont observées mais il présente un bon état général.

A partir de -31 m, ce tubage, qui ne présente aucune dégradation majeure, montre des perforations qui font office de crépines (filtre Cuau).

Elles sont réparties sur quatre zones :

- à la cote -31,71 m sur une faible hauteur d'environ 30 cm ;
- à la cote -50,00 m sur 50 cm de hauteur ;
- à la cote -54,70 m sur 50 cm de hauteur ;
- à la cote -58,73 m sur 50 cm de hauteur.

Derrière les perforations, un tube PVC crépiné a été observé. Il correspond probablement au filtre à sable indiqué sur la coupe d'origine.

Les premières crépines observées (à -31,71 m) sont recouvertes de concrétions carbonatées irrégulières mais sont dans l'ensemble peu colmatées et bien visibles.

Le massif filtrant n'a pas été observé, à travers les crépines (ce qui est normal avec des filtres Cuau).

Un diagnostic de l'ouvrage est programmé en 2024 suite à une baisse constatée de productivité. En fonction du diagnostic, des travaux de régénération seront entrepris.

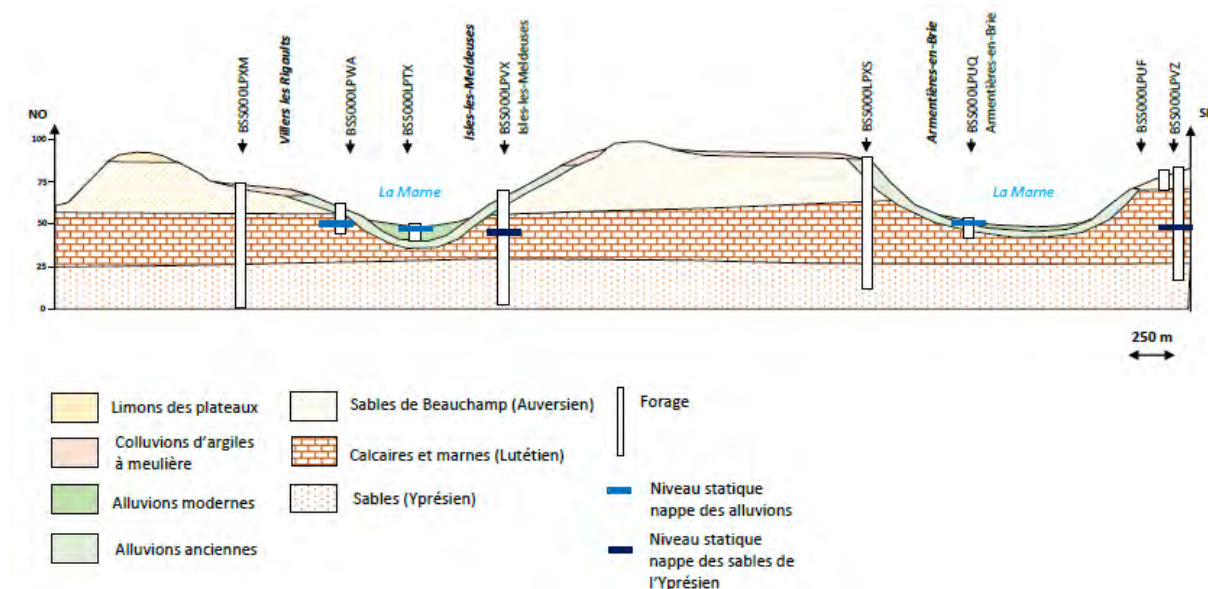


Figure 4 : Coupe hydrogéologique du secteur

b) Hydrogéologie

La nappe captée est celle de l'Yprésien.

Il existe plusieurs cartes piézométrique de la nappe de l'Yprésien. La figure suivante représente la piézométrie de basses eaux en 2013.

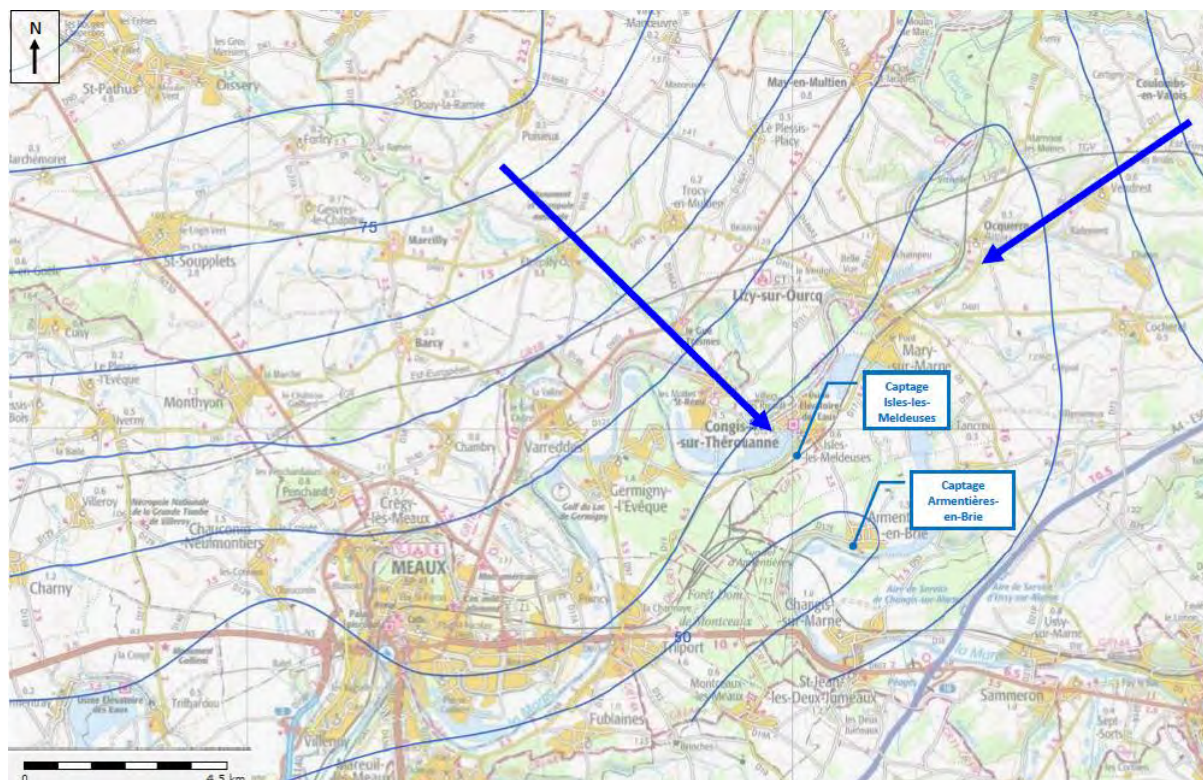


Figure 5 : Piézométrie de basses eaux 2013 de l'Yprésien

Selon cette cartographie, il est possible de distinguer une direction d'écoulement depuis le Nord Nord-Ouest vers le Sud Sud-Est.

II. PRODUCTIVITE DU CAPTAGE

Les pompages par paliers réalisés en 1980 sur l'ouvrage indiquaient un rabattement de 20,8 m pour un débit de 145 m³/h, soit un débit spécifique de 7 m³/h/m,
De même, le pompage longue durée de 24 h réalisé en 1980 au débit de 100 m³/h a entraîné un rabattement de 13,19 m, soit un débit spécifique de 7,6 m³/h/m.

Dans le cadre de l'étude environnementale, le captage a fait l'objet d'un :

- Pompage par paliers (21/11/2016),
- Pompage de longue durée du 21 au 24 novembre 2016.

Les principaux résultats du pompage par paliers sont rassemblés dans le tableau suivant.

Durée palier	Date	Palier 1	Palier 2	Palier 3
120 min	21/11/2016	23 m ³ /h	30 m ³ /h	38 m ³ /h
	Rabattelements	6.73 m	8.55 m	10.85 m

Tableau 2 : Résultats du pompage par paliers

Ce pompage a permis de tracer la courbe caractéristique de l'ouvrage.

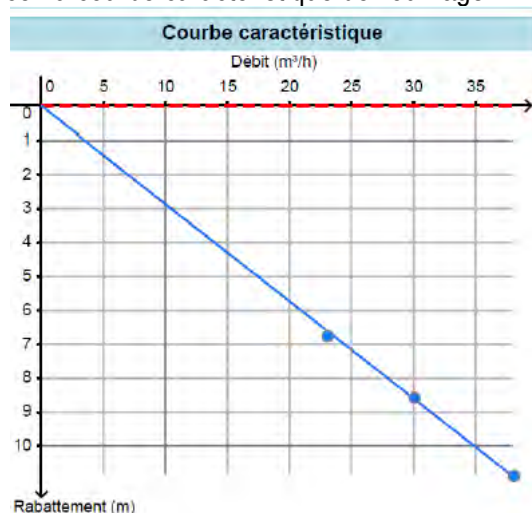


Figure 6: Courbe caractéristique

Le débit critique n'a pas été atteint, il est possible de noter l'absence de perte de charges quadratiques.
Le débit spécifique est de 3,5 m³/h/m.

Les rabattements engendrés lors du test par paliers de Novembre 2016 au débit de 38 m³/h était de 10.85 m, il est donc possible de constater une baisse significative de la productivité de ce captage.

Cette baisse de productivité est liée très vraisemblablement à **un colmatage de l'ouvrage**.

Le pompage de longue durée (72 heures) a été réalisé au débit moyen de 38 m³/h. Le rabattement mesuré en fin de pompage était de 11,09 m.

La transmissivité calculée lors de ce pompage a été évaluée à 2 10⁻³ m²/s.

III. QUALITE DES EAUX

Utilities Performance a étudié la qualité de l'eau brute.

Paramètres	Valeurs mesurées	limites de qualité	date de la dernière analyse
Paramètres organoleptiques			
Couleur (Pt)	1	200 mg/L	10/08/2016
Paramètres physico-chimiques liés à la structure naturelle des eaux			
Chlorures (Cl ⁻)	16	200 mg/L	10/08/2016
Sodium (Na ⁺)	12.3	200 mg/L	10/08/2016
Sulfates (SO ₄ ²⁻)	73	250 mg/L	10/08/2016
Température	12.9	25 °C	10/08/2016
Paramètres concernant les substances indésirables			
Agents de surface réagissant au bleu de méthylène (lauryl-sulfate de sodium)	N.M.	0,50 mg/L	
Ammonium (NH ₄ ⁺)	0.07	4,0 mg/L	10/08/2016
Carbone organique total (COT)	0,6	10 mg/L	10/08/2016
Hydrocarbures dissous ou émulsionnés	<0.1	1,0 mg/L	10/08/2016
Nitrates pour les autres eaux (NO ₃ ⁻)	<0,1	100 mg/L	10/08/2016
Phénols (indice phénol) (C ₆ H ₅ OH)	N.M.	0,10 mg/L	10/08/2016
Zinc (Zn)	0,17	5,0 mg/L	13/03/2003
Paramètres concernant les substances toxiques			
Arsenic (As)	<2	100 µg/L	10/04/2015
Cadmium (Cd)	<11	5,0 µg/L	10/04/2015
Chrome total (Cr)	N.M.	50 µg/L	
Cyanures (CN ⁻)	N.M.	50 µg/L	
Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) : Somme des composés suivants : fluoranthène, benzo[b]fluoranthène, benzo[k]fluoranthène, benzo[a]pyrène, benzo[g,h,i]pérylène et indéno[1,2,3-cd]pyrène	<0,06	1,0 µg/L	22/05/2002
Mercuré (Hg)	N.M.	1,0 µg/L	
Plomb (Pb)	<5	50 µg/L	13/03/2003
Sélénium (Se)	<2	10 µg/L	10/08/2016
Pesticides (Par substances individuelles, y compris les métabolites)	< aux seuils de détection	2,0 µg/L	10/08/2016
Paramètres microbiologiques			
Entérocoques	<1	10 000 /100 mL	10/08/2016
Escherichia coli	<1	20 000 /100 mL	10/08/2016

l'eau distribuée

Paramètres	Unités	Valeurs mesurées	Limites et références de qualité	Date de la dernière analyse
Paramètres microbiologiques				
Escherichia coli	UFC/100 ml	<1	0	10/08/2016
Entérocoques	UFC/100 ml	<1	0	10/08/2016
Bactéries coliformes	UFC/100 ml	0	0	23/07/2008
Bactéries sulfitoréductrices	UFC/100 ml	N.M.		
Numération de germes aérobies revivifiables à 22 °C	UFC/100 ml	N.M.		
Numération de germes aérobies revivifiables à 37 °C	UFC/100 ml	N.M.		
physico-chimie de base				
Carbone organique total	mg/L	0,6		10/08/2016
Conductivité à 25 °C	µS/cm	794	entre 200 et 1100	10/08/2016
Cyanures totaux	µg/l	N.M.	50	
Fluorures	mg/L	0,71	1,5	10/08/2016
pH		7,2	compris entre 6,5 et 9	05/09/2012
Températures	°C	12,9	25	10/08/2016
Turbidité	NFU	3,3	1	10/08/2016
Cations				
Ammonium	mg/L	0,07	0,1	10/08/2016
Sodium	mg/L	12,3	200	10/08/2016
Anions				
Chlorures	mg/L	16	250	10/08/2016
Nitrates (NO3)	mg/L	<0,1	50	10/08/2016
Nitrites (NO2)	mg/L	<0,02	0,5	10/08/2016
Sulfates	mg/L	73	250	10/08/2016
Pesticides				
Pesticides (par substance individuelle)	µg/l	< aux seuils de détection	0,1	10/08/2016
Somme des pesticides	µg/l	<0,05	0,5	10/08/2016
Aldrine, Dieldrine, heptachlore, heptachlorépoxyde (par substance)	µg/l	<0,005	0,03	10/08/2016
Métaux				
Aluminium	µg/l	<30	200	13/03/2003
Antimoine	µg/l	<1	5	10/08/2016
Arsenic	µg/l	<2	10	10/08/2016
Baryum	mg/L	N.M.	0,7	
Bore	mg/L	0,06	1	10/08/2016
Cadmium	µg/l	<1	5	10/08/2016
Chrome	µg/l	N.M.	50	
Cuivre	mg/L	<0,1	2	13/03/2003
Fer	µg/l	18	200	10/08/2016
Manganèse	µg/l	27,92	50	10/08/2016
Mercur	µg/l	N.M.	1	
Nickel	µg/l	<5	20	10/08/2016
Plomb	µg/l	<5	10	13/03/2003
Sélénium	µg/l	<2	10	10/08/2016
Composés organiques				
Benzène	µg/l	N.M.	1	
Chlorure de vinyle	µg/l	N.M.	0,5	
1,2-dichloroéthane	µg/l	N.M.	3	
Tétrachloroéthylène et trichloroéthylène	µg/l	<0,5	10	10/08/2016
Benzo(a)pyrène	µg/l	<0,01	0,01	13/03/2003
Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)	µg/l	<0,6	0,1	
Radioactivité				
Activité alpha globale	Bq/l	0,03	En cas de valeur supérieure à 0,10, il est procédé à l'analyse des radionucléides spécifiques définis dans l'arrêté mentionné à l'article R.1321-20	19/07/2006
Activité bêta globale résiduelle	Bq/l	0,12	En cas de valeur supérieure à 1,0, il est procédé à l'analyse des radionucléides spécifiques définis dans l'arrêté mentionné à l'article R.1323-20	19/07/2006
Dose totale indicative (DTI)	mSv/an	N.M.	0,1	
Tritium	Bq/l	N.M.	100	

Il est possible de noter l'absence de nitrates (à l'exception de l'analyse du 6 mai 2010 avec 17 mg/l) et de pesticides mais la présence de fer et des épisodes turbides (3,3 NFU en août 2016).

Les données fournies par l'ARS ont permis de compléter cette analyse.

	Date Plv	05/09/2012	12/08/2014	13/11/2015	10/08/2016	09/08/2018	26/03/2020	30/05/2022
TURBIDITÉ NÉPHÉLOMÉTRIQUE NFU	NFU	<0,3	1,4		3,3	<0,1	1,2	0,86
HYDROGÉNOCARBONATES	mg/L	377	370		384	379	382	384
PH	unité pH	7,2						
TITRE ALCALIMÉTRIQUE	°f	<1	<0,5					
TITRE ALCALIMÉTRIQUE COMPLET	°f	31	30,33					
TITRE HYDROTIMÉTRIQUE	°f	38	37,2					
CALCIUM	mg/L	104,4	100		103,9	101,4	104,8	105
CHLORURES	mg/L	19	16		16	17	16,3	17
CONDUCTIVITÉ À 25°C	µS/cm	742	790		734	711	734	730
MAGNÉSIUM	mg/L	28,49	28,2		27,92	25,27	28,2	26,9
POTASSIUM	mg/L	2,33	2,3		2,3	2,1	2,6	1,9
SILICATES (EN MG/L DE SiO2)	mg(SiO2)/L	15,23	14,2		14,8	16,9	15,9	14,9
SODIUM	mg/L	12,35	12,5		12,3	11,7	13,2	12,3
SULFATES	mg/L	82	72,5		73	74	75	74
FER DISSOUS	µg/L	<10	<2,0		18	<10	<10	26
MANGANÈSE TOTAL	µg/L	11,14	12		12	<10	12	12
AMMONIUM (EN NH4)	mg/L	0,07	0,06		0,07	<0,05	0,06	0,05
NITRATES (EN NO3)	mg/L	<1	<0,5		<0,1	0,8	<0,5	<0,5
NITRITES (EN NO2)	mg/L	0,07	<0,01		<0,02	<0,02	<0,02	<0,02

Tableau 3 : Suivi ARS

Les produits phyto sanitaires n'ont pas été mis en évidence ni les COV.

D'un point de vue bactériologique, les analyses réalisées par l'ARS montrent que les eaux pompées ne présentent aucun germe pathogène.

Concernant les radio éléments, l'analyse du 19 juillet 2006 a donné les résultats suivants.

	F
Activité α globale en Bq/l	0,03
Activité β globale en Bq/l	0,12
Activité Tritium en Bq/l	?

L'eau est de bonne qualité physico-chimique et peut-être utilisée pour produire de l'eau potable conformément à l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine et repris par les articles R 1321-1 et suivants du Code de la Santé Publique.

Au vu des résultats de ces analyses, l'eau est conforme aux normes de potabilités

IV. VULNERABILITE DE LA RESSOURCE ET DU CHAMP CAPTANT

IV.1. La ressource

UP a défini l'aire d'alimentation du captage dont les limites sont reproduites ci-dessous.

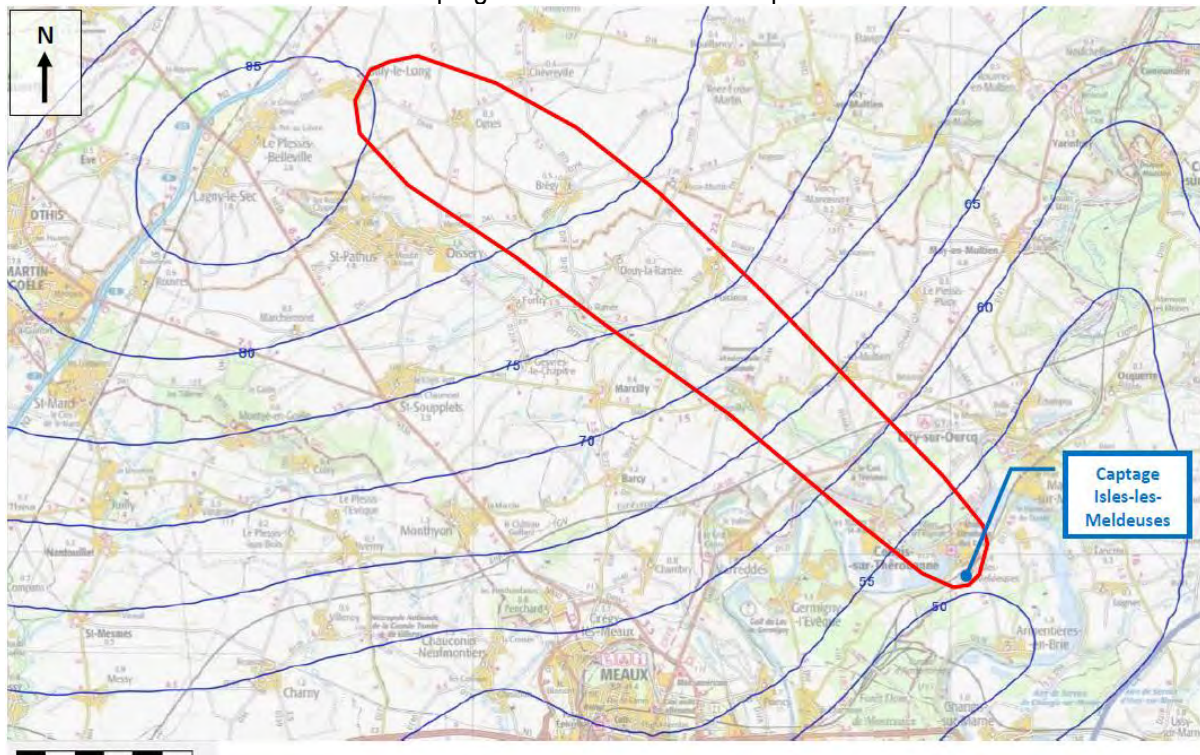


Figure 7 : Délimitation de l'aire d'alimentation du champ captant

Ainsi, l'AAC proposée couvre une surface de 40 km².

En raison du caractère captif de l'aquifère capté, la vulnérabilité est faible.

IV.2. Environnement de la zone captée

a) Environnement immédiat

La parcelle est entièrement enherbée et n'accueille que les installations de production d'eau potable. La parcelle du forage est clôturée par un grillage, dont l'accès s'effectue par un portail fermé à clef.

b) Environnement rapproché et éloigné

L'analyse de l'occupation du sol issue du Corine Land Cover 2006 indique que le captage d'Isles les Meldeuses est situé dans un environnement mixte agricole et forestier.

Le bourg d'Isles les Meldeuses est situé à 200 mètres au Nord du captage.

Le forage est localisé à proximité d'une voie ferrée.

Il existe différentes carrières ainsi qu'une installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) à 1 600 m à l'Est du captage.

La figure suivante localise les activités industrielles.

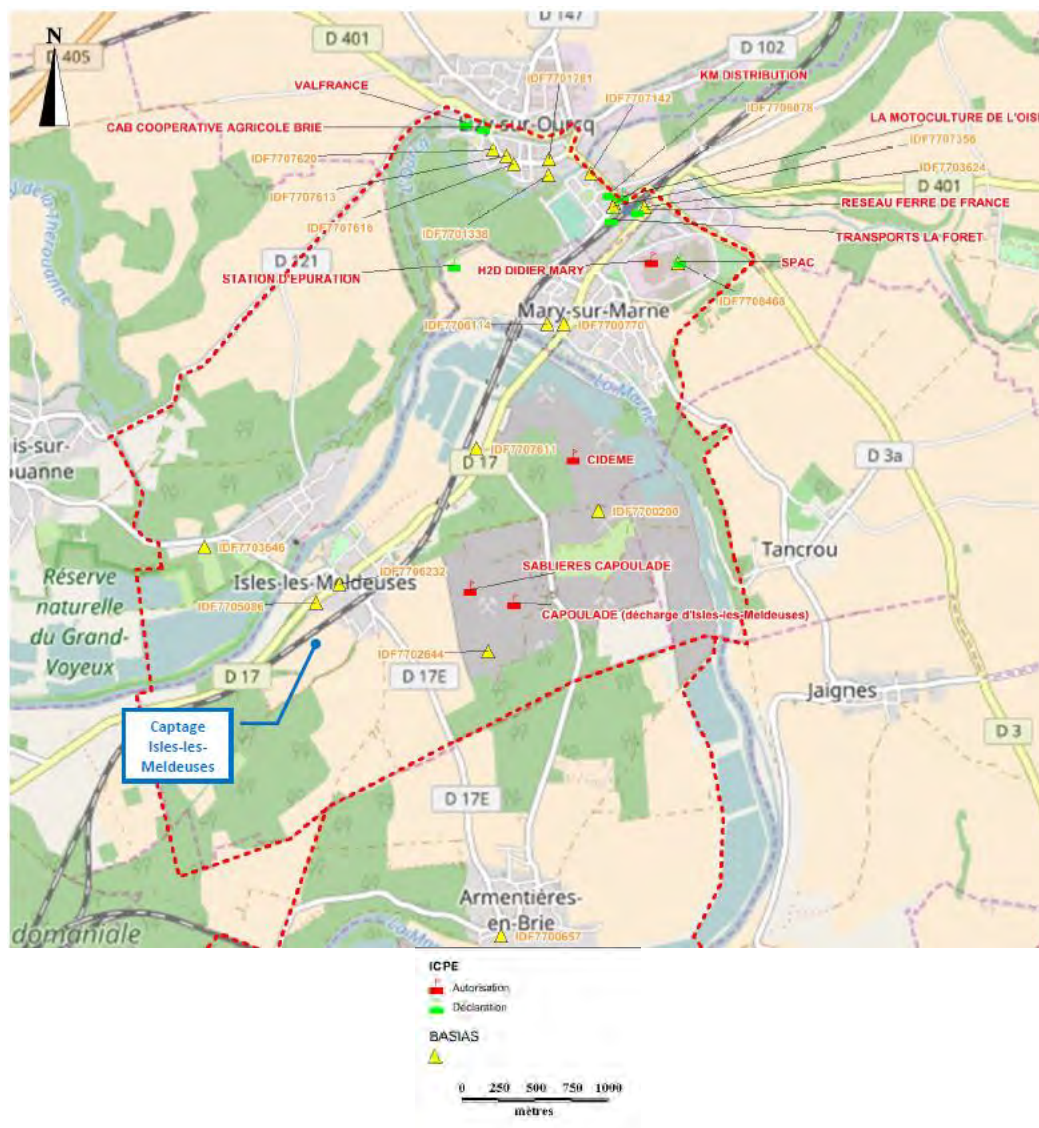


Figure 8 : Localisation des activités industrielles

En ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, le bourg Isles les Meldeuses est en assainissement collectif.

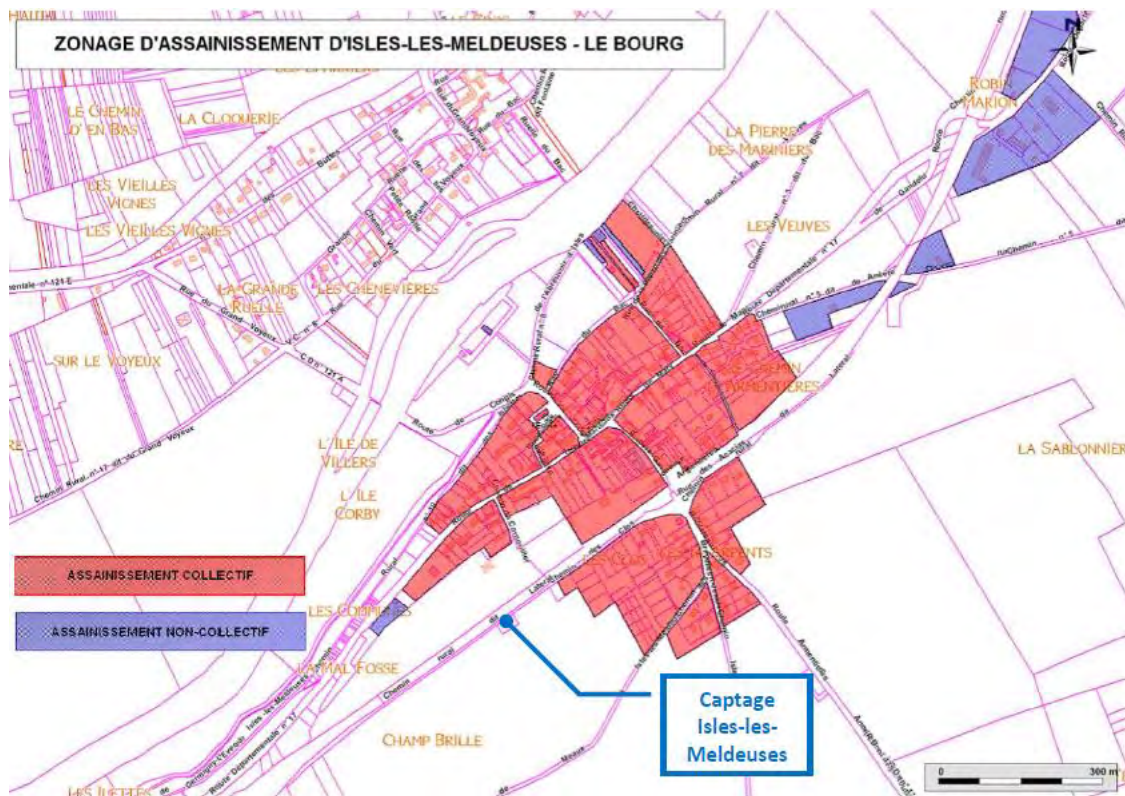


Figure 9 : Zonage assainissement Isles les Meldeuses

Il existe des zones d'épandage recevant les boues de la station d'épuration de Mary sur Marne, les plus proches sont à 660 m au Sud et à 670 m au Nord-Est du captage.

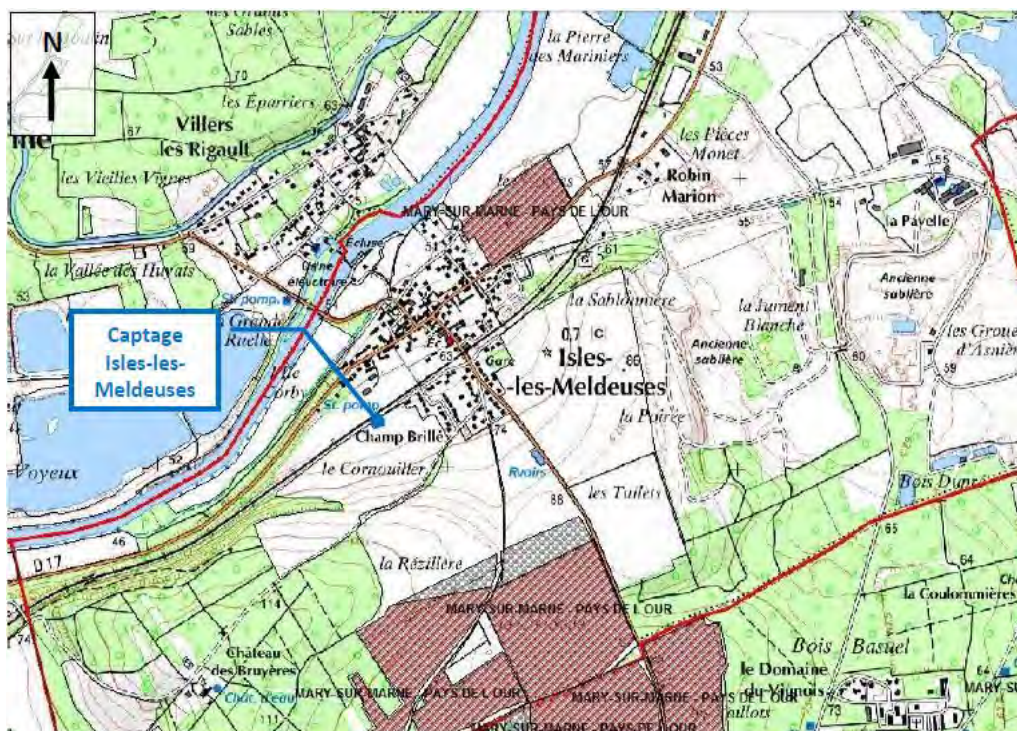


Figure 10 : Epandages

La figure suivante localise les forages archivés à la BSS.

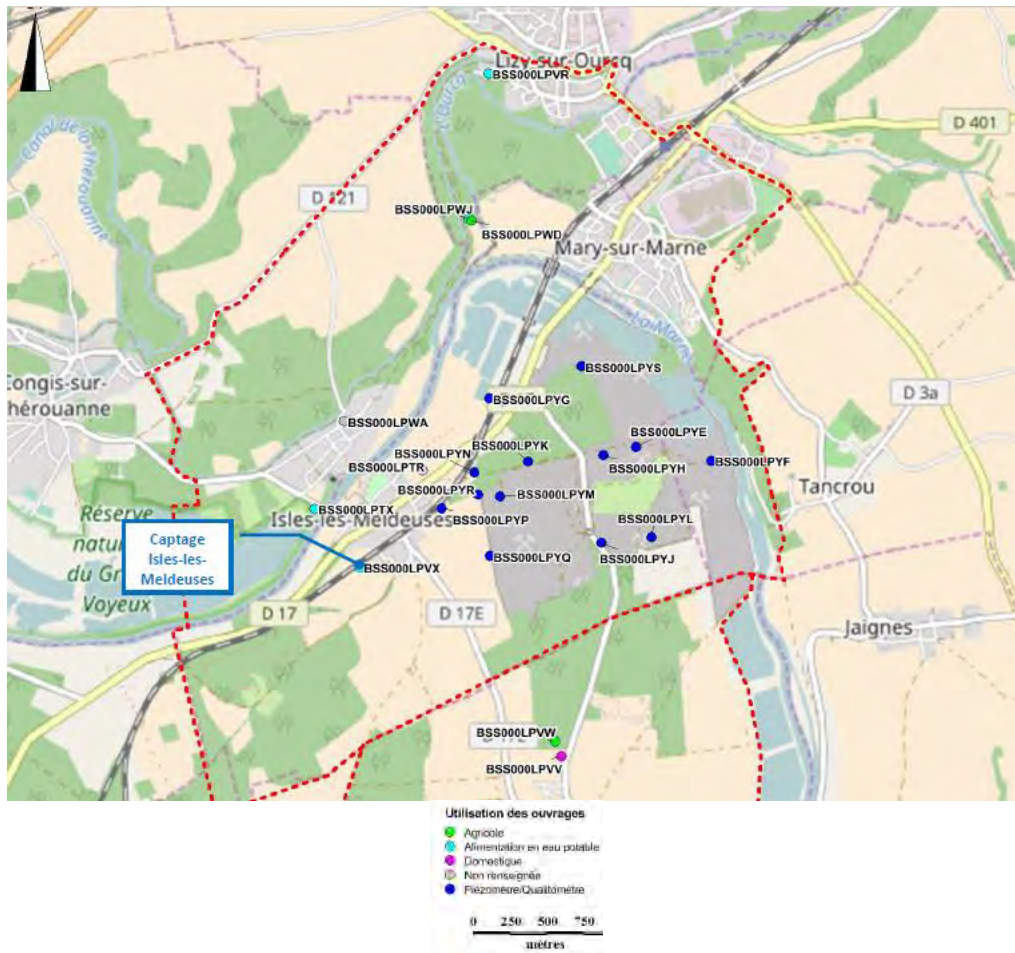


Figure 11: Inventaire des forages

Les ouvrages au droit du site Capoulade correspondent à des piézomètres.

Il apparaît donc que les risques sont modérés. Le risque le plus élevé concerne les forages atteignant l'Yprésien.

c) Conclusion

La mise en place de périmètres de protection est nécessaire pour préserver le captage et pour se prémunir des pollutions accidentelles.

La nappe captée est faiblement vulnérable en raison de son caractère captif.

V. DEFINITION DES PERIMETRES DE PROTECTION

Les périmètres de protection proposés ci-après sont établis conformément aux articles L.1321-1 et suivants et R.1321-1 et suivants du Code de la Santé Publique; les limites du périmètre de protection rapprochée sont tracées conformément aux prescriptions de la circulaire du Ministre de l'Agriculture aux Préfets DARS/SH/C.74 n°5068 du 17 septembre 1974 correspondant aux limites extérieures des diverses parcelles incluses dans le dit périmètre.

Le débit pris en considération est de 45 m³/h 10 heures par jour soit 450 m³/j et 165 000 m³ /an.

V.1. Délimitation des périmètres de protection

a) Périmètre de protection immédiate

Nous retiendrons l'actuelle périmètre.

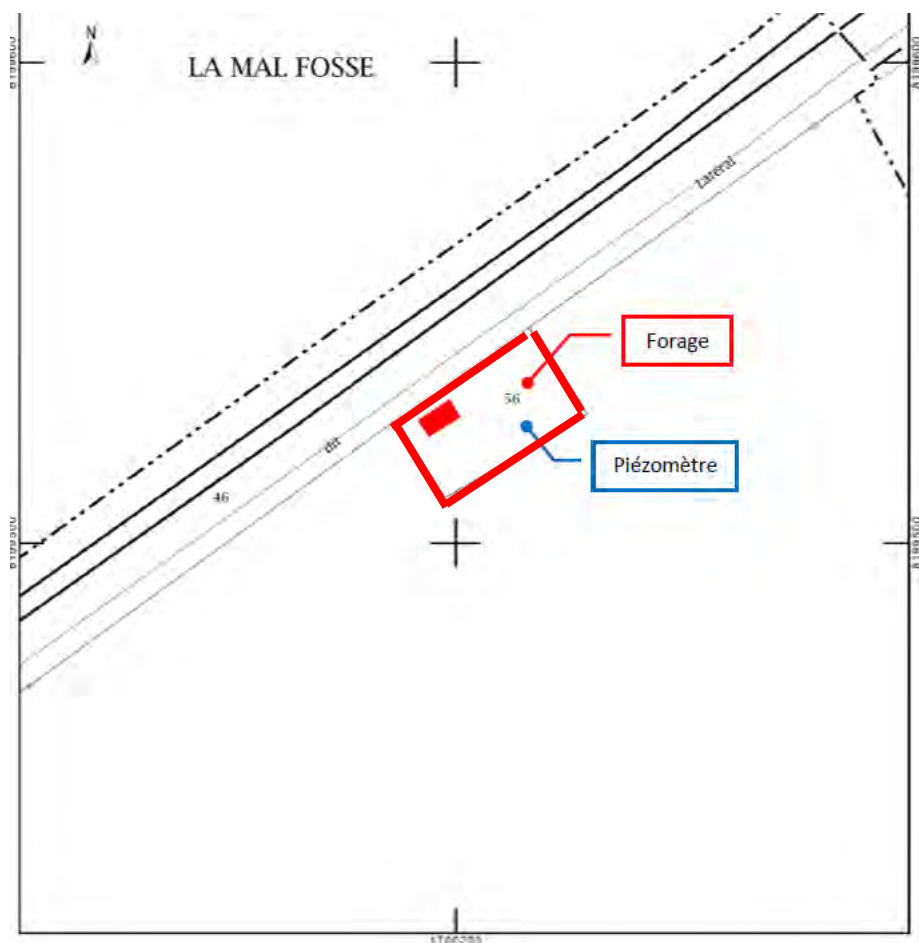


Figure 12 : Délimitation du périmètre de protection immédiate

b) Périmètre de protection rapprochée

UP a évalué les isochrones 50 jours pour un débit d'exploitation de 44,5 m³/h. Ces isochrones sont reproduites ci-après.

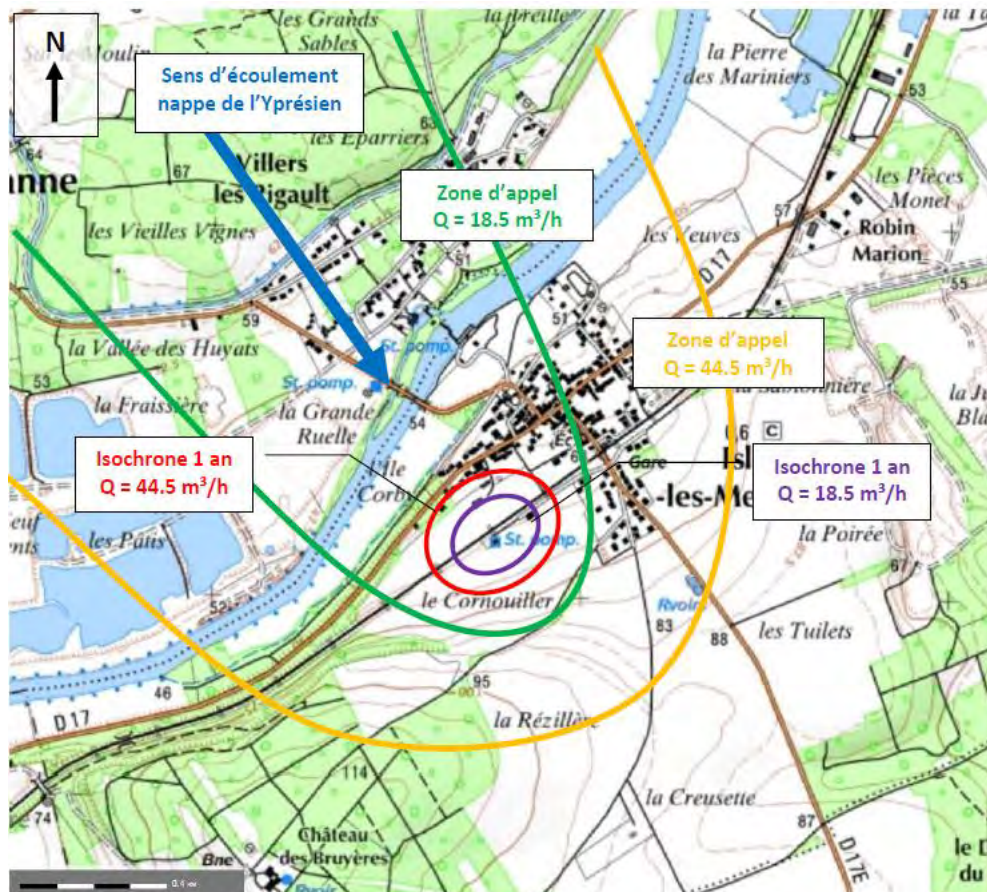


Figure 13 : Délimitation des isochrones (Utilities Performance)

La délimitation proposée pour l'isochrone 50 jours s'étend sur 55,6 m à l'amont et de 52,7 m en aval du captage.

La délimitation de ce périmètre est reproduite sur l'extrait cadastral après ajustement sur le parcellaire.

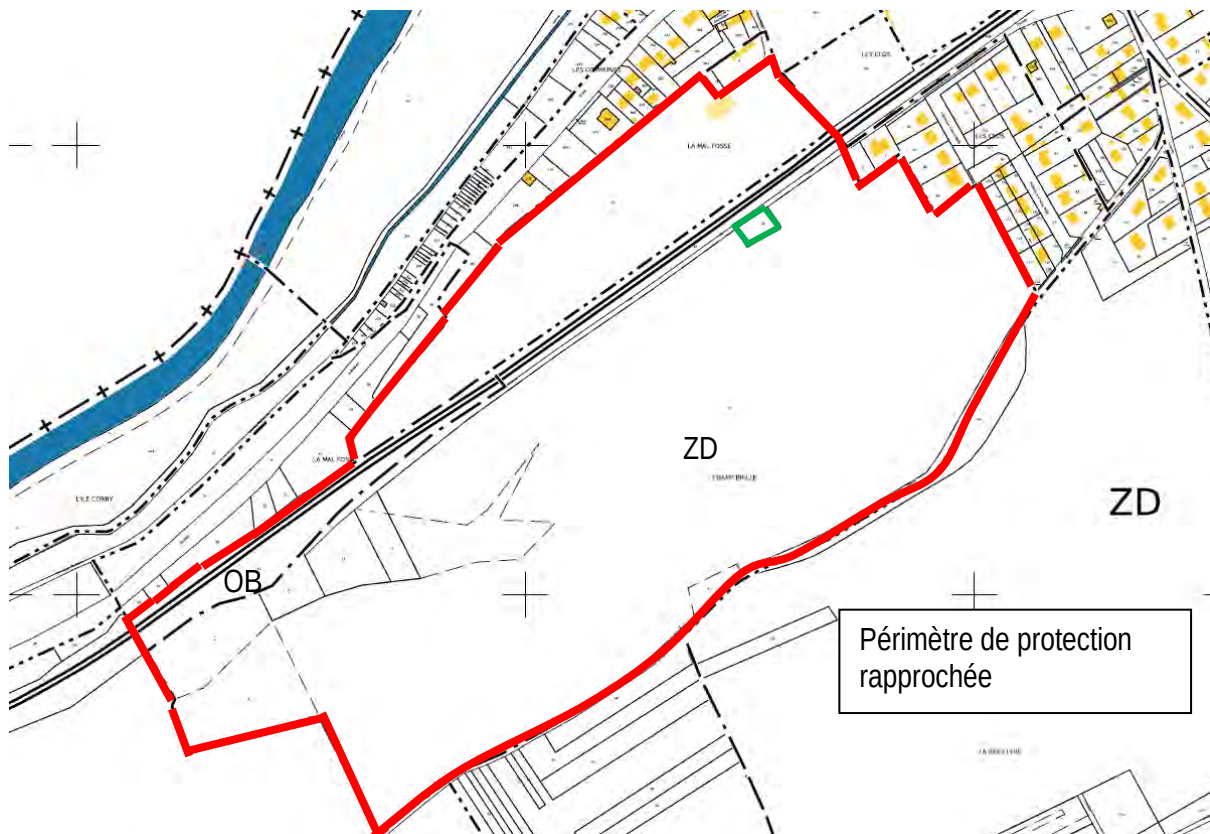


Figure 14 : Périmètre de protection rapprochée (en excluant le ppi)

Les parcelles concernées sont les suivantes (cette liste devra être vérifiée par un géomètre) :

- Section ZD Isles les Meldeuses : 13, 14, 15, 46, 55 et 75
- Section OB Isles les Meldeuses : 41.

Le PLU d'Isles les Meldeuses indique un projet de lotissement dénommé OAP CHEMIN DES CLOS.

Son extension est délimitée sur la figure suivante.



Figure 15 : OAP CHEMIN DES CLOS

Ce projet reste compatible avec la protection du captage. Il implique un découpage parcellaire, celui-ci devra être effectif pour la procédure de DUP.

c) Périmètre de protection éloignée

En raison du caractère captif de l'aquifère capté, il n'est pas proposé de périmètre de protection éloignée.

V.2.Réglementation

Dans les différents périmètres de protection, en supplément des dispositions fixées par la réglementation générale, et sans préjuger de son évolution, je propose les prescriptions qui suivent.

a) Périmètre de protection immédiate

Il restera clos à l'aide d'une clôture montée sur des poteaux imputrescibles.

A l'intérieur de ce périmètre seront interdits:

- toute activité, toute circulation, toute construction, tout stockage et dépôt qui ne sont pas nécessités par l'exploitation ou l'entretien des installations de captage,
- tout épandage et tout déversement,
- le parage et le pacage des animaux,
- l'utilisation d'engrais et de désherbant; la croissance de la végétation ne devant être limitée qu'avec des moyens mécaniques.

b) Périmètre de protection rapprochée

Les activités interdites ou soumises à réglementation à l'intérieur des périmètres sont listées ci-après.

Dans le périmètre de protection rapprochée, sont interdits toutes activités, installations, dépôts, ayant une incidence qualitative directe ou indirecte sur l'aquifère capté.

Toutes activités, installations ou dépôts susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux captées seront soumis à l'avis de la MISE, et ce, afin de prescrire les dispositions éventuellement nécessaires pour prévenir les risques présentés vis à vis des eaux captées.

Pour les activités réglementées à l'intérieur des périmètres de protection rapprochée, il faut distinguer:

- les dispositions de la réglementation générale,
- les réglementations et recommandations particulières, précisées dans le sous chapitre suivant.

Activité 1: Forage de puits

PPR : Pour la nappe de l'Yprésien : exclusivement réservée au renforcement de l'alimentation en eau potable des collectivités. Pour les autres nappes, les forages sont possibles sous réserve de ne pas porter atteinte aux captages. Les forages pour des sondes géothermiques sèches ou selon le système du doublet ainsi que les forages pétroliers sont interdits.
Pour les forages et puits existants, ceux-ci devront être munis d'une margelle ou d'un système de fermeture empêchant tout déversement.

Activité 2: Les puits filtrants pour évacuation d'eaux usées, pluviales ou de drainage

PPR : Interdits

Activité 3: L'extraction de matériaux (carrière, ballastière)

PPR : Interdite.

Activité 4: Les excavations importantes, permanentes ou temporaires (tranchées, fouilles)

PPR : limitée aux seules excavations provisoires de moins de 2 m de profondeur sous réserve de remblaiement jusqu'au terrain naturel avec des matériaux inertes.

Activité 5: Le dépôt de déchets

PPR : Interdits

Activité 6: Les ouvrages de transport d'eaux non potables, d'hydrocarbures ou de tout autre produit susceptible d'altérer la qualité des eaux

PPR : Interdits.

Activité 7: Les ouvrages de stockage d'eaux non potables, d'hydrocarbures ou de tout autre produit susceptible d'altérer la qualité des eaux

PPR : Interdits.

Activité 8: Les rejets provenant d'assainissement collectif

PPR: Interdits

Activité 9: Les rejets d'assainissement non collectif

PPR : Interdits.

Activité 10: L'établissement de toute construction et de toute installation superficielle ou souterraine, même provisoire.

PPR : Interdit sauf au droit de l'OAP Chemin des Clos. L'assainissement sera impérativement de type collectif.
Les reconstructions à l'identique (en respectant la législation en vigueur) après sinistre sont possibles..

Activité 11: L'épandage de lisiers, matières de vidange et de boue

PPR: interdit

Activité 12: L'épandage de fumier, engrais organiques ou chimiques

PPR : Epandage : réglementation générale, en ce qui concerne les engrais on veillera à appliquer le code de bonnes pratiques. L'épandage de produits issus de la méthanisation sont interdits.

Activité 13: Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail

PPR : interdit.

Activité 14: Le stockage du fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures et au désherbage

PPR: Pour les stockages permanents : interdits.
Pour les stockages temporaires en bout de champ : tolérés pour une durée maximale de 1 mois.

Activité 15: L'utilisation de tout produit destiné à la lutte contre les ennemis des cultures et au désherbage

PPR : autorisé sous réserve de suivre les normes recommandées, on veillera à respecter le code des bonnes pratiques agricoles.

Activité 16: Les installations agricoles et leurs annexes

PPR : interdites.

Activité 17: Le pacage des animaux

PPR : limité à la stricte production de la pâture soit 2 UGB/ha an, l'apport de fourrage complémentaire pour la nourriture des animaux étant interdit.

Activité 18: L'installation d'abreuvoirs ou d'abris ou de dépôts de nourriture pour le bétail

PPR : L'installation d'abreuvoir est interdite sauf par alimentation en eau à partir du réseau ou par tonne à eau, la distance minimale par rapport au captage sera de 100 m, les abris ne sont pas autorisés ainsi que les dépôts de nourriture.

Activité 19: Le retournement des herbages

PPR : interdit.

Activité 20: Le défrichement forestier et coupes à blanc

PPR : Non autorisés.

Activité 21: La création d'étangs

PPR : Sans objet.

Activité 22: Le camping-caravaning, installations légères (mobil-homes...) et stationnement des camping-cars et des bateaux

PPR : Interdit.

Activité 23: La construction ou la modification de l'utilisation des voies de communication (routières, SNCF)

PPR: l'impact d'éventuels travaux devra être examiné avec attention, il conviendra de veiller au devenir des eaux issues de la chaussée.

Activité 24: l'agrandissement et/ou la création de cimetière

PPR : Interdit.

Activité 25 : ICPE : Installations Classées Pour l'Environnement

PPR : Interdite.

CONCLUSIONS

Sous réserve de l'application des prescriptions et recommandations formulées dans le présent avis, j'émet un avis favorable à la poursuite de l'exploitation du captage d'Isles les Meldeuses.

Le niveau de la nappe devra être enregistré de façon à suivre l'évolution de la productivité.

La clôture et le portail du périmètre de protection immédiate devront être renforcés pour présenter une hauteur de 2 m. De plus, une détection anti-intrusion devra être mise en place sur le forage et le regard devra être réhaussé de 20 cm. La réhausse du regard pourrait être l'occasion de renforcer la sécurité du captage.

Le piézomètre existant sur le site sera rebouché dans les règles de l'art.

Les caractéristiques des eaux pompées devront être contrôlées conformément à la réglementation.

Si le projet immobilier OAP Chemin des Clos voit le jour, les entreprises réalisant les travaux de voirie, construction, devront éviter toute pollution des sols en utilisant des engins contrôlés et entretenus. Aucun entretien ne sera réalisé sur la zone en raison de la présence du captage. Les entreprises disposeront de kit anti-pollution. En cas de déversement accidentel, les terres polluées seront évacuées.

Guermantes, le 28/01/2024



O.GRIERE
Hydrogéologue Agréé pour le département de Seine et Marne