



Commune du Département
de Seine et Marne

PRECY-SUR-MARNE

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

APPROBATION

TABLE DE MATIERES

PARTIE 1 DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE.....	6
1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	6
2 LES PRÉVISIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES.....	8
2.1 La présentation des données.....	8
2.2 L'évolution démographique.....	9
2.2.1 Un vieillissement de la population.....	9
2.2.2 Le parcours résidentiel.....	10
2.2.3 Les tendances et les besoins.....	10
2.3 Caractéristiques du parc de logements.....	10
2.3.1 Le cadre réglementaire en matière de logements.....	10
2.3.2 Les caractéristiques du logement.....	11
2.3.3 L'accueil des gens du voyage.....	12
2.3.4 Les tendances et les besoins.....	13
2.4 Le foncier et les ressources des habitants.....	13
2.5 Les équipements aux personnes.....	13
2.5.1 Les équipements scolaires et para scolaires.....	13
2.5.2 Les équipements administratifs et de services.....	14
3 LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES.....	15
3.1 La population active.....	15
3.2 Les pôles d'emploi.....	15
3.3 L'activité agricole et ses besoins	16
3.3.1 Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD).....	16
3.3.2 Présentation de la structure agricole.....	18
3.4 L'activité forestière et ses besoins	19
3.5 Les entreprises locales	20
3.6 L'économie touristique.....	20
3.7 Les loisirs.....	21
4 LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET SES POTENTIELS.....	23
4.1 L'organisation du développement urbain.....	23
4.2 Les caractéristiques architecturales et urbaines.....	23
4.2.1 L'habitat ancestral « le village ».....	23
4.2.2 L'habitat récent.....	25
4.2.3 Les bords de marne.....	26
4.2.4 Les larris.....	26
4.2.5 L'opération de la petite cantate.....	26
4.2.6 La végétation urbaine ou de frange.....	27
4.3 La superficie des espaces urbanisés.....	28
5 DÉPLACEMENTS ET ANALYSE DES BESOINS EN MATIÈRE DE MOBILITÉ.....	30
5.1 Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France.....	30
5.2 Le réseau routier.....	31
5.2.1 La desserte et la sécurité routière.....	31
5.2.2 La circulation agricole	31
5.2.3 Le stationnement.....	32
5.3 Les circulations douces.....	32
5.4 Les transports collectifs.....	33
5.5 Le transport des marchandises et des informations.....	33
5.5.1 La desserte en marchandise.....	33
5.5.2 La desserte en communication électronique.....	33
5.6 L'accessibilité.....	36
6 LES BESOINS ET POTENTIELS.....	37
6.1 Les besoins en logements et La capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés...37	37
6.2 La décohabitation et le point mort.....	39
6.3 La densité en logements.....	39
6.4 La densité humaine.....	39

6.5 Les besoins en déplacements, loisirs et équipements.....	39
PARTIE 2 - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	41
1 LA GÉOMORPHOLOGIE.....	41
1.1.Le relief.....	41
1.2.La géologie.....	42
1.2.1 La structure géologique.....	42
1.2.2 Le schéma départemental des carrières.....	42
1.3.L'hydrologie.....	43
1.3.1 La Marne.....	43
1.3.2 Le canal de l'Ourcq.....	44
1.3.3 Les différents rus.....	44
1.3.4 Les mares et plans d'eau.....	44
1.4.L'organisation paysagère.....	45
1.5.Les risques naturels.....	45
1.5.1 Les risques d'inondation.....	45
1.5.2 Les risques d'effondrement de terrain	46
1.5.3 Les risques de mouvement de terrain liés à l'argile.....	46
2 LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES OU FORESTIERS.....	48
3 LA GESTION FONCIÈRE DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES.....	50
4 L'ÉCOLOGIE.....	52
4.1.Les documents et outils.....	52
4.1.1 Les protections.....	52
4.1.2 Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).....	52
4.1.3 Les espaces naturels sensibles (ENS).....	53
4.2.Les sites d'enjeux.....	54
4.2.1 Les corridors écologiques.....	54
4.2.2 Les milieux humides.....	55
4.2.3 La trame verte et bleue communale.....	56
4.2.4 Les zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique ou Floristique (ZNIEFF).....	60
4.2.5 Le réseau Natura	61
5 LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT.....	67
5.1.Le bruit.....	67
5.1.1 Les cartes de bruit et le plan de prévention du bruit dans l'environnement.....	67
5.1.2 Les nuisances des infrastructures terrestres.....	67
5.2.Les risques technologiques et de pollutions.....	68
5.2.2 La gestion des déchets.....	69
5.3.L'air et l'énergie.....	71
5.3.1 Le climat.....	71
5.3.2 Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE).....	71
5.3.3 Le Schéma Régional Éolien (SRE).....	72
5.3.4 Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET).....	72
5.3.5 Présentation des données générales.....	73
5.3.6 État de la situation.....	74
5.3.7 Les principales sources de consommation énergétique.....	75
5.4.L'eau.....	76
5.4.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie	76
5.4.2 L'eau potable.....	77
5.4.3 L'assainissement.....	78
PARTIE 3 - EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.....	79
1 LES CADRES SUPRA-COMMUNAUX.....	79
1.1.Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (S.D.R.I.F.).....	81
1.2.Les documents de gestion de l'eau.....	81
1.3.Les servitudes d'utilité publique.....	82
2 LES FONDEMENTS DU P.A.D.D.	84
3 LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS.....	86
4 LE SCÉNARIO CHIFFRÉ.....	89
4.1.récapitulatifs des besoins et potentiels.....	89
4.2.Les scenarii non retenus.....	89

4.3.le scénario SDRIF.....	90
PARTIE 4 – LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES OAP.....	91
1JUSTIFICATIONS DE L'OAP.....	91
1.1 Définition :.....	91
1.2 Opposabilité des orientations.....	91
1.3 Objectif de l'OAP : COUPLER IES ENJeuX de protection , DE VALORISATION et de protection face au risque.....	91
1.4 Description et localisation du site.....	92
1.5 Les enjeux.....	92
2PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT.....	93
2.1.La structure du règlement.....	93
2.2.Les dispositions générales.....	94
2.2.1 Les définitions.....	94
2.2.2 Les modalités d'application.....	95
2.3.Les objectifs a satisfaire.....	99
3LES DÉLIMITATIONS DE SECTEURS.....	100
3.1.Les espaces boisés classés.....	100
3.2.Le secteur de continuité écologique.....	101
3.3.Le secteur à risque d'inondation	102
4LES DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES.....	103
4.1.La délimitation des zones urbaines.....	103
4.2.Les dispositions réglementaires communes aux zones U.....	103
4.3.Les dispositions de la zone UA.....	104
4.3.1 La délimitation de la zone.....	104
4.3.2 Les dispositions réglementaires.....	104
4.3.3 Les capacités de la zone UA	105
4.4.Les dispositions de la zone UB	105
4.4.1 La délimitation de la zone.....	105
4.4.2 Les dispositions réglementaires.....	105
4.4.3 Les capacités de la zone UB.....	106
4.5.Les dispositions de la zone UL.....	106
4.5.1 La délimitation de la zone.....	106
4.5.2 Les dispositions réglementaires.....	106
4.5.3 Les capacités de la zone UL.....	107
5LES DISPOSITIONS DES ZONES A ET N.....	108
5.1.Présentation de la délimitation des zones.....	108
5.2.Présentation des dispositions des zones A.....	108
5.3.Présentation des dispositions des zones N.....	109
PARTIE 5 – INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	112
1L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	112
1.1.Le contexte réglementaire.....	112
1.2.Les enjeux directs et indirects.....	113
2ARTICULATION DU PLAN AVEC LES DOCUMENTS CADRES.....	114
2.1 Le SDRIF.....	114
1 Les espaces agricoles.....	114
2 Les espaces en eau.....	114
2.2 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE).....	115
2.3 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)	116
2.4 LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE).....	117
3LA SATISFACTION DES BESOINS ET LA CONSOMMATION DE L'ESPACE.....	118
3.1.La capacité en logements et consommation de l'espace.....	118
3.2.La capacité d'accueil d'activités économiques.....	119
4LE SITE NATURA	121
4.1.Les incidences potentielles.....	122
4.2.Les mesures inscrites au P.L.U	122
4.2.1 Les espaces boisés classés.....	122
4.2.2 Les espaces boisés protégés.....	122
4.2.3 Les milieux humides	123

4.2.4Le secteur de continuité écologique.....	123
4.2.5Les dispositions de la zones UA.....	123
4.2.6Les dispositions de la zones UB.....	123
4.2.7Les dispositions de la zone UL.....	124
4.2.8Les dispositions de la zone NL.....	124
4.3.Les incidences sur la qualité de l'eau.....	124
5LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES.....	126
5.1.Les risques d'inondation.....	126
5.2.les risques naturels liés à l'argile.....	126
5.3.L'EFFONDREMENT DE TERRAIN.....	126
6LA PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE.....	127
6.1.La ressource en eau.....	127
6.2.La préservation des ressources naturelles exploitables.....	127
7LES INCIDENCES SUR LES DÉPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS.....	128
PARTIE 6 - INDICATEURS POUR L'EVALUATION.....	129
PARTIE 8 – RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET METHODE D'ANALYSE.....	133

DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

PARTIE 1 DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

L'analyse du site a été effectuée à partir d'une prise de connaissance de l'ensemble des études et documents accessibles au public et une reconnaissance de terrain établie depuis les espaces publics ou ouverts au public.

Dans la mesure où il n'est pas autorisé d'investir les espaces privés, une part d'inconnu subsiste quant à ce que peuvent receler ces terrains, notamment du point de vue de l'environnement et du patrimoine bâti ou écologique.

1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE



Précy-sur-Marne, commune du nord département de Seine-et-Marne en région Île-de-France, bénéficie d'un cadre de vie agréable dans les boucles de la Marne.

Proche de grands pôles urbains, entre Meaux et Claye-Souilly, sa situation légèrement à l'écart des grands axes routiers lui a permis de conserver une sérénité liée à un développement modéré.

Originellement, la commune était fréquentée du fait de l'existence d'un bac qui permettait de passer la Marne, les ponts au dessus de la rivière étant alors éloignés.

À la fin du XIX^{ème} et première moitié du XX^{ème} siècle, la commune fait partie des « bords de Marne ». Les guinguettes sont fréquentées les dimanches et jours fériés.

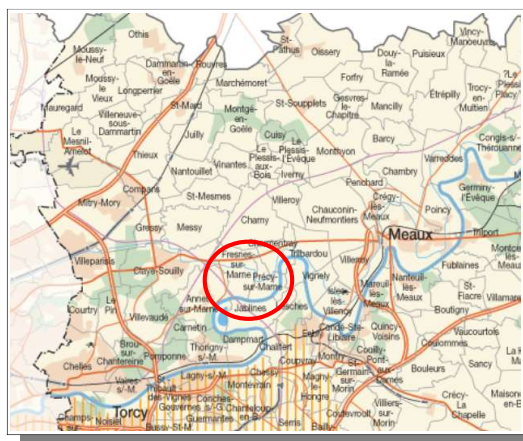
Cette caractéristique conduit à la transformation progressivement des bords de Marne en lieu de villégiature après la seconde guerre mondiale. Les bords de Marne se trouvent alors investis de jardins potagers avec des cabanes, fréquentés par les « banlieusards ». Certains d'entre eux, à la retraite, confortent la cabane en petite maison, dans un cadre champêtre, mais en zone inondable et en dehors de toute condition sanitaire.

Au niveau supra-communal, Précy-sur-Marne a depuis peu a été intégrée à la communauté de communes « Plaines et Monts de France », qui s'étend sur 20 communes et comprend 22 000 habitants.

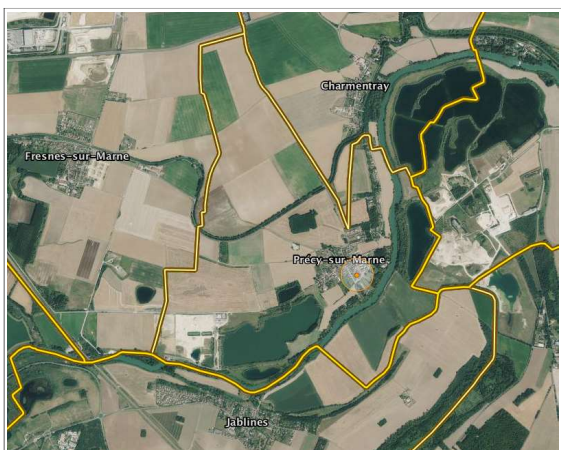
Même si la commune est bordée au nord par la RN3, elle est en fait, desservie par une unique route départementale et ce sont essentiellement des voies communales qui assurent la desserte du village et des espaces naturels. Les transports collectifs y sont réduits, voir quasi-inexistants.

Le RER le plus proche est la gare de Mitry-Claye et le train à Meaux.

Aujourd'hui, le territoire s'étend sur une superficie de 4,8km². Précy-sur-Marne est limitrophe des communes de Fresnes-sur-Marne, Charmentray, Trilbardou et Jablines.



DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE



Les limites communales sont complexes.

D'une part, une pointe du territoire de Charmentray pénètre la commune allant jusqu'au village.

À l'inverse le territoire de la commune de Précly-Sur-Marne forme une dent dans celui de Jablines, au delà de la Marne.

2 LES PRÉVISIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

2.1 LA PRÉSENTATION DES DONNÉES

Après une période transitoire entre 1999 et 2006, les données INSEE sont produites chaque année, à partir du mode de calcul suivant.

La population légale.

Le terme générique de "population légale" regroupe pour chaque commune :

- sa population municipale, qui comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune,
- sa population comptée à part qui comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui gardent un lien de résidence avec la commune (exemple : étudiants, personnes âgées, etc.) qui logent dans une autre commune mais qui ont conservé leur résidence familiale sur le territoire de la commune,
- sa population totale qui est la somme des deux précédentes.

La population municipale est celle qui est utilisée à des fins statistiques. La population totale est la plus souvent utilisée pour l'application de dispositions législatives ou réglementaires.

Depuis la fin 2008, les populations légales de toutes les collectivités territoriales et de toutes les circonscriptions administratives sont établies annuellement et ont pour date de référence la date médiane des 5 dernières années. Les populations qui prennent effet au 1^{er} janvier 2014, sont celles de fin 2013 ; elles font référence à l'année du milieu du cycle 2009-2013, soit à l'année 2011.

Sont donc entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2014, les populations légales millésimées 2011.

Le recensement de la population légale est, pour les communes de moins de 10 000 habitants, exhaustif à raison d'une commune sur 5, chaque année. Pour ces communes, recensées que tous les 5 ans, les données sont établies par extrapolation. La commune a été recensée en 2011. Ces chiffres ont été publiés en fin 2014. L'analyse ci dessous a donc été faite sur des données reflétant la réalité.

Les populations légales millésimées "n" sont désormais diffusées fin décembre "n+2" pour les communes, cantons, arrondissements, départements et régions de France et entrent en vigueur au 1^{er} janvier « n+3 ».

La population statistique.

Le recensement statistique de la population donne accès à de nombreuses données complémentaires sur les caractéristiques et la localisation des personnes et des logements et sur l'emploi.

Les années de références s'apprécient comme pour les données concernant la population légale.

Les modes de recensement de collecte de ces données complémentaires qui servent pour les statistiques, concernent, pour les communes de moins de 10 000 habitants, seulement 25% de la population.

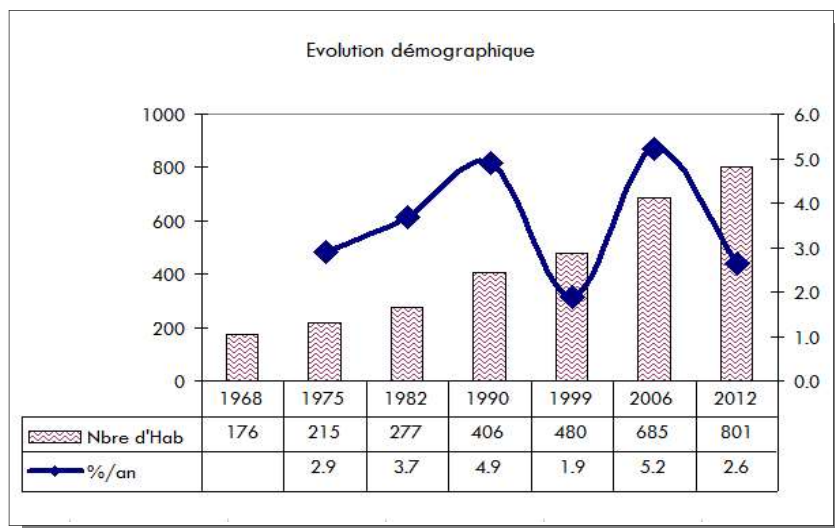
DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

Les résultats statistiques du recensement "n" sont diffusés au cours du second semestre "n+3".

Les résultats statistiques 2012 sont obtenus à partir du cumul des informations collectées lors des cinq enquêtes de recensement de 2010 à 2014.

2.2 L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Alors que la population francilienne a connu, entre 2006 et 2012, une croissance de 0,5 % par an et la Seine-et-Marne de 1%, l'évolution démographique de Précy-Sur-Marne se caractérise par une forte progression à 2,8%/an, répartie à peu près également entre la croissance naturelle et le solde migratoire.



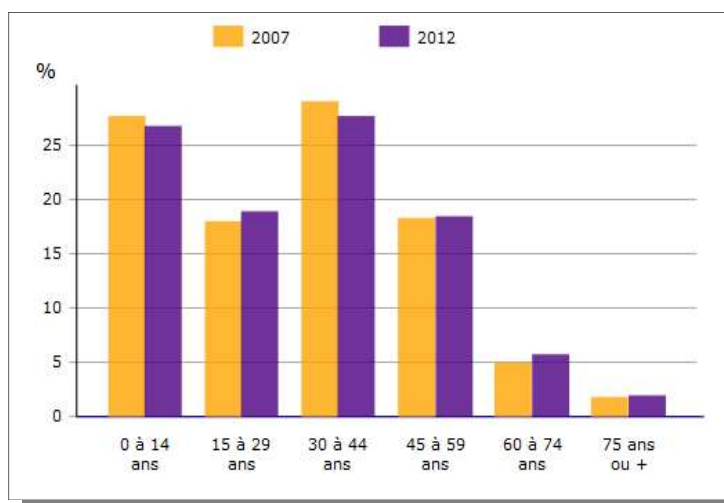
La population légale 2012 se décompose en :

- population municipale : 794,
- population comptée à part : 7,
- population totale : 801 .

La commune connaît une croissance soutenue depuis l'après guerre. En une cinquantaine d'année la population a presque quintuplé.

Le pic de croissance à plus de 5% du début des années 2000, est le résultat d'une démarche communale inscrite au P.O.S. qui a conduit à la réalisation d'une opération d'ensemble s'inscrivant dans les principes d'aménagement durable bien avant l'heure. En effet cet aménagement a visé à offrir des logements présentant une grande diversité de taille et à la création d'un espace public en continuité d'un boisement.

2.2.1 UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION



L'analyse de la répartition des âges témoigne d'une remarquable stabilité dans l'évolution de la pyramide des âges. On peut même constater un très léger rajeunissement de la population par un petit tassement de la tranche d'âge des 30 à 45 ans, au bénéfice des 15 à 30 ans.

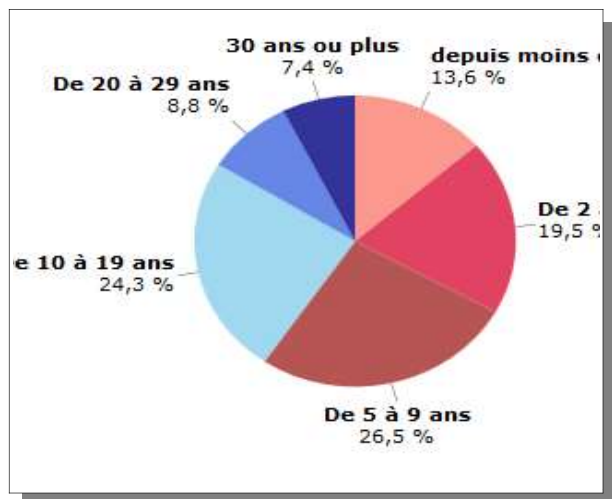
L'élément caractéristique de cette pyramide est la nette dominante des jeunes ménages (les 30 à 45 ans), là où le plus souvent ce sont les foyers un peu plus âgés qui prévalent sur les communes alentours.

Par contre, la commune est sous-représentée dans les personnes âgées. Le taux de mortalité est passé de 14% en 1968 à 2% aujourd'hui. Cette donnée est liée au fait qu'une part des retraités de la région francilienne, ne finit

pas ses jours en Île-de-France, mais dans une région d'origine ou prisée pour son calme et sa sérénité et qu'une autre part, va habiter en ville afin de bénéficier des services et commerces à proximité. Le taux de mortalité sur la commune est donc artificiellement

moindre.

2.2.2 LE PARCOURS RÉSIDENTIEL



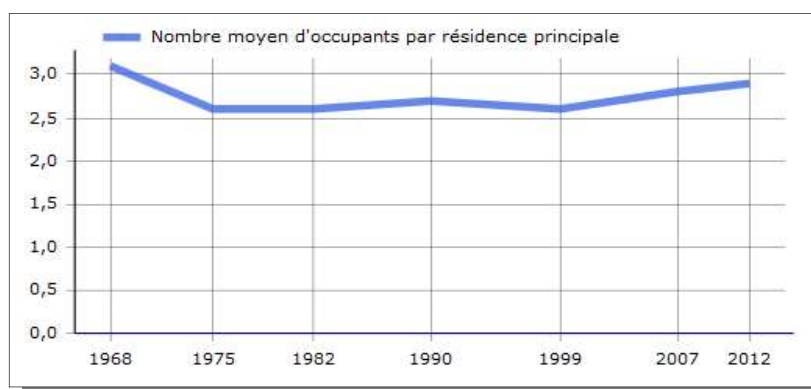
Un gros tiers des habitants loge à Précy-sur-Marne depuis au moins 10 ans.

Toutefois, la commune connaît comme la plupart des communes d'Île-de-France et plus particulièrement, les communes rurales franciliennes, un renouvellement assez rapide d'une part de sa population : 1/3 des habitants y restant moins de 5 ans.

Le parcours résidentiel à l'intérieur de la commune est négligeable et les nouveaux habitants proviennent essentiellement du département ou de la région francilienne.

2.2.3 LES TENDANCES ET LES BESOINS

La commune présente une caractéristique qu'envieront bon nombre de communes Seine-et-Marnaises.



Sa population est essentiellement composée de jeunes foyers avec des enfants. Le renouvellement de la population permet de maintenir cette composition et cet équilibre, et n'est pas ou peu, l'occasion d'un vieillissement généralisée de la population.

Les habitants de l'opération dite « la petite cantate » sont aujourd'hui bien intégrés et le pic de croissance qu'elle a engendré est désormais régulé.

De ce fait le nombre de personnes par ménage est stable et notablement élevé à 2,9 personnes/foyer.

L'un des principaux enjeux du P.L.U. sera de poursuivre cette croissance modérée et équilibrée, considérant que les indicateurs n'imposent pas d'anticiper une décohabitation des ménages.

2.3 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

2.3.1 LE CADRE RÉGLEMENTAIRE EN MATIÈRE DE LOGEMENTS

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

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

1 500 habitants sont taxées.

Précy-Sur-Marne appartient à la communauté de communes de Plaines et Monts de France qui compte 22 000 habitants. Elle n'est donc pas soumise à ces dispositions.

Ces obligations ont été traduites dans l'article L.110 du code de l'urbanisme qui impose « ... d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, ... répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources ... »

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

La loi du 3 juin 2010 dite loi du grand Paris, fixe un objectif ambitieux en terme de construction de logements. Elle fixe aussi comme objectif une moyenne de 30 % des logements neufs en logements aidés.

La territorialisation de l'objectif logements (la TOL) a été arrêtée par le préfet de région en mars 2012. Elle découpe le département de Seine-et-Marne en 10 bassins.

Précy-Sur-Marne appartient au bassin de Meaux dont l'objectif est de créer 829 logements par an.

2.3.2 LES CARACTÉRISTIQUES DU LOGEMENT

Le nombre de logements n'a jamais cessé de croître sur Précy-Sur-Marne pour atteindre en 2011, 272 logements et en 2012, 291.

Entre 2009 et 2011, il s'est créé 24 logements soit environ 5 logements par an.

Mais en une année entre 2011 et 2012, ce sont 19 logements nouveaux qui ont été inventoriés par l'INSEE.

Hormis lors de l'opération de la petite cantate, la construction de logements neufs se fait « au coup par coup » et de manière soutenue.

Les données SITADEL, affiche qu'il n'y aurait eu aucun logement dont le permis a été délivré depuis 2012. Or, il s'avère que cette donnée est inexacte puisqu'ont été délivrés

- 4 permis en 2012
- 4 permis en 2013
- 3 permis pour ce début d'années 2014

Les logements sous-occupés correspondent aux résidences secondaires et aux logements vacants. Un taux moyen de vacance de 5% correspond à une vacance momentanée dite « conjoncturelle ». Il s'agit en fait des logements proposés à la vente ou à la location, ou déjà attribués à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation.

La part des résidences secondaires est restée stable à 7 logements, ainsi que le nombre de logements vacants qui avoisinent 10.

La part de sous-occupation des logements est donc de 6%, extrêmement basse et la vacance est de 3,6%. Il n'est donc pas possible de considérer que cette sous-occupation est de nature à offrir un potentiel de création de logements.



La part des logements en propriété est très largement dominante comme dans la plupart des communes rurales. Mais on remarquera tout de même, qu'un quart des logements est en location. Ceux-ci sont essentiellement dans de grand corps de bâtiments rénovés, notamment dans une ancienne ferme en centre village. La quasi totalité des grandes bâtisses ont d'ores et déjà été transformés en ensemble d'appartements.

Ce parc locatif privé constitue un accueil pour les jeunes en début de parcours résidentiel ou de transition pour des ménages en situation de changement dans leur vie personnelle ou professionnelle.

Au contraire, les logements occupés en propriété sont plutôt recherchés par des ménages plus âgés et stables pour une installation plus durable.

Presque la moitié des logements ont 5 pièces et plus. La progression du nombre de logements ces 5 dernières années, s'est faite essentiellement sur les grands logements et sur les 3 pièces.

La commune n'a pas de logements aidées.

2.3.3 L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

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

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

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

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage est élaboré conjointement par le Préfet et le Conseil Général. Il prescrit, au vu d'une évaluation des besoins, les aires d'accueil à réaliser et à réhabiliter, leur destination, leur capacité et les communes d'implantation et définit également la nature des actions à caractère social nécessaires aux populations concernées. Ce document a été approuvé en 2013 pour la période 2013-2019.

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

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

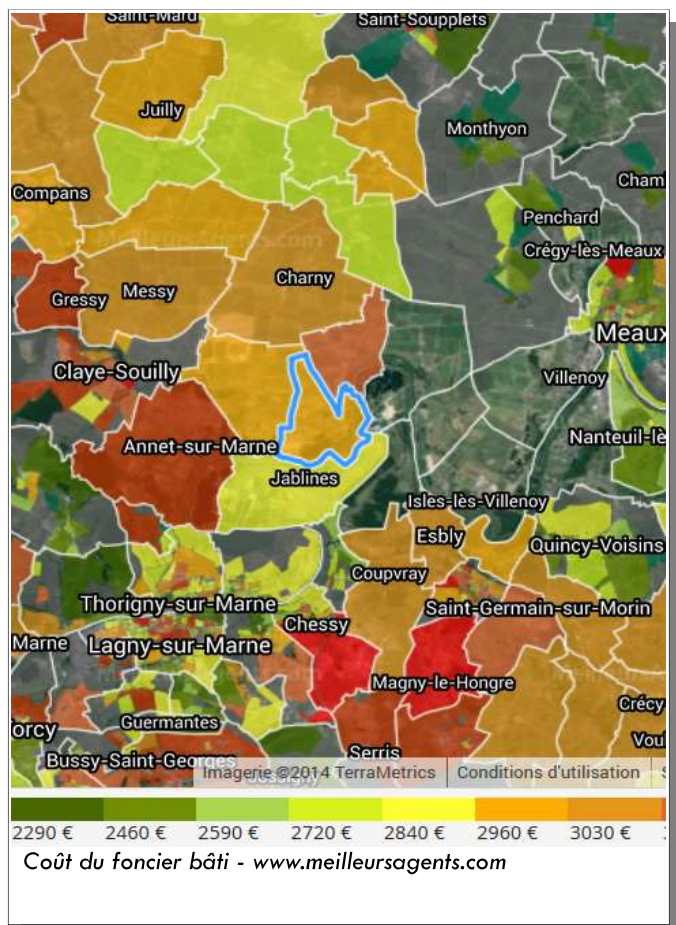
La commune ne dispose pas d'une aire d'accueil des gens du voyage. Celle-ci est gérée dans le cadre de l'intercommunalité.



2.3.4 LES TENDANCES ET LES BESOINS

La construction de logements reste soutenue, notamment du fait du remplissage des terrains vides ou issus de division au Larris. Toutefois, les parcelles disponibles dans les zones urbaines se sont progressivement remplies et les règles de constructibilité du P.O.S. ne permettent de dégager de nouvelles possibilités.

2.4 LE FONCIER ET LES RESSOURCES DES HABITANTS



La commune de Précly-sur-Marne est dans la moyenne des valeurs foncières par rapport aux communes environnantes.

En 2014, le prix du m² pour les maisons est estimé à 2384 € en moyenne (entre 1550€ et 4000 € selon les caractéristiques de la maison), soit pour un pavillon de 120 m², environ 270 à 280 000 euros.

Le foncier y est prisé essentiellement lié à la tranquillité du village. La situation en retrait des grands axes et des grands pôles urbains, offre un habitat paisible et un cadre de vie exceptionnel.

La forte pression médiatique valorisant la densification semble jouer paradoxalement un rôle de renforcement de l'attrait des villages du types de Précly-sur-Marne, dans lesquels des habitants y espèrent un refuge à la trop grande proximité des voisins. La densité de population y est de 163 habitants/km², quand elle est de 200 hab/km² en Seine-et-Marne et de 3550 à Lagny-sur-Marne.

Le revenu fiscal moyen par habitant est de 29550 €, supérieur à celui du département (26 005 €).

Presque 70% des foyers sont imposables, quand 63% le sont sur la moyenne départementale.

Précly-sur-Marne est donc une commune plutôt préservée, où une grande part des habitants bénéficie de revenus leur permettant d'accéder à la propriété de maison individuelle tout en

bénéficiant d'une sérénité.

2.5 LES ÉQUIPEMENTS AUX PERSONNES

2.5.1 LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PARA SCOLAIRES

La commune scolarise les enfants dans le cadre d'un regroupement pédagogique intercommunale.

La dernière ouverture de classe date de 2006. les effectifs sont stables et il n'est pas pour l'heure à craindre de fermeture de classe,

la commune offre une cantine et un accueil avant et après les heures scolaires

il n'y a pas d'accueil de la toute petite enfance.

2.5.2 LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SERVICES

La commune possède comme équipements administratifs :

- la mairie,
- les locaux des services techniques,
- une salle polyvalente.

Les équipements scolaires, culturels, sociaux sont selon leur importance essentiellement à Claye-souilly ou à Meaux.

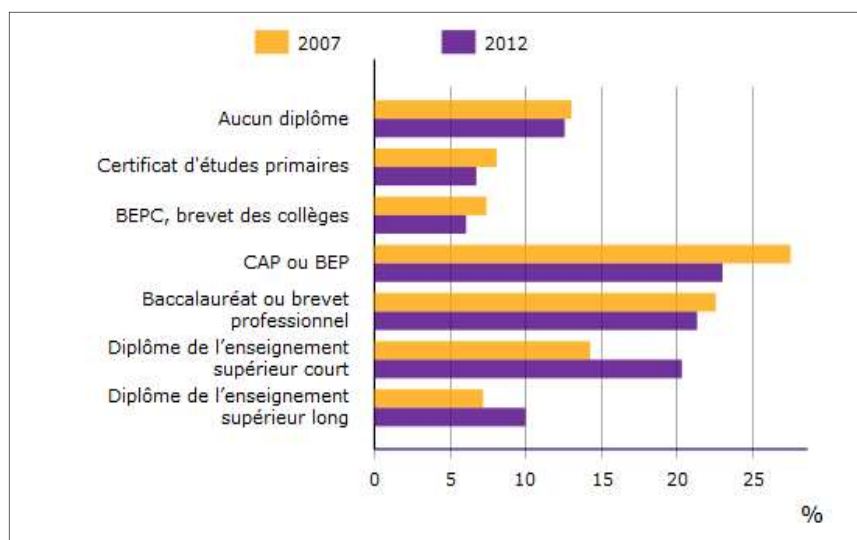


3 LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES

3.1 LA POPULATION ACTIVE

Le taux d'actif de 80% est stable sur la commune. 90% des actifs ayant un emploi sont des salariés bénéficiant pour la plupart d'un emploi stable.

Corrélativement avec la faible proportion des personnes âgées, les retraités ne représentent que moins de 4% de la population, donc une proportion bien moindre que sur l'ensemble de la France, pour les raisons décrites ci-dessus au chapitre concernant les tranches d'âge.



Le taux de chômage est particulièrement bas ($\approx 4\%$) s'expliquant par la proximité d'importants bassins d'emplois.

La structure socio-professionnelle de la population de Précy-Sur-Marne montre une nette progression des personnes qualifiées. Les diplômés de l'enseignement supérieur sont en nette augmentation alors que ceux qui ont un BEP au plus, sont en réduction. Ceci est lié à la localisation péri-urbaine de la commune qui rend plus facile l'accès à l'enseignement supérieur et au niveau de vie plutôt bon des habitants.

Cette donnée participe du faible taux de chômage.

3.2 LES PÔLES D'EMPLOI

De nombreux pôles d'emplois entourent la commune :

- le premier est celui de Roissy-en France composé de l'aéroport mais aussi de l'ensemble de la plate-forme aéroportuaire ,
- la ville nouvelle de Marne-La-Vallée, offrant de nombreux emplois tertiaires et intégrant l'entreprise « Euro-Disney »
- La région parisienne comprenant Paris intra-muros et sa proche banlieue
- Dans une moindre mesure, Meaux et Claye-Souilly qui offrent des emplois liés aux commerces et aux services.

Une grosse moitié des actifs travaille en dehors du département, dans la région francilienne.

Or seuls 10% utilisent au moins sur une partie de leur trajet, des transports collectifs et 80% vont travailler avec leur voiture.

DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

La commune ne disposant pas de réseau de transport collectif performant, les migrations journalières génèrent une circulation automobile vers tous les pôles d'emplois locaux (agglomérations, etc.) et donc surtout sur Paris ou sa proche banlieue. Notamment, le défaut de transport collectif directement en rabattement sur Paris et sa proche couronne,

laisse apprécier les importantes migrations alternantes routières que cela génère.

Ceci explique que de plus en plus de foyers ont deux voitures ou plus, ce chiffre étant passé de $\approx 50\%$ à $\approx 60\%$.

Le stationnement des véhicules devient un problème de plus en plus crucial dans le village.

	2012	%	2007	%
Ensemble	274	100,0	249	100,0
<i>Au moins un emplacement réservé au stationnement</i>	236	86,0	212	85,1
Au moins une voiture	261	95,2	237	95,2
<i>1 voiture</i>	101	36,8	109	44,0
<i>2 voitures ou plus</i>	160	58,5	128	51,2

3.3 L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET SES BESOINS

3.3.1 LE PLAN RÉGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE (PRAD)

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

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

Bien que n'ayant pas de lien juridique avec les documents d'urbanisme, il est lié à l'observatoire de la consommation des espaces agricoles et à la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), commission qui est consultée avant toute approbation d'un document d'urbanisme.

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

Les enjeux identifiés sont :

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

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

DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

ENJEUX	ORIENTATIONS	ACTIONS
N° 1	Développer des espaces agricoles fonctionnels, répondant aux besoins de l'agriculture francilienne	PÉRENNISER LE FONCIER AGRICOLE ET MAINTENIR DES UNITÉS AGRICOLES COHÉRENTES ET FONCTIONNELLES - Contribuer à améliorer la prise en compte d'activités de diversification (logements de salariés ou d'étudiants à la ferme) - Inciter à réserver du foncier pour l'installation d'infrastructures liées à l'activité agricole (collecte, transformation) - Développer la prise en compte de la consommation des espaces et une meilleure gestion plus économe dans les études d'impact des plans programmes et projets - Éviter les délocalisations de bâtiments agricoles ou de sièges d'exploitation loin des lieux de production - Inciter à la densification urbaine (valoriser les « interstices » de l'urbain) et à l'utilisation de structures existantes (zones logistiques, zones d'activités) pour le développement de nouvelles activités économiques - Reconquérir des terres agricoles en incitant les élus à valoriser les friches agricoles
		RÉALISER UNE VEILLE FONCIÈRE, ANTICIPER ET SUIVRE LE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES - Mettre à jour la base de données des P.L.U. pour identifier les projets de consommation d'espaces agricoles (zone AU), à croiser avec les besoins de logement et la localisation des parcelles agricoles
	Développer une communication et une sensibilisation sur l'agriculture et les filières agricoles et alimentaires	FAVORISER LA PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE DANS LES DÉCISIONS LOCALES - Favoriser la reconnaissance des surfaces agricoles dans les P.L.U. et S.Co.T. (éviter le passage en zone AU sans justification claire d'une stratégie) - Lors d'un changement d'usage des sols, prendre en compte la valeur agronomique des sols, vérifier la viabilité des exploitations et prévoir des clauses de retour à l'utilisation agricole si les projets d'urbanisation sont abandonnés - Insister sur l'importance de la densification et sur le pas de temps nécessaire pour l'élaboration des documents d'urbanisme - Amener les décideurs à prendre les dispositions dans les P.L.U. et S.Co.T. permettant de maintenir les exploitations agricoles et les industries agroalimentaires sur leur territoire - Promouvoir la mise en place de Zones Agricoles Protégées (ZAP) - Inciter les décideurs à favoriser l'installation d'industrie agroalimentaire et le maintien des exploitations agricoles
		VALORISER LES PRODUCTIONS LOCALES AU NIVEAU RÉGIONAL - Soutenir les initiatives des producteurs en circuits-courts - Soutenir les démarches pour satisfaire la demande locale en produits locaux, de qualité, en variétés...
		ENTRETIENIR LE LIEN URBAIN-RURAL - Soutenir la diversification des exploitations périurbaines vers des activités à destination des habitants du territoire : logements, activités pédagogiques, vente, cueillette à la ferme... - Valoriser la richesse du patrimoine agricole francilien, notamment à travers le bâti agricole : logements locatifs ou logements pour les salariés agricoles, gîtes, tourisme vert, parcours d'interprétation agricole...

DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

ENJ EUX	ORIENTATIONS	ACTIONS
N° 2	Promouvoir un modèle agricole associant productivité et performance écologique et énergétique des exploitations agricoles	CONFORTER L'AGRONOMIE ET LES ÉCOSYSTÈMES AU CŒUR DES MODÈLES AGRICOLES - Maintenir ou développer la productivité au sein des exploitations agricoles et encourager des mesures pour le maintien et l'amélioration des rendements - Soutenir les pratiques culturales préservant l'eau, la biodiversité, la qualité des sols et de l'air - Encourager la mise en place et le maintien de haies, mares et autres éléments topographiques favorisant la biodiversité
N° 3	Sécuriser les revenus des exploitations agricoles	SOUTENIR LA DIVERSIFICATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES PAR DES ACTIVITÉS NON AGRICOLES - Soutenir la diversification énergétique des exploitations agricoles (méthanisation, photovoltaïque, chaudière biomasse...) - Soutenir la création de gîtes pour le tourisme rural - Promouvoir les activités de services ruraux EN ZONES PÉRIURBAINES : - Valoriser le bâti agricole existant qui n'est plus utilisable pour des activités agricoles (car trop inséré dans le tissu urbain), par des logements pour les salariés agricoles ou des locaux commerciaux loués à des entreprises - Créer des activités ouvertes au public (fermes pédagogiques, vergers pédagogiques, conservatoires agricoles, ateliers de transformation) et réfléchir au développement du tourisme rural en Île-de-France - Développer les activités de vente et de cueillette à la ferme Pour la filière équine : - Soutenir les activités de pension de chevaux dans les exploitations agricoles - Mener une réflexion sur la mise en place d'un circuit culturel et touristique

3.3.2 PRÉSENTATION DE LA STRUCTURE AGRICOLE

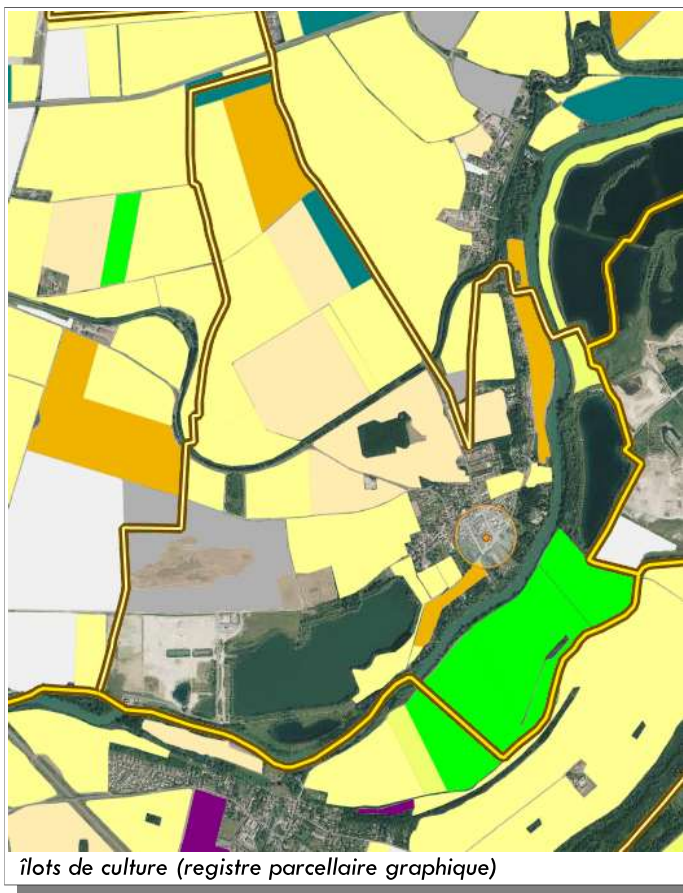
Le village est originellement fondé sur une activité rurale basée sur l'agriculture. Même si aujourd'hui cette activité n'est plus le principal moteur économique en terme d'emploi, elle reste le gestionnaire d'un vaste territoire et le garant du caractère et du paysage de Précy-Sur-Marne et surtout la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

Depuis les années 1960, l'activité agricole a subi de profondes mutations. Le système de production intensive fondée sur les grandes cultures céréalières, s'est renforcé. Désormais l'activité agricole est exclusivement de la culture qui couvre la vaste entité du plateau et s'étend donc bien au delà des limites communales.

En jaune sur la carte ci-contre, dominant les cultures céréalières (blé, tournesol...), le maïs (en vert) et en bleu les autres cultures industrielles.

L'économie rurale est spatialement la plus développée assurant la gestion et l'entretien de la plus grande part du territoire communal.





Il n'y a plus d'exploitation agricole sur la commune. Le recensement « agreste » ne communiquant aucune autre donnée pour la commune de Précy-Sur-Marne, il n'est pas possible d'exposer les dominantes en matière d'exploitation.

Les terres sont exploitées par 3 exploitations localisées sur Fresnes-sur-Marne pour deux d'entre elles et Charmentray pour la troisième.

Seul subsiste sur le village un moulin, activité industrielle para-agricole.

Par ailleurs il existe, en face du lotissement de la petite cantate une habitation dépendante d'une des exploitations de Fresnes-sur-Marne et qui est effectivement occupée par un ouvrier agricole.

Précy-Sur-Marne est une commune de l'Île-de-France, et ses espaces agricoles sont donc soumis à une forte pression foncière d'urbanisation. Or le maintien d'espaces agricoles y reste indispensable pour la production des denrées alimentaires pour l'homme et pour les animaux, en privilégiant des circuits courts de transport.

La commune de Précy-Sur-Marne se situe dans l'aire géographique de l'A.O.C. (Appellation d'Origine Contrôlée) « Brie de Melun » et dans l'aire géographique, de l'A.O.C. « Brie de Meaux ». Ces fromages au lait cru à pâte molle font preuve d'une grande renommée.

Aucun élevage laitier n'est en lien avec la production de ces fromages.

3.4 L'ACTIVITÉ FORESTIÈRE ET SES BESOINS

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

Il poursuit trois objectifs :

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

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

et participe au développement économique local.

Les forêts privées de plus de 25 hectares doivent obligatoirement faire l'objet d'un plan simple de gestion. Les propriétaires qui le souhaitent peuvent aussi déposer un plan simple de gestion dès lors qu'ils regroupent 10 hectares d'un seul tenant ou non.

Lorsque le boisement est compris dans un plan simple de gestion les coupes et abattages se font dans le cadre de ce plan et sont exonérés des déclarations et autorisations préalables, même lorsque le boisement est classé au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme

Il n'y a pas d'exploitation forestière sur la commune.

3.5 LES ENTREPRISES LOCALES

Il y a 60 emplois officiellement recensés sur la commune en 2012, dont les 3/4 sont des emplois salariés. La moitié environ de ces emplois sont occupés par des habitants de Précy-Sur-Marne.

Mais il est fort probable que ce chiffre soit sous-estimé dans la mesure où de nombreuses personnes déclarant avoir un lieu d'exercice professionnel en dehors de la commune, travaillent en fait une grande part du temps chez elle.

Ces emplois répertoriés se répartissent sur une trentaine d'entreprises dont les 3/4 dans le service ou les transports, les autres se partagent entre le BTP (notamment l'extraction de granulats), l'industrie et le secteur sanitaire et social.

Il n'y a pas de commerces sur la commune et les habitants doivent se rendre à Claye-Souilly ou à Meaux pour satisfaire, même les achats de première nécessité.

3.6 L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE

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

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

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

L'activité touristique est un autre pan de l'économie de la commune.

Les activités touristiques tournent autour de l'attrait champêtre, l'histoire des guinguettes des bords de Marne et les sentiers de randonnées. De nombreuses mesures sont prises en faveur de l'entretien des sentiers ainsi que pour la mise en place d'espaces d'accueil valorisés par un mobilier urbain adapté.

Trois voies sont susceptibles de concerner l'urbanisme sur la commune :

- le développement des structures d'accueil touristique,

- le développement du tourisme fluvial
- le développement de l'observation de la nature et d'activité sportive de nature (cyclotourisme, randonnée...)

Le canal de l'Ourcq et la Marne sont des supports au tourisme fluvial et à la randonnée d'autant que la commune permet une halte aux marcheurs et plaisanciers, offrant des possibilités de camping.

La commune propose de l'accueil en camping. L'un de 1 étoile permet 24 installations ; il est directement en rive de la Marne et sujet à inondation. Il n'est donc ouvert que durant la période estival à raison de 6 mois par an. Du fait de l'âge de l'exploitant, ce camping est actuellement en cours de mutation. L'autre de 2 étoiles, permet 87 installations et se situe en appui du village. Il est essentiellement destiné à l'accueil de mobile-homes et de caravanes.

Le camping sur cette zone existe depuis plusieurs décennies : plus de 30 ans. Il s'agit d'une activité importante pour la commune, qui favorise ainsi le tourisme vert sur son territoire. Seuls les campings existants préalablement à la date d'approbation du PPRI sont autorisés ainsi que leur mise aux normes, conformément au PPRI. Les habitations légères de loisirs y sont interdites afin d'éviter l'évolution en lieu de résidence du site afin de préserver la zone et les continuités écologiques proches. Les constructions nécessaires à la gestion et au fonctionnement du camping sont autorisées à conditions que leur plancher soit situé au dessus de la cote d'inondation. L'exploitation du terrain sera saisonnière afin de protéger les occupants durant les périodes hivernales d'inondation. Le PPRI imposant la fermeture du camping du 1 Décembre au 15 Mars. Aussi et afin de permettre l'évacuation du site en cas de crue, l'accès au terrain de camping se fera via une voie ou chemin praticable, notamment pour les engins de secours. Ce camping n'a vocation à évoluer ni en superficie ni en aménagement interne.

Ces emplacements se situent probablement en zone humide selon la cartographie du site CARMEN insérée au paragraphe « 4.2.2.1 - Les inventaires des zones humides » dans l'analyse de l'état initial de l'environnement. Cependant aucune étude approfondie n'a été menée.

La préservation des continuités écologiques est assurée en ce que la sous zone NL est fortement circonscrite et ne permet pas une pratique continue et effrénée du camping mais plutôt un tourisme modéré et contrôlé qui n'a pas vocation à prendre de l'ampleur.

3.7 LES LOISIRS

Précy-Sur-Marne est essentiellement tourné vers les loisirs de nature.

Entre les boucles de Jablines et de Charmentray, dans la vallée de la Marne et traversée par le canal de l'Ourcq, Précy-Sur-Marne est cernée par l'eau : celle de la rivière, du canal et des plans d'eau.

Depuis la place de la mairie, une allée plantée de tilleuls, longeant les équipements sportifs, pénètre dans un espace du domaine régional. Celui-ci s'étend sur des terres inondables par les crues de la Marne. Cette bande de terre était occupée il y a encore une vingtaine d'années, par des cabanons de pêche ou de jardin et des petites baraques, devenues peu à peu des habitations permanentes. Une politique menée conjointement par la municipalité, le département et la région a permis de progressivement acquérir les terrains pour supprimer les constructions soumises aux risques et ouvrir ces espaces à la fréquentation du public. Des sentiers étroits longent des berges de la Marne. Les terrains sont ainsi

enrichis d'essences variées et de quelques arbres remarquables.

Une étude intéressante a dégagé les orientations du futur aménagement. Il repose sur la création d'une relation directe entre le village et l'eau, avec l'aménagement d'une pente douce engazonnée jusqu'en bordure de Marne. Ici, dans le prolongement de l'allée plantée du village, la rivière reprendra son ancien cours. Ce projet permet de conserver les champs cultivés tout en aménageant la partie actuellement occupée par l'habitat qui subsiste. Il laisse aux fleurs et aux végétaux le soin de tapisser le site, aux haies celui d'acheminer les promeneurs sur les sentiers du domaine, et aux arbres le rôle de ponctuation du paysage.

Par ailleurs, la composition familiale et jeune des foyers habitant sur la commune, favorise la vie associative très présente sur la commune.



4 LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET SES POTENTIELS

4.1 L'ORGANISATION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Il n'existe pas d'arrêté préfectoral concernant la commune, inventoriant des secteurs archéologiques dans lesquels tout projet susceptible d'engendrer des mouvements de terre est soumis à une consultation préalable du Préfet de région.

Il est toutefois rappelé que toute découverte fortuite de vestige archéologique doit être signalée à la mairie qui préviendra le service régional de l'archéologie.

Il n'y a pas de monument classé sur la commune. Par contre la cloche de l'église qui date du XVIème siècle fait partie des objet classé depuis 1942.

L'organisation urbaine s'articule quasi exclusivement autour du village ancien, originellement implanté à l'amorce du coteaux en limite de zone inondable et en retrait du plateaux offrant les terres les plus riches pour la culture.

L'urbanisation dispersée se limite à :

- une construction dans le bois du Bras qui est occupée par un ancien professionnel de l'agriculture et qui a donc conservé sa vocation rurale.
- une construction face au quartier de la petite cantate qui a une occupation agricole,
- le petit noyau de quelques constructions autour du restaurant « le canotier », qui tend à se résorber, la politique des espaces naturels sensibles permettant une acquisition publique progressive pour un retour à une vocation naturel des espaces .
- les quelques dernières constructions des bords de marne, au nord et au sud de l'allée des tilleuls qui tendent elles aussi à se résorber, pour les mêmes raisons .

4.2 LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES

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

Aujourd'hui, le territoire aggloméré de Précy-Sur-Marne est composé de quatre entités distinctes : le village ancien qui forme le noyau central, et trois quartiers d'extension plus récents.

4.2.1 L'HABITAT ANCESTRAL « LE VILLAGE »

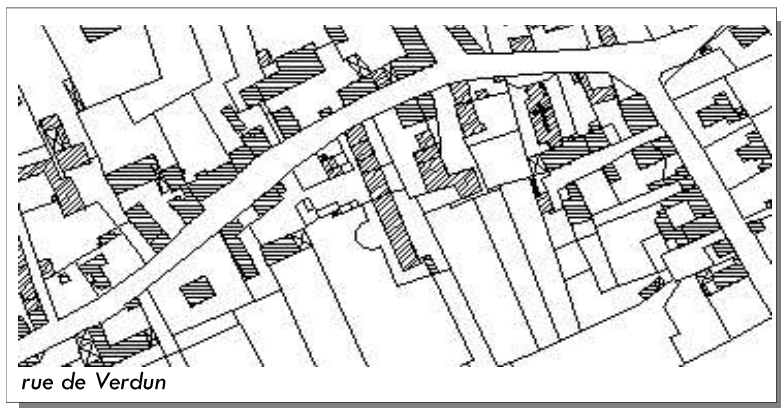
Il s'est implanté à flanc de coteau, en limite des zones inondables à l'intérieur d'un méandre de la rivière.

Bloquée au sud et à l'Est par la Marne, à l'Ouest par les carrières et leurs plans d'eau,



DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

l'urbanisation récente a franchi la crête du coteau pour remonter vers le nord sur le plateau.



Le village est constitué d'un bâti assez dense, implanté le plus souvent en continu le long des rues. Cette continuité des constructions se poursuit en bordure de cours communes, nombreuses, caractéristiques du tissu ancien du village.

Les constructions présentent un volume important, et comportent le plus souvent un étage ; les toitures en tuiles sont en général à deux pentes. Les murs de clôture sont traités comme des prolongements des bâtiments.

Le patrimoine ancien est donc assez important à Précy-Sur-Marne, tant en ce qui concerne les murs que les bâtiments, mais certains éléments sont dégradés ou ont été restaurés en méconnaissance des modes de constructions ancestraux.

Or, l'habitat rural de cette partie de l'Île de France est qualitatif et marqué par des détails de construction et de soin dans le traitement des ouvertures des façades et des toitures. Les caractéristiques traditionnelles sont les suivantes :

- se sont souvent des parallélépipèdes auxquels s'adossent de multiples petits volumes,
- elles sont le plus souvent, proches de l'alignement, mais parfois avec de léger recul,
- elles ont une hauteur de R+1,
- les toitures sont à pentes, principalement entre 35 et 45° et couverte de tuiles
- il n'y a pas de débord en pignon dont les rives sont maçonnées à la chaux
- les souches de cheminées, le plus souvent en briques, sont localisées au faîtage
- les matériaux de construction, le plus souvent la pierre, restent soit apparents pour les annexes ou constructions rurales, et recouverts d'enduit en tout ou en partie pour les parties habitations ou les édifices nobles.
- les bâtiments d'habitation sont le plus souvent entièrement enduits ou « beurrés ». Les pierres apparentes à joints creux ne sont pas une caractéristique régionale
- un soubassement horizontal marque la partie basse de l'édifice
- les baies sont le plus souvent accompagnées d'un encadrement
- le haut de la façade est bordée par une corniche et les bâtiments les plus imposants sont souvent barrés d'un bandeau horizontal.

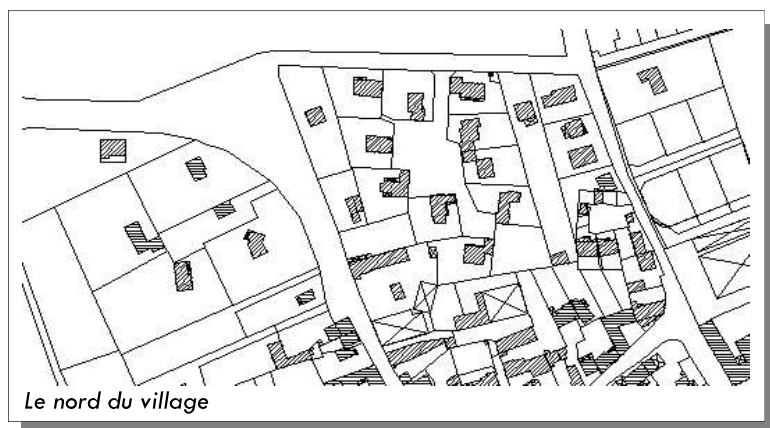
D'origine très rurale, les parcelles du villages sont petites, étroites, et les constructions à « touche-touche » et il n'y a pas de grandes propriétés offrant des potentiels de division.

Le potentiel de remplissage et de densification de la partie ancienne du village est quasi nul.

DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

Par contre, il existe une grande ferme en partie basse du village qui a été déjà reconvertie. Restent deux grandes bâtisses : l'une, l'ancienne demeure de la chanteuse « Barbara » risque de faire l'objet d'une très forte rétention foncière pour en préserver la mémoire, l'autre, rue des Grès et dans un mauvais état.

4.2.2 L'HABITAT RÉCENT



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

Au nord du village ancien, est venu se greffer un lotissement d'une dizaine d'habitations dont l'intégration est rendue artificielle du fait d'une desserte en impasse tournée vers le nord, en direction opposée du village.

Les constructions, isolées sur les parcelles, sont de même, en totale rupture avec le bâti traditionnel du bourg.

Les édifices de la couronne urbaine sont donc très disparates avec :

- une volumétrie stéréotypée,
- des matériaux le plus souvent enduits en couleur et en granulométrie divers,
- des toitures de toutes pentes,
- des hauteurs réduites (rez-de-chaussée + combles) mais dont parfois le sous-sol surélevé rehausse le tout.

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

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

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

C'est dans cette forme urbaine qu'on trouve le plus de potentiel théorique de remplissage. Ceci concerne les 4 ou 5 parcelles en entrée nord-ouest du village. En tenant compte d'une inévitable rétention foncière, ce sont 2, voire 3 logements tout au plus, qui peuvent être dégagés sur cette partie du village.

4.2.3 LES BORDS DE MARNE

Dans la première moitié du XX^{ème} siècle, le jour de congé hebdomadaire et les congés payés ont conduit une frange de la population au revenu modeste à rechercher un lieu où passer agréablement de temps libre. C'est alors que sont apparues les guinguettes des bords de Marne, et sur certaines communes dont Précy-sur-Marne, des sortes de petits lotissements dont les lots étaient initialement destinés aux potagers et vergers éventuellement accompagnés d'une cabane pour ranger les outils et la table de pique-nique, ... en zone inondables.

Progressivement certains de ces terrains ont été investis à la retraite de leurs occupants, de manière plus ou moins continue, induisant une confortation et un agrandissement des constructions.

À la fin du XX^{ème} siècle, une population hétéroclite logeait à demeure dans de nombreuses constructions de tailles et de qualités variées, mais qui étaient en zone inondable, ne disposaient d'aucun assainissement des eaux usées et dont certaines pouvaient être qualifiées de logements indignes.

C'est pour toutes ces raisons qu'un espace naturel sensible a été instauré sur ces bords de Marne et depuis les terrains sont progressivement achetés, les constructions démolies et des aménagements réalisés pour un retour à des rives naturelles de bord de Marne.

Aujourd'hui une grande partie du site a retrouvé une vocation naturelle. Il ne reste plus que quelques constructions éparses qui seront préemptées au fur et à mesure de leur mise en vente.

4.2.4 LES LARRIS

Il s'étend, au nord-est, au pied du coteau boisé des Hauts Parrés ; il est constitué d'une succession de maisons individuelles bâties sur des terrains pentus.

Cette urbanisation n'est le résultat d'aucune programmation d'urbanisation : les constructions ont remplacé progressivement des habitations légères de loisirs, confortées au fil des ans...

Ce quartier se trouve partiellement en zone inondable. En cas de crue la voirie est inondée, alors que les constructions, implantées en coteaux, ne le sont pas.

Il y a quelques années une voie a été réalisée en haut de coteau pour permettre la desserte des parcelles et le stationnement des véhicules lorsque la Marne recouvre la rue en bas du coteau. Cette voie n'est pas ouverte à la circulation et ne constitue qu'un palliatif quelques jours par an, sa structure ne peut supporter une circulation intensive.

Alors que lors de l'élaboration du P.O.S. ce quartier recelait des possibilités de construire par remplissage de terrains libres ou par division d'autres terrains, ce n'est désormais plus le cas.

4.2.5 L'OPÉRATION DE LA PETITE CANTATE

Fort du constat décrit ci-dessus et du fait qu'il manquait à la commune un vaste espace public, la municipalité a conçu et fait réaliser une opération d'aménagement entrant dans la démarche d'aménagement durable, bien avant l'heure.

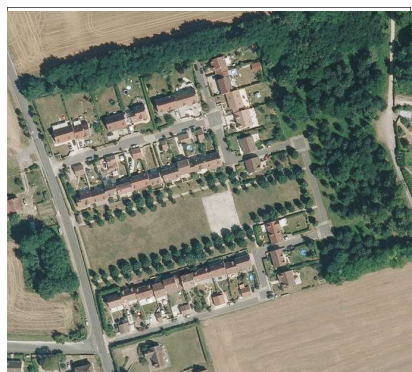


DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

Ainsi a été recherché un retour à la continuité bâti en veillant à ce que les parcelles de



la petite Cantate



La petite Cantate et son boisement

petites tailles restent accessibles aux jeunes foyers, ne consomment pas trop d'espaces et permettent d'offrir un type de logements qui n'existait pas sur la commune.

Ce quartier a été réalisé sous la forme d'une opération d'ensemble et dès l'origine tous les terrains ont été bâtis. Les parcelles de petite taille et la continuité du bâti fait que cet ensemble n'offre aucune possibilité de remplissage ou de densification.

4.2.6 LA VÉGÉTATION URBAINE OU DE FRANGE

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

- l'ancienneté des constructions et la diversité des matériaux utilisés, qui offrent des refuges à une faune urbaine (rapace nocturne, opossum...)
- la densité du maillage d'espaces verts à travers le bâti, qui inféodalise une faune ornithologique des jardins,



Frange sud du village

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

Toutefois les campagnes de sensibilisation aux économies d'énergie conduisent à l'isolation drastique des édifices et à la suppression de tous ces interstices qui sont l'habitat d'une petite faune urbaine.

DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

Les parties arrière du bâti rural de la commune, étaient traditionnellement utilisées pour le potager et le verger. Aux franges du bâti, ces espaces verts privatifs permettent l'accueil d'une faune investissant les zones agricoles et les jardins.

Précy-sur-Marne a conservé cette frange qui présente parfois une telle densité qu'elle dissimule totalement le bâti qui est resté bas.

Sur les Larris, les parties hautes et abruptes du terrain sont encore bien boisées. Ces boisements retiennent les terres des coteaux.

L'opération de la petite cantate a été l'occasion d'introduire de manière tout aussi avant-gardiste, la création d'un corridor écologique par le maintien d'un boisement à l'Est et la création au nord, d'une bande boisée en transition avec l'espace agricole.

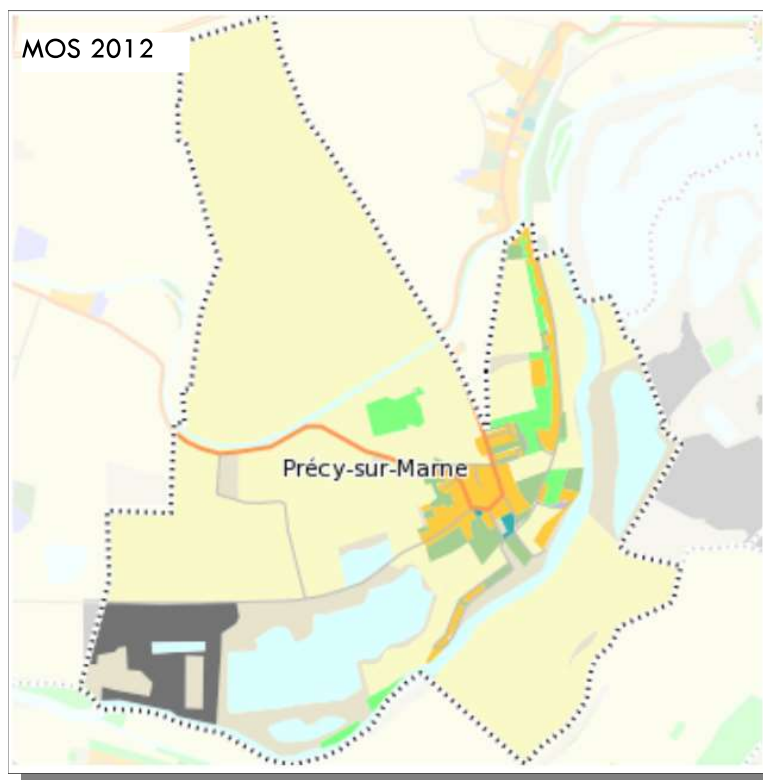
Les boisements des coteaux au dessus des Larris, le boisement de la petite cantate, la frange le long de espace agricole assurent une continuité boisée, véritable Trame Verte au sein de l'urbanisation villageoise.



Le nord de la trame vert urbaine

4.3 LA SUPERFICIE DES ESPACES URBANISÉS

Les données du MOS Île-de-France affichent :



Occupation du sol en hectares		Surface 2012
1	Forêts	10,86
2	Milieux semi-naturels	45,63
3	Espaces agricoles	310,22
4	Eau	63,72
Espaces agricoles, forestiers et naturels		430,43
5	Espaces ouverts artificialisés	11,04
Espaces ouverts artificialisés		11,04
6	Habitat individuel	19,34
7	Habitat collectif	0,00
8	Activités	0,15
9	Equipements	0,68
10	Transports	0,00
11	Carrières, décharges et chantiers	20,42
Espaces construits artificialisés		40,58
Total		482,05

DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

Les espaces urbanisés regroupent donc

espaces ouverts artificialisés	11,04
habitat individuel	19,34
équipements	0,68
total hors activité	31,06
activité	0,15
total urbanisé=	31,21



Mais cet inventaire ne prend pas en compte l'un des campings, le plus grand, qui est entièrement artificialisé et couvre environ 9200 m² d'installation à demeure.

Par ailleurs il répertorie 0,15 ha d'activité correspondant à l'emprise de l'ancienne guinguette des bords de Marne qui vient d'être acquis au titre des espaces naturels sensible et qui n'existe donc plus.

Les espaces urbanisés répertoriés au titre du MOS et actualisés avec les données du terrain couvrent donc 31,05. Si l'on retire la surface correspondante au camping, soit 1ha, on obtient la superficie des espaces urbanisés réservés à l'habitat, qui est de 30,05 ha.

5 DÉPLACEMENTS ET ANALYSE DES BESOINS EN MATIÈRE DE MOBILITÉ

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

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

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

Ces plans de déplacements urbains :

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

L'Île-de-France est couverte d'un PDU depuis le 15 décembre 2000. L'évaluation des PDU est obligatoire aux termes d'une période de 5 ans. Ils peuvent le cas échéant faire l'objet d'une révision. Le STIF (Autorité organisatrice des transports en Île-de-France), a donc lancé début 2007 l'évaluation de ce document qui a conduit à sa mise en révision, approuvé le 19 juin 2014. Tout comme le premier document, il préconise de privilégier les modes de déplacement les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie (transport collectif, vélo, marche, etc.).

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

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

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

DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

aménagements de voirie visant à améliorer la performance, la sécurité et l'accessibilité de la ligne.

Les lignes les plus proches sont à Meaux ou à Claye-Souilly.

5.2 LE RÉSEAU ROUTIER

5.2.1 LA DESSERTE ET LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

La commune est longée en limite nord par la RN3, mais il n'est pas possible d'y accéder depuis la commune.

La commune de Précy-sur-Marne est à l'écart des grandes voies et n'est irriguée que par une petite route départementale, la RD 54a qui supporte une circulation modeste. Ce sont donc essentiellement des voies communales qui desservent les terrains et permettent de se déplacer.

Le village est pratiquement en cul de sac et bénéficie donc d'une remarquable tranquillité du fait d'absence de circulation de transit.

Les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et donc sur les conditions de sécurité routière dans la commune. Au delà des caractéristiques des infrastructures, le P.L.U. peut ainsi influencer sur la sécurité, par le choix des zones de développement.

C'est pour cette raison qu'une voie dessert le haut des Larris sans induire de constructibilité des terrains s'y desservant. En effet, lors des périodes d'inondation de la Marne, la voie qui dessert les constructions existantes au Larris, est le plus souvent inondée et parfois dans des proportions

telles qu'il n'est plus possible d'accéder aux logements que par barques. Pour permettre aux habitants d'atteindre leur habitations en période de crues, la commune a réalisé un chemin qui n'est ouvert à la circulation véhicules légers qu'à ces périodes. Il ne s'agit pas d'une voie desservie en équipements et de viabilité suffisante pour supporter une circulation permanente.

Par ailleurs, la rue des Larris est une voie en cul de sac relativement étroite, sur laquelle deux véhicules légers ont du mal à se croiser. Son emprise est insuffisante pour ménager une circulations piétonnes. La situation est d'autant plus difficile quand des véhicules stationnent le long de cette rue.

5.2.2 LA CIRCULATION AGRICOLE

La commune a un fort caractère rural mais très peu d'exploitants agricoles sur la commune. Les terres cultivées sont localisées au nord de la commune et les engins agricoles ne sont pas appelés à traverser le village.

Il n'y a pas de problème de circulation d'engins agricoles sur le territoire.

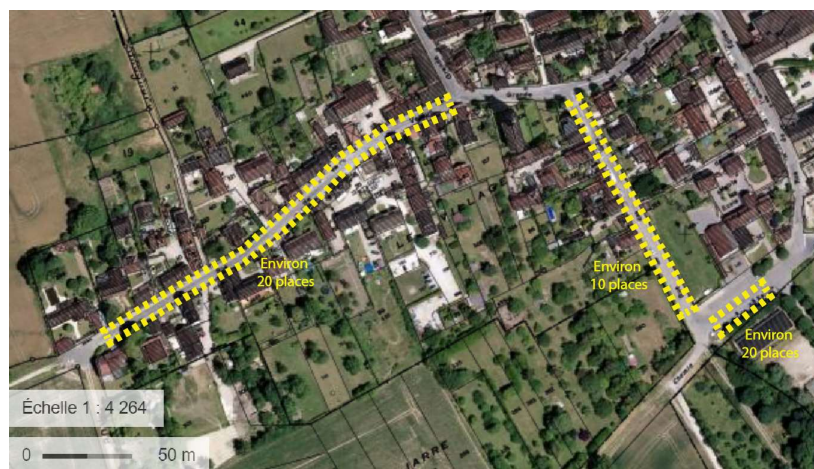


localisation des voies en impasse



Rue des Larris

5.2.3 LE STATIONNEMENT



Le stationnement est un problème dans le village, le manque de transport public imposant l'utilisation des véhicules particuliers.

Toutefois les stationnements le long des voies sont moins pénalisants par le fait qu'il y a peu de circulation de transit. Ils sont par contre une entrave à la circulation piétonne.

Un parking offre une vingtaine de places à la jonction de la mairie, l'école et la salle polyvalente, assurant d'ores et déjà une mutualisation des parcs publics de stationnements. Une vingtaine de places existent également rue de Verdun et une dizaine rue de Grés. C'est donc au total 50 places environ qui sont mises à la disposition des Précyens, dont 20 sont déjà mutualisées pour plusieurs équipements communaux.

La commune fait face à du stationnement sauvage sur la rue de Verdun, lié non pas à un manque de place sur les parcelles privées, mais à l'utilisation du trottoir comme la solution la plus facile pour garer sa voiture.

5.3 LES CIRCULATIONS DOUCES

Le faible trafic de transit dans le village permet une cohabitation entre circulation routière et circulation douce.



partie Nord de la Grande Rue RD54a

La circulation cycle reste toutefois très peu développée et a des fonctions essentiellement touristiques. Il n'existe actuellement pas de réseau cycle fonctionnel localement permettant de joindre les principales agglomérations et qui pourrait pallier l'insuffisance des transports collectifs ou offrir une alternative à la circulation automobile.

Certaines emprises de voies communales sont trop étroites pour que puisse être aménagé un site propre à la circulation vélo. La circulation cycle se fait donc sur la chaussée, partageant l'espace avec les véhicules motorisés.

Les seules pistes cyclables alentours sont destinées aux loisirs et à la randonnée notamment en appui du canal de l'Ourcq. Sur la commune de Précy-Sur-Marne, il y a une piste cyclable qui relie le village au canal de l'Ourcq via les accotements de la route départementale. Il est par contre regrettable qu'à ce niveau, les abords du canal soient interdits à la circulation des cycles qui est n'est autorisée qu'entre Paris et Fresnes-Sur-marne.

Par ailleurs un projet de velo-route (dit n°52) à une échelle nationale longe la Marne. Le département de Seine-et-Marne a établi un schéma des circulations cycles. Précy-Sur-Marne est concerné par l'itinéraire 83 qui borde le canal de l'Ourcq.

La circulation piétonne a le plus souvent été aménagée lorsque les espaces étaient suffisants.

5.4 LES TRANSPORTS COLLECTIFS

La commune n'est pas desservie par le réseau ferré. La voie TGV passe certes non loin à l'ouest, mais les gares les plus proches sont celles de Marne-La-Vallée et de Roissy.

Les gares voyageurs franciliens les plus proches sont celles de Meaux (réseau SNCF) et de Mitry-Mory (RER)

Ces gares sont très mal desservies depuis Précy-Sur-Marne : un bus le matin et un le soir. La commune ne disposant pas de réseau de transport collectif, les migrations journalières induites par la déficience de l'emploi génèrent une circulation automobile vers tous les pôles d'emplois locaux (agglomérations, etc.). Notamment, le défaut de transport collectif directement en rabattement sur Paris et sa proche couronne, laisse apprécier les importantes migrations alternantes routières que cela génèrent.

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

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

5.5 LE TRANSPORT DES MARCHANDISES ET DES INFORMATIONS

5.5.1 LA DESSERTE EN MARCHANDISE

Le transport des marchandises se fait par la route. Considérant le faible nombre d'entreprises, cette desserte reste très modeste.

Il n'y a pas de canalisation de transport de marchandise liquide ou gazeuse qui traverse ou borde la commune.

5.5.2 LA DESSERTE EN COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

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

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

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

Le Département souhaite une coopération des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) pour organiser le déploiement d'une infrastructure publique sur la

quasi totalité de son territoire.

Le schéma propose un phasage (un calendrier) pour le déploiement du FTTH sur l'ensemble du territoire. L'objectif principal est de garantir à l'ensemble des Seine-et-Marnais un réseau de débit de 10 Mégabits pour tous dans 10 ans, dont 75% par déploiement de la fibre optique. Le reste de la population sera fibré d'ici 20 ans environ.

La loi de Modernisation de l'Économie (LME), consacre ses articles 109 à 120 aux communications électroniques. Les principaux sujets abordés sont le déploiement du très haut débit, la couverture du territoire par les réseaux de téléphonie mobile 2G et 3G l'intervention des collectivités et la télévision numérique terrestre (TNT).

Les principales dispositions sont résumées ci-dessous (à l'exception des dispositions relatives à la TNT).

La transmission numérique consiste à faire transiter les informations sur le support physique de communication sous forme de signaux numériques. Ainsi, des données analogiques devront préalablement être numérisées avant d'être transmises. Pour que la transmission soit optimale, il est nécessaire que le signal soit codé de façon à faciliter sa transmission sur le support physique.

Les réseaux de communications électroniques sont organisés en trois niveaux :

- le transport, à l'échelle des pays et des continents,
- la collecte, à l'échelle des régions et des grandes agglomérations,
- la desserte, à l'échelle des communes ou des quartiers.

Les immeubles neufs groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel doivent être équipés en fibre optique jusqu'à chaque logement ou local depuis le 1er janvier 2011.

L'ARCEP doit publier un rapport sur l'avancement du déploiement du très haut débit et la diversité des opérateurs, et faire des propositions sur les mesures possibles pour étendre la couverture très haut débit concurrentielle dans les zones rurales. (art. 109-VIII)

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

En matière d'aménagement numérique, la Seine-et-Marne est, et demeure, pionnière. Dès que le législateur le lui a permis, en 2004, le Département a entrepris de lutter contre la fracture numérique, notamment au travers du déploiement des 1 200 km de fibre optique répartis aujourd'hui sur l'ensemble du plus grand département d'Île-de-France.



DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

Après avoir obtenu de nombreux succès et une reconnaissance au niveau national et international, le Département élabore son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) pour éviter à la Seine-et-Marne une nouvelle fracture numérique source d'inégalités territoriales. La réalisation d'un tel schéma directeur conditionne par ailleurs l'éligibilité du projet aux fonds nationaux d'aménagement numérique des territoires.

Chaque département doit être pourvu d'un SDTAN. C'est un document opérationnel de court, moyen et long terme décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du département. Il identifie les moyens d'y parvenir.

En Seine-et-Marne, le SDTAN prévoit d'apporter progressivement le très haut débit sur tout le territoire, soit dans un premier temps par l'évolution du réseau téléphonique de France Télécom ou d'autres technologies hertziennes (satellite, WiMax, nouvelle génération de téléphonie mobile...), soit par le déploiement d'ici 10 ans de la fibre optique depuis le réseau Sem@for77.

Parallèlement, il a également pour but d'informer officiellement l'ensemble des collectivités concernées sur les actions réalisées, initialisées et planifiées par le Département.

Le schéma propose un phasage (un calendrier) pour le déploiement du FTTH sur l'ensemble du territoire, phasage qui comprend également des investissements d'attente comme, par exemple, l'amélioration du débit ADSL. L'objectif principal est de garantir à l'ensemble des Seine-et-Marnais un réseau de débit de 10 Mégabits pour tous dans 10 ans, dont 75% par déploiement de la fibre optique. Le reste de la population sera fibré d'ici 20 ans environ. Cette proposition devra être confrontée avec les acteurs locaux durant la prochaine phase de concertation, ainsi qu'avec les volontés manifestes de certains territoires d'investir dans ces infrastructures.

Le schéma sert de base à des discussions avec les acteurs locaux, principalement à l'échelle des EPCI, ainsi qu'avec l'ensemble des partenaires susceptibles de contribuer à sa réalisation (État, Région...). En effet, le Département ne saurait à lui seul prendre en charge le coût de sa réalisation. La poursuite de la concertation doit donc permettre :

- une validation des choix techniques proposés ;
- la mobilisation de tous les acteurs autour d'un scénario et d'un phasage de réalisation cohérents avec les moyens mobilisables ;
- la mise au point concertée d'une solution de portage du projet impliquant tous les partenaires, par exemple au travers de la création, à l'échelle départementale, d'un syndicat mixte dédié, regroupant tous les partenaires concernés : Département, Région (qui a donné son accord de principe pour y participer), EPCI, ...

Il n'y a pas de nœud de raccordement ADSL installé dans la commune. Les lignes téléphoniques des habitants de Précy-Sur-Marne sont raccordées à un ou plusieurs centraux situés dans les villes avoisinantes, notamment Charmentray. La commune est mal desservie par un réseau Internet insuffisant.



5.6 L'ACCESSIBILITÉ

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

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

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

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



Grande rue

L'accessibilité des équipements a été réalisée sur les espaces collectifs qui offraient suffisamment d'espace pour la mettre en place. Mais en centre village les trottoirs étroits rendent difficile la généralisation de la démarche

6 LES BESOINS ET POTENTIELS

6.1 LES BESOINS EN LOGEMENTS ET LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES URBANISÉS

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

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

Le faible poids démographique de la commune, les équipements communaux modestes, mais surtout la faible desserte en transports collectifs rendent inappropriée une démarche volontaire d'accueil des populations nécessitant des structures sociales.

La demande est quasi exclusivement sur de la maison individuelle, si possible sur un terrain de taille moyenne pour pouvoir à la fois profiter d'un jardin et se permettre financière une acquisition de son logement. Pour autant une petite offre en appartements existe déjà et attire des habitants à la recherche d'un cadre agréable et tranquille, susceptible de compenser l'éloignement des transports collectifs et des équipements d'envergure.

La commune atteste d'un marché immobilier tendu :

- la part des logements sous-occupés n'est que de 6% sans donc aucun potentiel de résorption ,
- les constructions anciennes sont déjà pour la quasi totalité ré-investies, celles qui restent étant l'objet d'une très forte rétention foncière.
- De plus, le tissu urbain s'est fortement rempli dans la deuxième moitié du XXème siècle et ne compte plus aujourd'hui que très peu de possibilités de remplissage, les quelques terrains vides résiduels sont désormais pour la plupart construits
- Le secteur des Larris et notamment sa partie Nord, ne sont pas voués à être densifiés du fait de la proximité de la Marne.

- « Seuls peuvent être décomptés :

- **des potentiels en division de terrains** pour laquelle la rétention est plus forte du fait que les habitants répugnent à se départir de leur jardin dans un contexte de village rural comme à Précy-Sur-Marne. Tout au plus une petite quinzaine de terrains peut être escomptés. Certains terrains situés au Village Nord présentent des surfaces importantes (plus de 2000 m²), sur lesquels il est possible d'insérer non pas un mais deux logements supplémentaires, ce qui représente 5 logements supplémentaires. En tenant compte de la rétention foncière (toutes les parcelles ne seront pas investies ou divisées au terme du PLU), il est possible d'évaluer à **10 logements les possibilités réelles d'insertion dans le tissu urbanisé existant par division parcellaire ou investissement des dents creuses.**

- Un ancien moulin située rue de l'ancienne Eglise, présente un potentiel en **réhabilitation** d'une **dizaine de logements**

DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

○ Enfin, une opération immobilière est en cours sur une grande parcelle au Nord-Ouest du village, venant créer 4 logements supplémentaires.

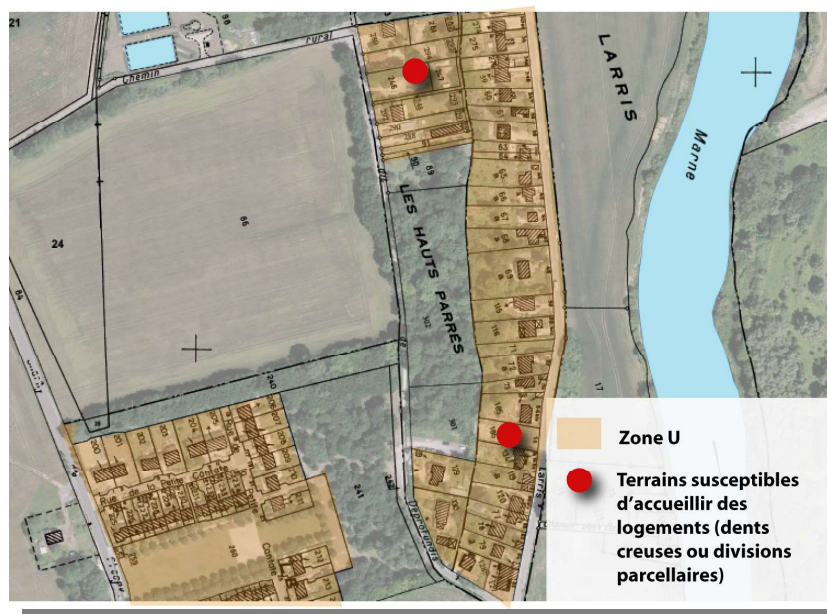
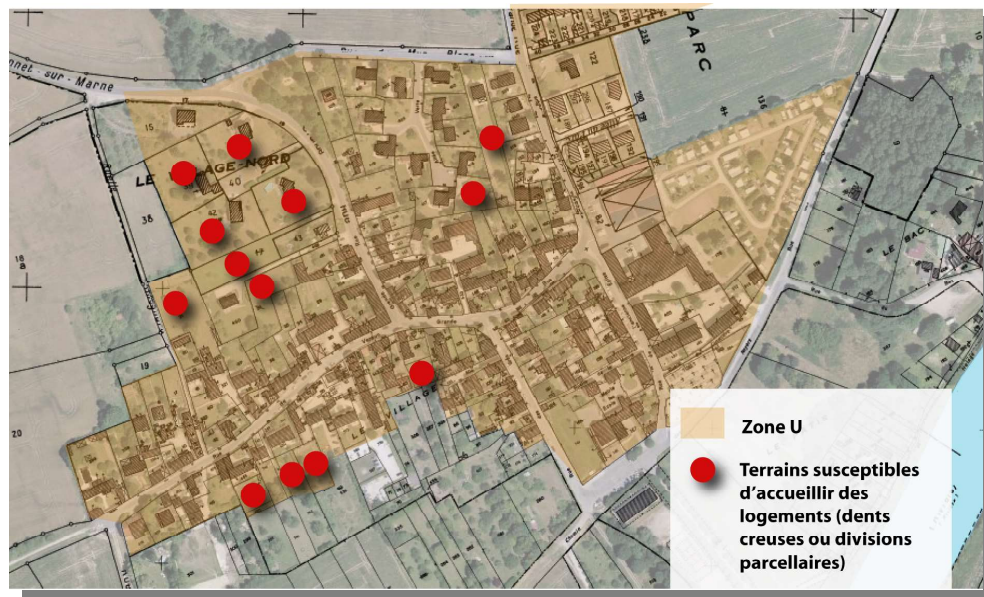
Au total, c'est donc un potentiel total de 25 à 30 logements environ qui sont effectivement insérables dans le tissu urbain existant.

- enfin il existe deux vastes emprises en jonction entre le village et les Larris :
 - au nord un espace boisé de 1 hectare est un espace public qui a été aménagé lors de l'opération de la petite cantate. Cet espace crée une continuité boisée avec la végétation des hauts de coteaux
 - au sud, une pièce de culture agricole de 1,5 ha

Espace public rue de la petite Cantate



Carte des potentiels de densification du tissu bâti



6.2 LA DÉCOHABITATION ET LE POINT MORT

La décohabitation est le moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit, par exemple suite à une rupture conjugale ou à une mutation professionnelle. Par extension, le terme désigne également le phénomène socio-démographique plus global du fait duquel les familles tendent à se scinder plus facilement et à voir leurs membres autrefois cohabitants vivre de plus en plus souvent

séparément. Attribuée à l'individualisme croissant des sociétés occidentales, la décohabitation ainsi définie est l'une des causes souvent avancées pour expliquer une éventuelle crise du logement.

Toutefois, sur la commune, ce phénomène n'est pas amorcé et les tendances dégagées dans le diagnostic ne le laisse pas présager.

6.3 LA DENSITÉ EN LOGEMENTS

La densité humaine est une des indicateurs utilisés par le S.D.R.I.F. La densité en logements des espaces d'habitat correspond au rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces essentiellement consacrés à l'habitat. La commune compte 291 logements en 2012 (dernières données INSEE connues). La superficie des espaces essentiellement dévolus à l'habitat est de 30,05 hectares. La densité des espaces d'habitat est donc de 9,7 logements à l'hectare.

6.4 LA DENSITÉ HUMAINE

La densité humaine est une des indicateurs utilisés par le S.D.R.I.F. Elle y est définie comme la somme de la population et des emplois rapportée à la superficie des espaces urbanisés. (cf paragraphe sur le développement urbain).

La commune compte 794 habitants.

Le nombre d'emplois sur la commune est de 60.

La superficie des espaces urbanisés s'étend sur 31,05 hectares.

La densité humaine est donc de $794+60/31,05$.

La densité humaine est donc de 27,5

6.5 LES BESOINS EN DÉPLACEMENTS, LOISIRS ET ÉQUIPEMENTS

La salle des fêtes actuelle en zone inondable est obsolète bien que très utilisée, tant par les scolaires que par les nombreuses associations de la commune.

Il convient donc de prévoir son remplacement sur un site qui restera proche de l'école et facilement accessible.

La commune a aussi besoin d'un local technique pour stocker les engins et le matériel d'entretien, mais aussi pour intégrer un petit atelier pour réparer le matériel communal.

Les aires de loisir pourraient aussi être avantageusement développées :

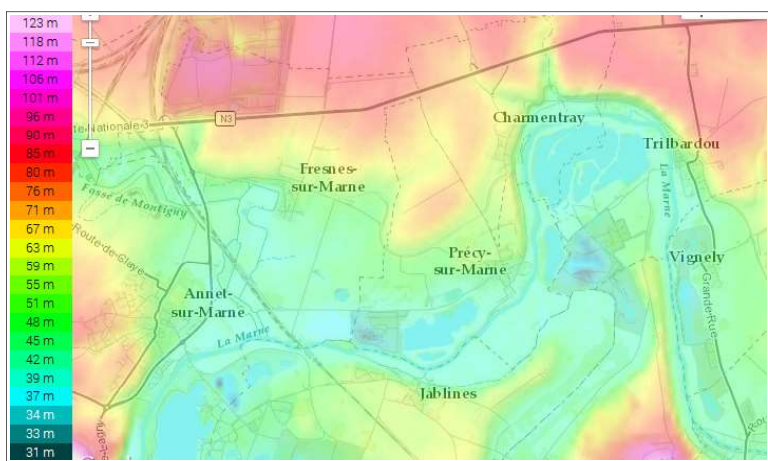
- Un parcours de santé et de promenade
- un terrain multi-sport de type « City »



La commune de Précý-Sur-Marne couvre une superficie de 481 hectares.

1 LA GÉOMORPHOLOGIE

1.1. LE RELIEF



Précý-Sur-Marne s'inscrit dans un ensemble topographique marqué des coteaux de la Marne entre 37 m et 110 m environ.

Plus spécifiquement la topographie dans les limites communales de Précý-Sur-Marne se répartie en 3 entités distinctes :

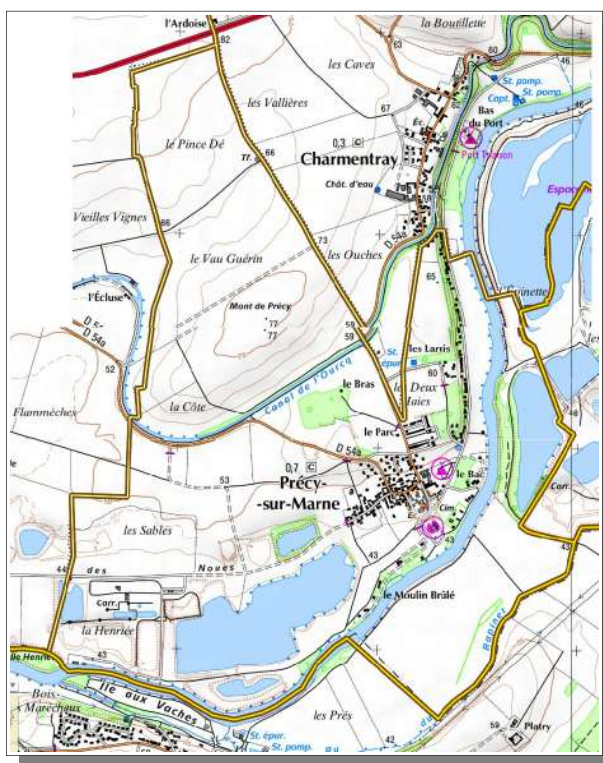
- la plaine alluviale de la Marne dont le point bas est au sud-ouest du territoire à 43 NGF. On remarquera que sur la commune la pente alluviale est quasiment nulle avec une déclivité de 1 à 2m. Du fait de la formation d'un méandre, la plaine est étroite en amont de la rivière s'élargit sensiblement

en aval.

- le plateau agricole s'articule autour de la cote 60 au sud, à 80 au nord, avec une petite butte à 77 NGF à peine perceptible dans le paysage. C'est le canal de l'Ourcq qui marque la délimitation de cette plaine qui s'étend très largement au nord.
- les coteaux sont très marqués aux Larris (comme l'indique la toponymie du lieu) avec un dénivelé d'une vingtaine de mètres soit une pente oscillant de 15 à 20%. Puis avec l'élargissement de la vallée, le coteaux s'ouvre et la pente devient beaucoup moins prononcée.

Le village se situe à la jonction de toutes ces entités : Originellement en milieu de coteaux, il s'est développé au sud pour atteindre le début de la plaine alluviale et au nord pour approcher la ligne de crête et le début du coteau. Le village ancestral se situe sur la partie où le coteau commence à s'ouvrir et est donc sur une partie en pente douce. Les extensions plus récentes se sont ensuite implantées sur la partie plus marquée du coteau souvent dans l'objectif de profiter du paysage à partir d'une construction un peu en hauteur.

Le relief a été chahuté au sud de la commune par les anciennes exploitations de graves. Ce relief est donc très artificialisé. Les carrières ont conduit à des excavations non rebouchées qui sont aujourd'hui remplies d'eau. Elles ont des profondeurs très variables.



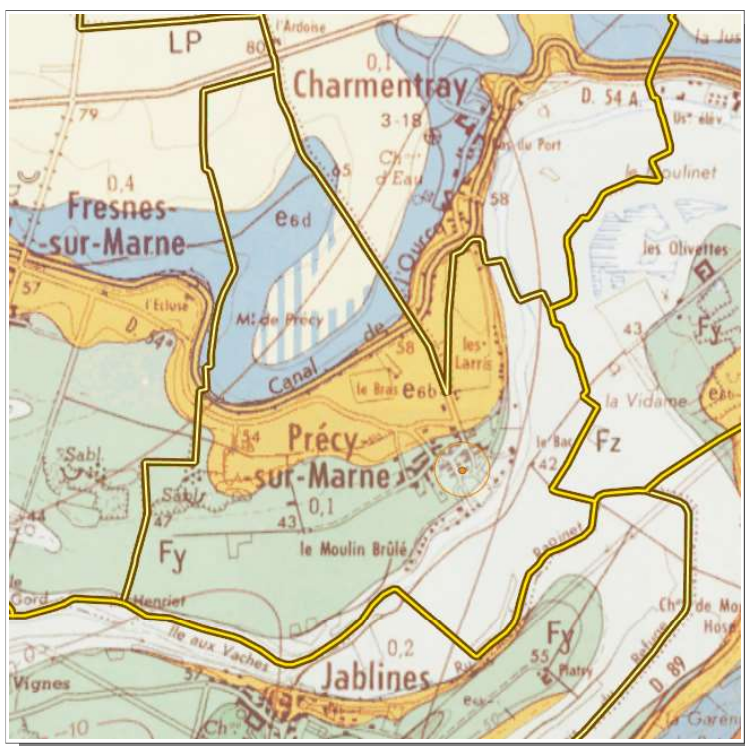
ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.2. LA GÉOLOGIE

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

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

1.2.1 LA STRUCTURE GÉOLOGIQUE



Le territoire communal est sur l'assise structurelle de calcaire dit de saint-ouen, à tendance marneuse.

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

Le fond de vallée de la Marne est constitué d'une couche d'alluvions modernes d'épaisseur relativement importante. Ce matériau est très prisé et fait l'objet d'une exploitation à cheval sur les communes de Fresnes-sur-Marne et Précy-sur-Marne.

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

Au bout du chemin des Larris, sur la commune de Charmentray, deux effondrements ont été inventoriés à l'emplacement d'anciennes cavités.

La commune est partagée entre deux masses d'eau souterraines :

- la nappe de Champigny comme une très grande part des communes Seine-et-Marnaises (en partie centrale du département). Cette nappe trop sollicitée, doit être désormais préservée.
- l'éocène du valois au nord de la nappe alluviale de la Marne.

1.2.2 LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES

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

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

- l'intérêt économique national,
- les besoins en matériaux,
- la protection de l'environnement,
- la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

matières premières.

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

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

- de préserver les sites qui présentent des potentiels et qui sont peu contraints tant au regard des habitants que de l'environnement,

- de favoriser l'autonomie régionale et en tout état de cause de ne pas augmenter la dépendance régionale vis à vis de l'importation en provenance des autres régions ou nations,

- de favoriser l'utilisation de matériaux de substitution pour préserver ceux qui présentent une grande qualité et qui sont désormais en faible quantité ou qui induisent des atteintes environnementales fortes.

Sur le secteur et sur la commune sont répertoriés sur la carte ci-contre :

- en jaune foncé, les graves calcaires

- en vert clair, les alluvions qui offrent des graves alluvionnaires

Le petit rectangle rouge localise une exploitation autorisée et en cours d'exploitation.

Le P.L.U. devra prendre en compte les dispositions du schéma régional des carrières lorsque ce dernier aura été approuvé par

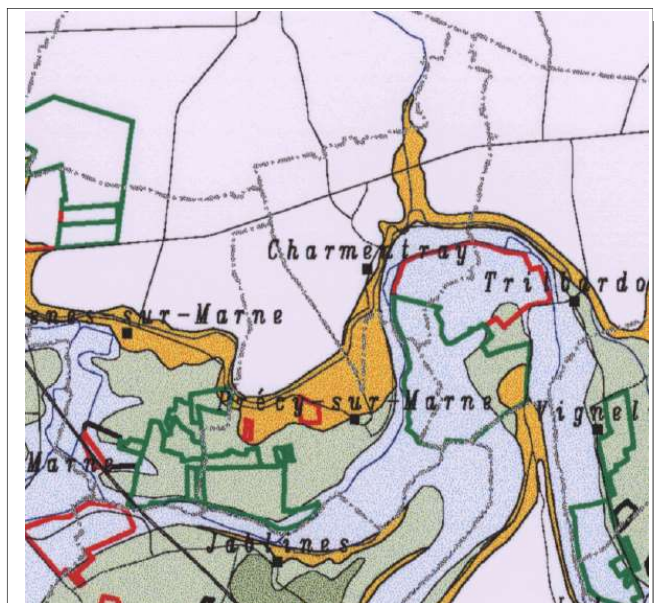


schéma départemental des carrières

le Préfet de région.

1.3. L'HYDROLOGIE

1.3.1 LA MARNE

La Marne, affluent de la Seine, est l'élément central du système hydrographique de Précy-Sur-Marne. Il s'agit d'un cours d'eau domanial dont la gestion incombe à l'état.

La Marne prend sa source sur le plateau de Langres (52) et conflue en rive droite de la Seine après un parcours de 525 km, à Charenton-le-Pont (94). Elle traverse successivement les départements de la Haute-Marne, de la Marne, de l'Aisne puis de la Seine-et-Marne, où elle entre à Citry. En Seine-et-Marne, elle parcourt environ 112 km. Sa largeur varie entre 60 et 150 mètres pour une profondeur de l'ordre de 2,5 à 3,5 mètres. Son débit de référence, mesuré à la Ferté-sous-Jouarre, est de 480 m³/s.

D'après le schéma départemental à vocation piscicole de la Seine-et-Marne, la Marne est classée en deuxième catégorie piscicole. Parmi les espèces piscicoles dominantes, on retrouve le goujon, le gardon, la perche, le brochet et l'anguille.

Elle coule principalement sur des alluvions modernes qui reposent sur les calcaires de Champigny.

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.3.2 LE CANAL DE L'OURCQ

Le canal de l'Ourcq débute à Mareuil-sur-Ourcq pour rejoindre le bassin de la Villette à Paris.

Il appartient à la ville de Paris et date du début du XIX^{ème} siècle. Il a fait l'objet de plusieurs remaniements notamment l'ajout de cinq écluses, d'une usine alimentant le canal en eau à Trilbardou et l'élargissement du gabarit sur les onze premiers kilomètres.

À l'origine, le canal a pour premier objectif d'alimenter Paris en eau potable ; aujourd'hui, son utilisation est réservée à la voirie. Jusque dans les années 1960, il est sert à la navigation de marchandise. Depuis 1962, seuls les onze premiers kilomètres, entre la bassin de la Villette et Aulnay-sous-Bois, exempts d'écluses, sont ouverts au trafic commercial. Au-delà, le canal, dont la profondeur est désormais de 80 cm, est dédié à la plaisance. Le canal de l'Ourcq est également utilisé depuis sa création pour alimenter en eau les canaux Saint-Martin et Saint-Denis. Depuis la fin des années 1990, les abords du canal sont réhabilités et aménagés pour en faire un axe vert ouvert aux activités de loisir tels que le cyclotourisme et la randonnée pédestre.

1.3.3 LES DIFFÉRENTS RUS

La commune a un unique bassin versant. Les eaux déversant sur la plaine s'écoulent sans former de talweg et il n'y a donc pas de réseau hydrographique secondaire sur la commune.

Tout au plus, on signalera un tout petit tronçon du ru du Rapinet sur 1,1 kilomètre en finage avec Jablines.

1.3.4 LES MARES ET PLANS D'EAU



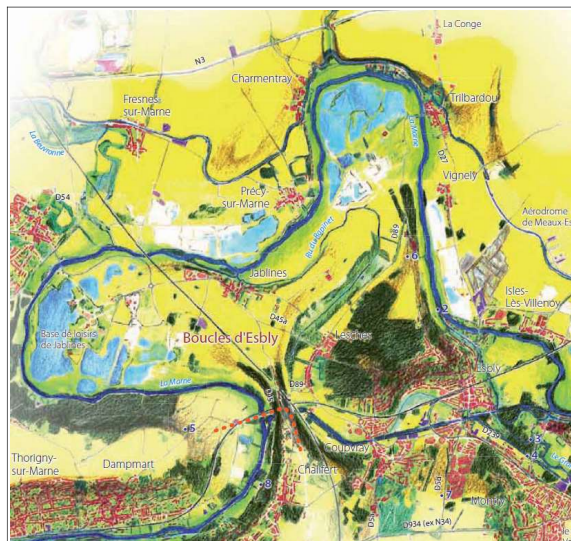
Par contre la commune a de très nombreux plans d'eau liés aux exploitations de carrières, terminées. Toutes n'ont pas été remises en état de manière satisfaisante, les préoccupations d'aménagement durable étant peu présentes à l'époque.

Ces plans d'eau ont longtemps été « abandonnés » et supportaient, au mieux, une fréquentation non contrôlée de leurs rives, au pire, servaient de réceptacle à toutes formes de déchets.

Ces milieux en eau font aujourd'hui l'objet d'une politique de protection conduite par la commune avec l'aide active du département et de la région. Une acquisition progressive et un aménagement des berges visent à favoriser le maintien de la qualité des eaux et la valorisation écologique de ces vastes plans d'eau.

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.4. L'ORGANISATION PAYSAGÈRE



atlas départemental des paysages

L'atlas des paysages inventorie la commune dans une unité paysagère dite « Marne aval » qui doit trouver un équilibre entre la mise en valeur de la présence de l'eau et la plaine agricole.

La vallée de la Marne donne son caractère champêtre à cette partie du territoire. Ce sont des espaces particulièrement sensibles du fait de l'attrait ancestral de ces espaces (guinguettes, lieux de pique-nique et de détente...

La Marne est accompagnée d'une ripisylve qui présente un caractère discontinu. Elle est surtout en de nombreux endroits, maintenue par un enrochement des rives qui limite les échanges amphibiotiques avec le milieu aquatique.

Cette ripisylve assume un rôle multiple :

- Un abri pour la faune qui peut donc en passant de haies à bosquets se déplacer vers les lieux d'abreuvement,
- Un équilibre de l'humidité des sols en pompant l'eau lorsque celle-ci est affleurante et en préservant l'humidité des terrains en période de sécheresse,
- Une animation paysagère des fonds de vallons.



entrée nord du village

La partie bâtie du village est enserrée dans le paysage, y compris pour ses parties les plus récentes, grâce à sa ceinture végétale qui assure une bonne transition sur la plaine agricole et qui dissimule les constructions dès lors qu'elles restent relativement basses.

1.5. LES RISQUES NATURELS

Du fait de sa géomorphologie et de son hydrographie, les risques naturels se concentrent autour des phénomènes de crue des eaux de la Marne et des cavités au bout des Larris .

1.5.1 LES RISQUES D'INONDATION

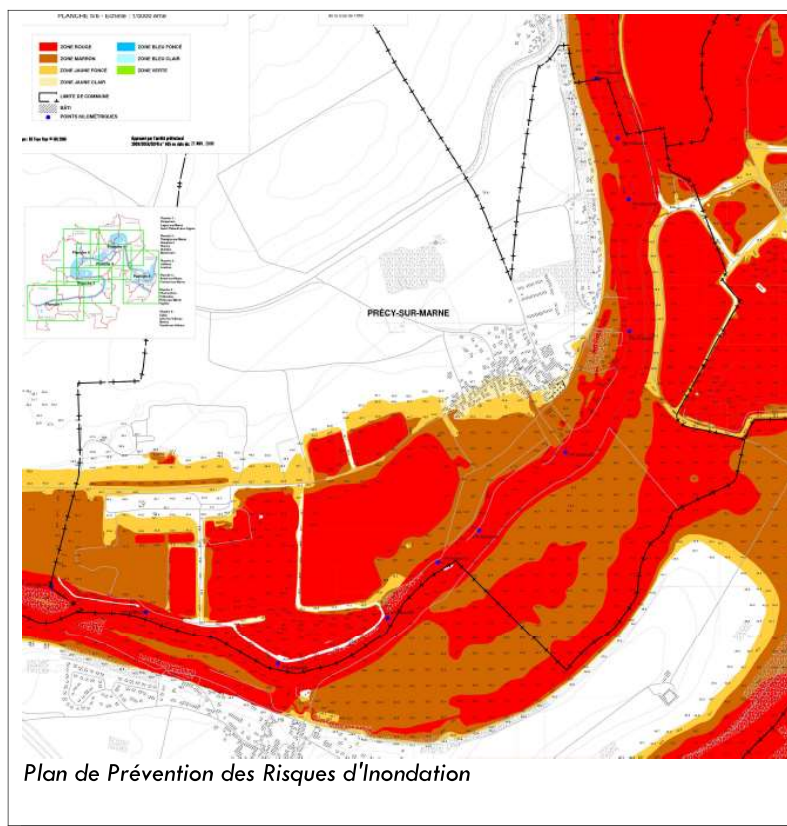
Le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) concerne des territoires identifiés « dans lesquels il existe un risque d'inondation important ayant des conséquences de portée nationale ».

Le PGRI est défini à l'échelon de chaque bassin ou groupement de bassins (avant le 31 décembre 2015) :

- il doit être compatible avec le SDAGE,
- les S.Co.T., P.L.U. et cartes communales doivent être compatibles avec les objectifs de

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

gestion et les orientations fondamentales du PGRI.



Les risques engendrés par les inondations sont essentiellement issues de la montée progressive du niveau des eaux superficielles par augmentation du volume collecté d'eau de ruissellement et par remontée de la nappe alluviale alimentée par l'impluvium. Les risques vitaux sont donc quasi inexistantes de manière directe mais peuvent l'être en rendant inaccessible des habitations pendant la durée des crues.

Les capacités volumétriques de l'expansion des crues doivent aussi être prises en compte.

C'est pourquoi, un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) a été approuvé le 27 novembre 2009. Il a pour objectif de réduire les risques en fixant les règles relatives à l'occupation des sols et à la construction des futurs biens. La commune est répartie sur trois types de zone :

- les zones rouges où les risques sont tels qu'il n'est pas possible d'autoriser des constructions : seuls sont autorisés les travaux sur les constructions ou aménagements existants,
- la zone marron où ne sont autorisés que quelques petites constructions ou aménagements, sans augmentation des capacités d'accueil,
- la zone jaune foncée où ne sont autorisées que quelques petites constructions sans augmentation des capacités d'accueil, et des aménagements notamment des campings s'ils sont fermés du 1 décembre au 31 mars.
- la zone jaune claire où ne sont autorisées que la poursuite de l'urbanisation, dans les formes actuelles, tout en contrôlant autant que possible l'augmentation du nombre de personnes soumises au risque inondation.

1.5.2 LES RISQUES D'EFFONDREMENT DE TERRAIN

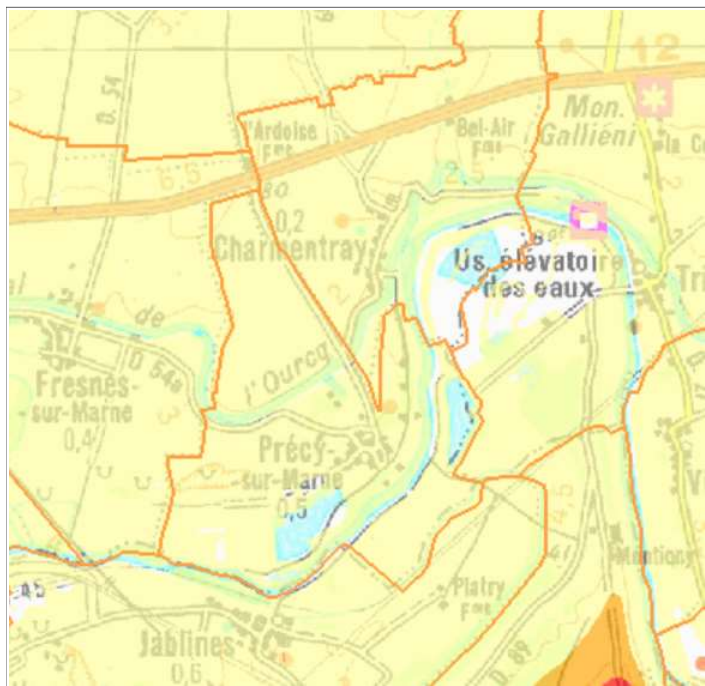
Au bout du chemin des Larris, sur la commune de Charmentray, des cavités souterraines ont été inventoriées et deux effondrements figurent sur les cartes du BRGM.

Toutefois la commune n'a pas mémoire d'un quelconque incident ayant trait à ces effondrements.

1.5.3 LES RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN LIÉS À L'ARGILE

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

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



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

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

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



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



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



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



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

La commune est en aléa faible sur la totalité de son territoire.



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2 LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES OU FORESTIERS

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

La commune est en grande partie occupée par des espaces naturels et agricoles.

La consommation des espaces, en Île-de-France est évaluée grâce à un outil mis au point par l'institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Île-de-France dénommé le « MOS », mode d'occupation des sols. Ce document présente ainsi l'évolution des espaces sur la commune.

Le MOS ne donne plus que des informations à compter de 2008-2012.

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	10,86	0,00	0,00	10,86	0,00
2 Milieux semi-naturels	45,12	-5,32	5,84	45,63	0,51
3 Espaces agricoles	292,61	0,00	17,61	310,22	17,61
4 Eau	65,28	-1,57	0,00	63,72	-1,57
Espaces agricoles, forestiers et naturels	413,87	-0,25	16,80	430,43	16,56
5 Espaces ouverts artificialisés	11,28	-0,24	0,00	11,04	-0,24
Espaces ouverts artificialisés	11,28	-0,24	0,00	11,04	-0,24
6 Habitat individuel	19,09	0,00	0,24	19,34	0,24
7 Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8 Activités	0,15	0,00	0,00	0,15	0,00
9 Equipements	0,68	0,00	0,00	0,68	0,00
10 Transports	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11 Carrières, décharges et chantiers	36,97	-16,80	0,25	20,42	-16,56
Espaces construits artificialisés	56,89	-16,80	0,49	40,58	-16,31
Total	482,05	-17,29	17,29	482,05	0

Cependant, il est possible à partir des photographies aériennes procurées par le MOS ainsi que Google Earth d'observer une constance des différentes zones.

Ces données montrent que le bâti n'a que très peu évolué de 2008 à 2018.

L'augmentation de la surface agricole que les données du MOS laissent apparaître est directement liée à la réduction de l'emprise des carrières et de leur remise en état suite à la fin de l'exploitation.

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cela étant, il convient de noter que le tableau devrait faire apparaître, ce qui n'est pas le cas, une diminution des parties bâties au bénéfice des milieux semi-naturels puisque la politique de «rachat-démolition» dans les années 90 des « cabanes » plus ou moins en dur est systématiquement accompagnée d'un retour aux espaces naturels. Depuis environ 20 ans c'est la quasi totalité des constructions des bords de Marne qui ont été démolie pour rendre à cet espace sa vocation naturelle.

Entre 2008 et 2018, aucune des zones d'urbanisation n'a été réalisée. Seules quelques maisons sont apparues dans le tissu existant.



Géoportail - 2014



3 LA GESTION FONCIÈRE DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES



Emprise du PRIF

Mis en place par l'Agence des Espaces Verts (AEV) en 2013, les Plans Régionaux d'Intervention Foncière (PRIF) sont des outils qui visent à protéger et aménager les espaces naturels d'Ile-de-France menacés par l'urbanisation.

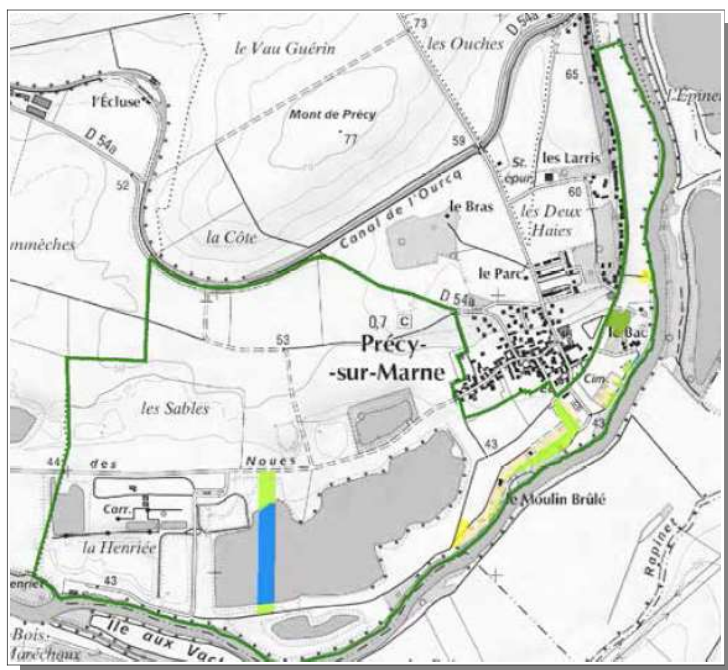
Une dotation du Conseil Régional permet à l'AEV d'acquérir et d'aménager des terrains (forêts, sites écologiques, espaces agricoles) ainsi que d'attribuer des subventions aux collectivités territoriales pour les inciter à créer ou maintenir des espaces naturels (parcs, bois, espaces verts, jardins familiaux, plantations...). En parallèle, l'AEV engage une démarche de sensibilisation auprès du grand public.

L'instauration d'un PRIF autorise l'AEV à intervenir afin de pérenniser la vocation naturelle ou agricole d'un site délimité.

Ce plan vise notamment à :

- prévenir ou endiguer un risque d'urbanisation « en tâche d'huile »,
- concilier l'ouverture au public et la préservation des qualités écologiques et de biodiversité du milieu,

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



- mettre en valeur les paysages,
- conforter le maintien de la production agricole périurbaine (terres de grandes cultures, prairies, maraîchage, arboriculture, horticulture, élevage, etc.)
- prévenir la dénaturation et la banalisation des espaces ouverts,
- préserver les ressources naturelles (notamment les nappes d'eau souterraines),
- contribuer à diminuer les impacts en situations de risques (inondations, mouvements de terrains, etc.).

La démarche de résorption des constructions illicites des bords de Marne originellement mise en place sous couvert d'un espace naturel sensible c'est ensuite inscrite dans une PRIF.

La commune de Précy-sur-Marne est donc couverte par le PRIF depuis 1993. Il couvre un très vaste espace de 193 hectares dont les terrains longeant la marne ne

représentent qu'une toute petite partie (en vert claire sur la carte ci-contre). 8,3 hectares ont été acquis.

Les périmètres des PRIF ont vocation à être inscrits à titre d'espaces naturels ou agricoles dans les P.L.U.

4 L'ÉCOLOGIE

4.1. LES DOCUMENTS ET OUTILS

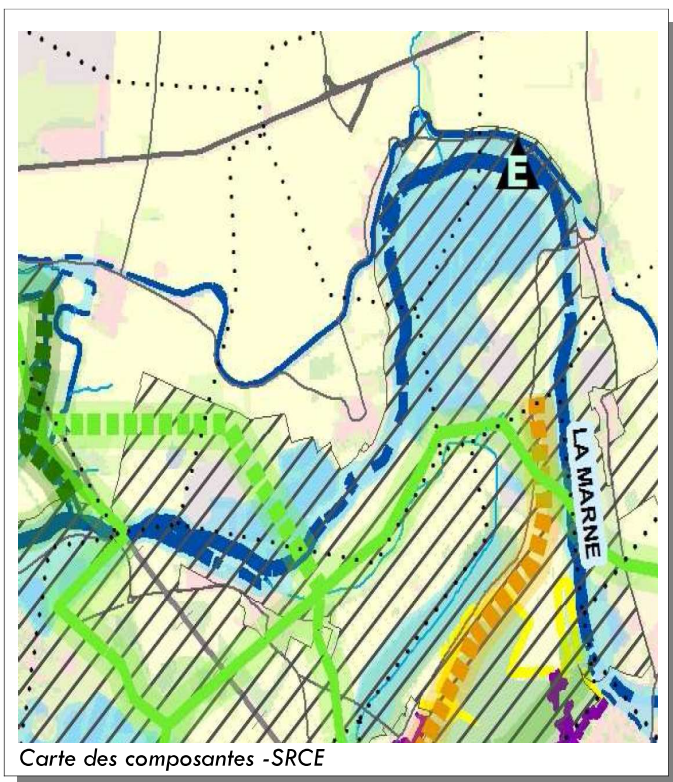
Face au constat de l'artificialisation du territoire français et de perte de biodiversité, le Grenelle de l'environnement demande aux collectivités territoriales d'agir pour freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels et de les relier entre eux pour maintenir la connectivité entre les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

4.1.1 LES PROTECTIONS

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

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

4.1.2 LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)



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

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

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

Ce document s'appuie sur deux démarches essentielles :

- un inventaire des composantes de la trame verte et bleue (TVB) présentant un enjeu régional,
- une cartographie présentant les objectifs de préservation et de restauration de cette « TVB ».

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

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Carte objectif -SRCE

La commune est concernée par

- un corridor de prairies
- un corridor de réseau hydrographique

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

Les éléments les plus significatifs du SRCE sur la commune sont :

- le maintien du corridor herbacé qui accompagne le canal de l'Ourcq
- le maintien du corridor herbacé qui accompagne la Marne
- le corridor alluvial du milieu urbain
- les milieux humides sur les plans d'eau
- la préservation de la mosaïque agricole qui entoure le village.

4.1.3 LES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)

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

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

La commune est d'ores et déjà couverte d'un Espace Naturel Sensible de 76 hectares dite « le domaine régional de Précý-Sur-Marne » dont une grande part a déjà fait l'objet d'acquisition publique et est maintenant ouverte au public.

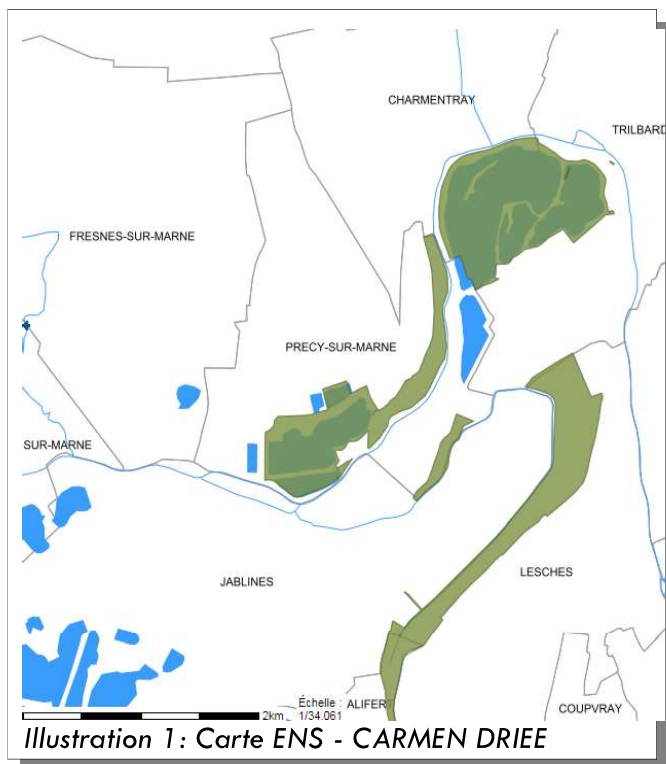


Illustration 1: Carte ENS - CARMEN DRIE

La commune est aussi concernée par ce Schéma Départemental des Espaces Naturels

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Sensibles. Y figure une zone de préemption à créer dans la période 2011-2016, dite le « marais du refuge » sur 8,3 hectares répartis sur Jablines et Précy-Sur-Marne.

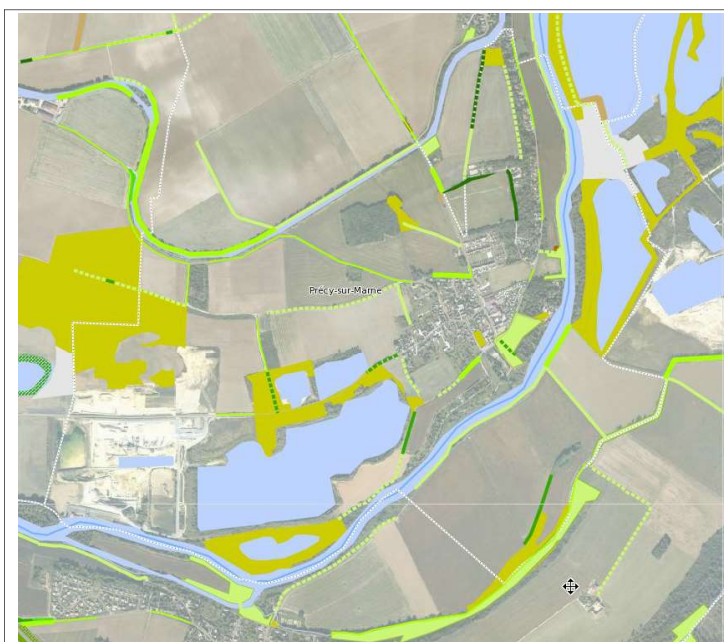
4.2. LES SITES D'ENJEUX

4.2.1 LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

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

Ils sont par contre, le plus souvent interrompus par des barrières :

- les infrastructures de transport (routière, ferroviaire...) selon l'intensité du trafic,
- l'urbanisation dense s'accompagnant d'une forte artificialisation du territoire,
- les barrages, seuils, digues,
- les rives abruptes des cours d'eau,
- les fortes lumières et les sources sonores.



Ecomos trame herbacée 2012

Les plaines recevant les expansions des crues sont des milieux mésophiles (dans lesquels se succèdent périodes sèches et humides) se présentant sous la forme d'une friche susceptible de receler des essences végétales remarquables.

Les milieux agricoles dominants sont favorables à la fréquentation de la faune sauvage d'autant puisque la plaine n'est ponctuée de bosquets et de bandes arbustives jusqu'à la Marne.

En bordure des terres cultivées, des oiseaux bien adaptés se reproduisent (cailles, perdrix grises, bergeronnettes, alouettes, etc.) en faisant leur nid à même le sol. Mais pour cela il faut que subsistent des friches herbacées en ourlet des grandes pièces de culture.

Or les nécessités d'augmentation de la rentabilité et les performances des engins d'exploitation ont conduit les exploitants à labourer les terres jusqu'en limite des chemins réduisant alors les ourlets herbacés et les lieux d'accueil de cette faune des milieux ouverts.

Toutefois la trame herbacée reste bien présente sur le territoire.

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

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

lièvres, etc.



répartition des boisements

Les boisements proprement dits sur le territoire de Précy-Sur-Marne sont peu nombreux . Ils sont des bosquets modestes et sans rattachement à un massif de plus de 100 hectares.

Si les boisements de petite taille n'ont parfois pas d'autre rôle que paysager, ils ont ici un intérêt écologique car ils participent à un réseau en appui de la ripisylve de la Marne.

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



Ecomos trame arborée 2012

Ils sont ici composés :

- de bois en plaine au sud du canal,
- de plantations des jardins en périphérie du village
- de la végétation accompagnant les bords de Marne, et autour des plans d'eau
- une végétation arbustive ourlant les hauts de coteaux.

4.2.2 LES MILIEUX HUMIDES

Les zones humides sont définies par l'article L.211-1 du Code de l'Environnement : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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 » ; elles doivent être protégées. Leur préservation et leur gestion sont d'intérêt général (art L.211-1-1 du Code de l'Environnement).

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

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

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

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

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

Les zones humides ont un double enjeu :

- Régulation hydrologique et ressource en eau.

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

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

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

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

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

4.2.2.1 LES INVENTAIRES DE ZONES HUMIDES

En Île-de-France, il existe deux outils permettant de répertorier les milieux humide.

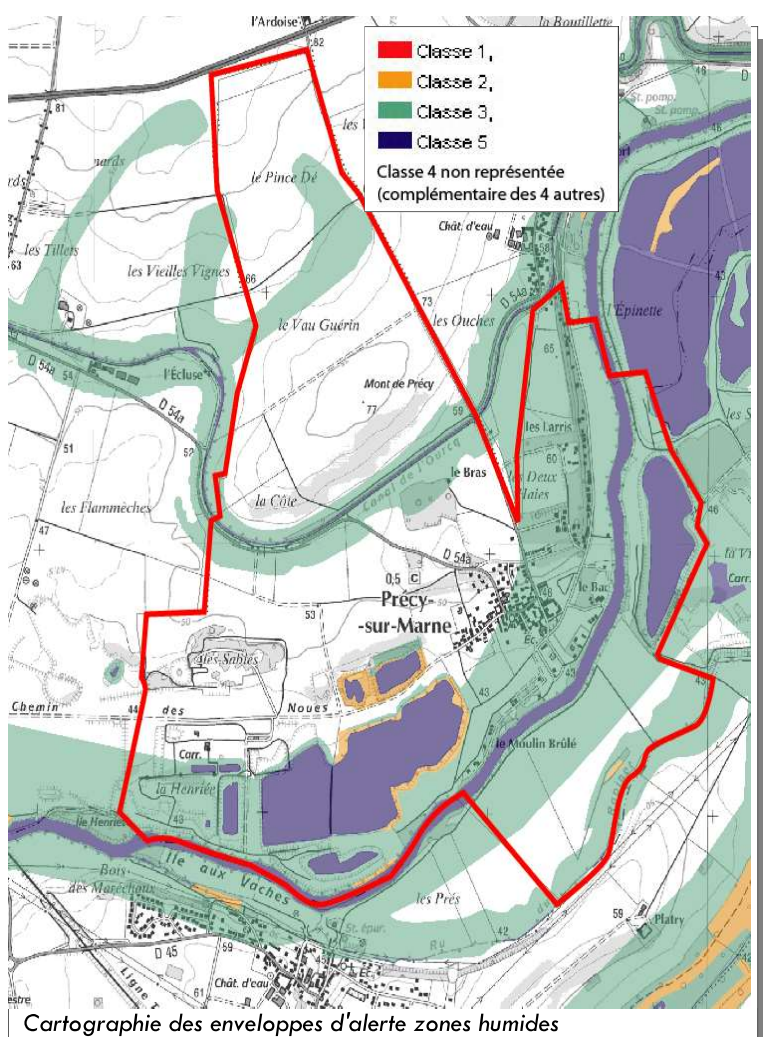
- LES ENVELOPPES D'ALERTE ZONES HUMIDES



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui répartit la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. La cartographie est accompagnée d'un « rapport final » daté de juillet 2010 qui explique et précise le contenu de la cartographie. Actuellement, c'est le 3ème plan national d'action en faveur des zones humides pour 2014-2018 qui guide la conduite à tenir.



Le travail s'appuie sur :

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

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

La classification est définie de la façon suivante :

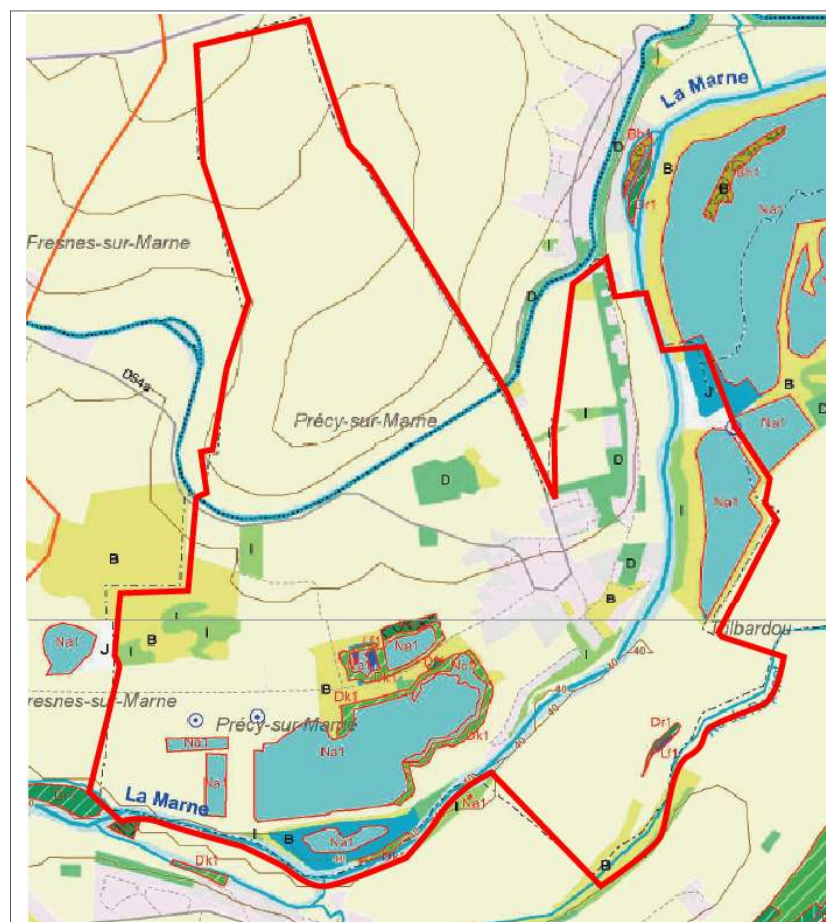
- Classe 1 : zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié,
- Classe 2 : zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté,
- Classe 3 : zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser,
- Classe 4 : zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide,
- Classe 5 : zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides.

Le territoire communal est caractérisé par la présence de zones humides

- de classe 3 sur tout le fond de vallon et couvre donc une grande partie des zones urbanisées
- de classe 2 autour des plans d'eau, entre le ru du Rapinet et la Marne

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

➤ LA TRAME HUMIDE



Trame zone humide

Établie par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France, cette cartographie au 1/25000e des milieux humides régionaux est extraite de la base de données ECOMOS conduite par la région d'Île-De-France. Réalisée à partir d'interprétations d'images satellites, mais également de prospections sur le terrain, cet outil permet de visualiser avec précision les différents types de zones humides.

Le territoire communal est principalement occupé par des terrains agricoles. L'ECOMOS identifie des milieux humides sur la commune.

- en vert foncé : des boisements de feuillus
- en vert clair : des friches
- en jaune soutenu, des prairies
- en bleu ; des milieux en haut
- entre le rapinet et la marne ; une peupleraie.

➤ SYNTHÈSE

Les informations laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide sur le territoire communal, car figurant sur les

deux répertoires :

- la peupleraie au sud-est
- les espaces autour des plans d'eau
- les boisements de haut de coteaux des Larris
- les prairies en rives de la Marne

4.2.3 LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

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

A l'échelle régionale, les SRCE doivent fournir des enjeux de continuités écologiques et

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A Précy-Sur-Marne, en matière de trame bleue, les enjeux locaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques recoupent ceux identifiés par le SRCE. Ce sont essentiellement la Marne, le canal de l'ourcq et le ruisseau du Rapinet (en bleu clair) et les plans d'eau des anciennes carrières (en bleu foncé).

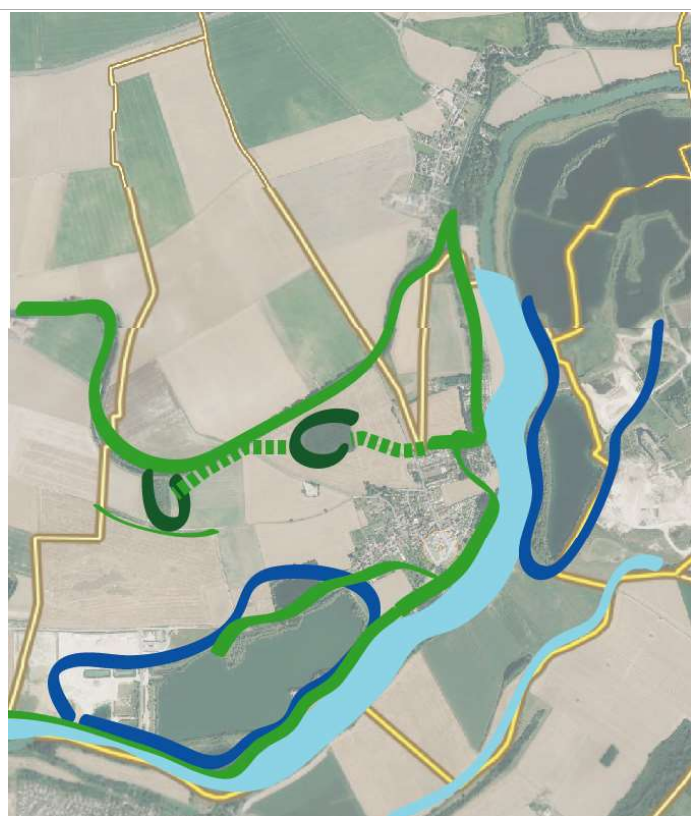
En matière de trame verte, les enjeux locaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques vont au delà de ceux identifiés par le SRCE. En effet, il existe sur le territoire très peu de bosquets, langues et petits boisements, mais ceux-ci sont disposés de telle manière qu'ils forment un réseau en appui de la trame bleue. Il s'agit

— des bandes boisées en vert clair (haut de coteau, bande

arbustive, ripisylve...

— des deux bosquets en vert foncé

— apparaît en pointillé un potentiel de corridor vert qui n'est pas soutenu par un espace



Trame Verte et Bleue locale



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

naturel (c'est de la zone agricole) mais qui est susceptibles de constituer un corridor vert.

Comme il a été largement décrit ci-avant, la végétation du tissu urbain qui cerne le village joue un rôle fondamental, mais les contraintes liées à l'isolation thermique des bâtiments conduisent à la disparitions des anfractuosités et à la fermeture étanche des bâtiments annexes qui suppriment les lieux d'hivernage et de nidification de nombreuses espèces inféodées aux tissus urbains ruraux.

4.2.4 LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE OU FLORISTIQUE (ZNIEFF)



ZNIEFF après actualisation

L'inventaire des ZNIEFF est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement.

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

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

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au

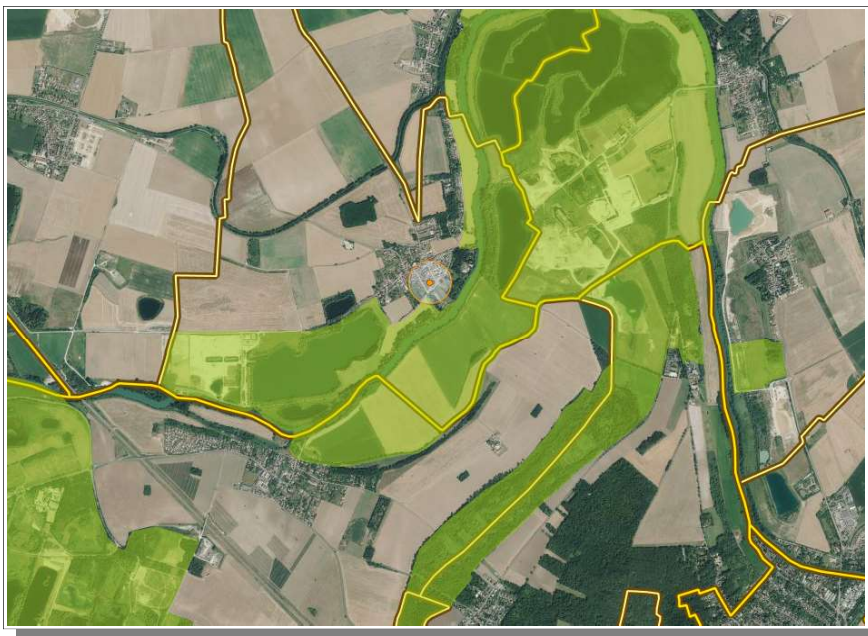
maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

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

Cet inventaire recense sur le territoire communal :

- la ZNIEFF dite « Plan d'eau de Précy-Sur-Marne de type 1
- une partie de la ZNIEFF dite « Plan d'eau de Trilbardou » de type 1
- une partie de la ZNIEFF dite « Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne » de type 2.

4.2.5 LE RÉSEAU NATURA



Par contre, la ZNIEFF de type 2 dite boucle de la marne a disparu au profit d'une protection beaucoup plus forte qu'est le site Natura 2000 inscrit à la directive Oiseaux depuis avril 2006.

La commune de Précy-sur-Marne est concernée par cette ZPS à hauteur de 39% de son territoire.

Cette ZPS dite des " Boucles de la Marne " accueille au long de l'année tout un cortège d'espèces d'oiseaux, 252 à ce jour, qui y trouvent une diversité de milieux répondants à leurs exigences propres,. Le réseau de zones humides notamment, offre de nombreux sites favorables, interdépendants du point de vue de leur utilisation par l'avifaune nicheuse, hivernante ou migratrice.

Avec 2641 ha, la ZPS des boucles de la Marne couvre 2,7% de la surface en Natura 2000 Ile-de-France. Sa superficie est nettement inférieure à la taille moyenne des ZPS nationale et régionale. Cependant, son intérêt dans le réseau francilien est majeur. En effet, avec 35% de surface en eau et huit entités s'étirant sur plus de 40 km, elle permet de prendre en compte l'écosystème « vallée » dans son ensemble et donc de raisonner la protection des espèces d'oiseaux à une échelle cohérente. Alors que le réseau francilien est principalement forestier, cette ZPS apporte, avec sa diversité de milieux, un cortège d'espèces qui vient enrichir le réseau Natura 2000 francilien et renforcer sa représentativité, avec des espèces d'importance régionale. Elle participe à la trame verte et bleue que décline la Marne dans son ensemble.

On notera que la zone Natura 2000 est composée d'eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes) à hauteur de 35%, de prairies diverses et autres terres arables à hauteur de 35%, et de 25% de forêts. Les 5% restants correspondent aux zones urbanisées, industrielles, les routes, décharges, mines , etc.

L'eau est donc une composante prégnante et soulève des enjeux de préservation et de traitement qualitatif. Les zones humides offrent en effet de nombreux sites favorables, interdépendants du point de vue de leur utilisation par l'avifaune nicheuse, hivernante ou migratrice.

Par ailleurs, les carrières présentent une importante diversité de milieux (végétation herbacée humide, roselières, fourrés arbustifs...) et sont une zone de refuge pour de nombreuses espèces, dont certaines présentent un intérêt patrimonial. Les berges exondées sont favorables à l'accueil des limicoles comme le Chevalier sylvain et le Combattant varié, et d'autres oiseaux d'eau comme la Guifette noire.

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les espèces inscrites à l'annexe I de la Directive européenne Oiseaux :

Dix espèces nicheuses inscrites à l'Annexe I de la Directive européenne Oiseaux sont inventoriées :



Blongios nain

Blongios nain (*Ixobrychus minutus*) : le plus petit des hérons d'Europe. Il vit surtout dans les roselières inondées. Il se nourrit en eaux peu profondes de petits poissons, des insectes aquatiques et leurs larves, des batraciens et leurs têtards, des sangsues et autres vers, ainsi que divers mollusques avec ou sans coquilles. Les oiseaux européens sont migrateurs et prennent leurs quartiers d'hiver en Afrique au sud du Sahara. Il est en très forte régression dans toute l'Europe à cause de la disparition ou la modification de son habitat et la forte mortalité de l'espèce pendant la migration ou l'hivernage en Afrique par suite à la disparition des lieux traditionnels de stationnement ou de relais. La dégradation des roselières et le dérangement des nichées constituent des menaces pour l'espèce qui doit faire l'objet de mesures de conservation visant à :

- Limiter la fréquentation du public sur les plans d'eau occupés par l'espèce,
- Surveiller et gérer les roselières (niveaux d'eau, coupes, création et entretien de chenaux au sein des grands massifs de roseaux...)



Bondrée apivore

Bondrée apivore (*Pernis apivorus*) : Strictement migratrice, elle arrive dans la région principalement en mai, pour en repartir dès le mois d'août. Elle installe son nid au sein des boisements, mais ses terrains de chasse sont constitués de milieux ouverts (prairies, friches, lisières, clairières...). Les secteurs où alternent massifs boisés et prairies sont particulièrement attractifs pour l'espèce. Sa nourriture est très spécialisée, puisque les œufs, larves et adultes d'Hyménoptères (guêpes, bourdons...) constituent l'essentiel de son régime alimentaire. C'est un oiseau assez rare en Ile-de-France. Dans la zone des Boudes de la Marne, il n'existe aucun couple avéré en 2009. Toutefois, l'espèce peut être très discrète. La mesure de conservation principale à entreprendre au sein de la ZPS est le maintien des habitats actuellement favorables.



Milan noir

Milan noir (*Milvus migrans*) : Il apprécie les abords des lacs, rivières et zones humides et chasse essentiellement au dessus de l'eau et des berges, principalement des insectes. En Ile-de-France, le Milan noir est un oiseau rare, et au sein de la ZPS, 4 couples étaient recensés en 2009. L'effectif total de la vallée de la Marne pourrait atteindre 8 à 10 couples. La dynamique de l'espèce est favorable mais leur effectif est faible. Très dépendants des centres d'enfouissement de déchets ménagers où il trouve sa nourriture, le principal danger sur le long terme sera la fermeture de ces sites et surtout celui d'Isles-les-Meldeuse.



Oedicnème criard

Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*) : Il s'agit d'une espèce migratrice. Ils nichent à même le sol sur des terrains secs, drainants, caillouteux, à végétation clairsemée. Il se nourrit de diverses petites proies animales telles des mollusques, des insectes, des petits reptiles ou des micromammifères. En Ile-de-France, l'Oedicnème est un oiseau assez rare. 12 couples ont été recensés en 2009 au sein de la ZPS, dont 9 se sont installés dans les carrières et 3 dans les cultures. Actuellement, il n'existe pas de menaces directes clairement identifiées sur la population de la ZPS. Cependant, indirectement, elle est menacée par l'évolution de son habitat (carrières ou zones agricoles). Les mesures de conservation à mettre en œuvre au sein de la ZPS sont donc :

- d'entretenir les friches pionnières des anciennes carrières par une fauche

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

annuelle ou un labour peu profond tous les deux à trois ans.

- de favoriser le maintien des cultures tardives et jachères annuelles par les agriculteurs
- de limiter fortement la plantation d'arbres au sein des zones de regroupement postnuptial (mais ne concerne pas la commune de Précy-sur-Marne).
- limiter l'utilisation d'insecticides au sein des espaces agricoles



Mouette mélanocéphale

Mouette mélanocéphale (*Larus melanocephalus*) : Elle vit près des côtes et des grands plans d'eau et marais de plaine. Le nid est près de l'eau, parfois dans les prairies mais le plus souvent sur des îlots présentant des secteurs peu végétalisés. Elle se nourrit surtout d'invertébrés terrestres et aquatiques en saison de nidification. Sinon, elle mange des poissons marins et des mollusques. Le nid est une dépression garnie d'herbes et de quelques plumes, sur le sol nu ou dans la végétation basse. En Ile-de-France, la Mouette mélanocéphale est un oiseau assez rare mais en progression. La population au sein de la ZPS s'élève à 15 couples en 2009, tous localisés sur la base de loisirs de Jablines-Annet. Mais les faibles superficies d'îlots favorables limitent fortement les populations. La Marne constitue un corridor de déplacement évident pour cette espèce entre les différents noyaux de la ZPS. En période internuptiale, certains sites sont privilégiés par l'espèce : bassin de navigation de la base de loisirs de Jablines-Annet, plans d'eau des Olivettes à Trilbardou, plan d'eau à Congis sur Théroutanne, sont utilisés en tant que dortoir, tandis que le centre d'enfouissement des déchets Capoulade à Isle-les-Meldeuse est un site d'alimentation complémentaire des milieux cultivés. Malgré une dynamique favorable, la vulnérabilité de l'espèce est importante car concentrée principalement sur la colonie de Jablines. En l'absence d'une dynamique fluviale naturelle sur la Marne, qui modèle les îlots et entretient des zones peu végétalisés, l'ensemble des populations locales dépend de sites artificiels que sont les îlots de carrières. L'objectif de conservation principal vise à augmenter l'attractivité des sites existants tout en multipliant les potentialités d'accueil par l'aménagement d'autres secteurs (mise en défens des sites de nidification, création d'îlots dans les carrières encore en exploitation, réaménagement de secteurs à fort potentiel...).



Sterne pierregarin

Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*) : Cette espèce niche essentiellement sur des terrains à faible recouvrement végétal. Elle préfère les côtes et les îles, particulièrement les sites avec du sable, de la vase ou des coquillages et de la végétation où les poussins peuvent s'abriter. Elle se nourrit surtout de poissons capturés en plongeant, également de crustacés et d'insectes. La compétition sur les sites de nid (dépression creusée dans le substrat) est forte en début de saison, notamment avec la Mouette rieuse et la Mouette mélanocéphale, qui occupe déjà leur nid lorsque la Sterne cherche à s'installer. Espèce assez rare en Ile-de-France, les vallées de la Marne et de la Seine en amont de Paris accueillent l'essentiel des couples, avec au minimum 13 couples recensés dans la ZPS en 2009. Dans la base de loisirs de Jablines-Annet, un îlot héberge pratiquement tout l'effectif total. Les menaces principales concernent essentiellement le dérangement, la disparition des sites de nidification et la compétition avec les Laridés. L'évolution des milieux, et particulièrement la fermeture et la colonisation par la végétation, sont défavorables à la pérennité des colonies. La principale colonie de la ZPS, en boucle de Jablines, n'est pérennisée que grâce à l'intervention annuelle de bénévoles pour limiter la végétation. L'objectif principal de conservation de l'espèce est d'augmenter l'attractivité des sites existants tout en multipliant les potentialités d'accueil par l'aménagement d'autres secteurs.



Martin-pêcheur d'Europe

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

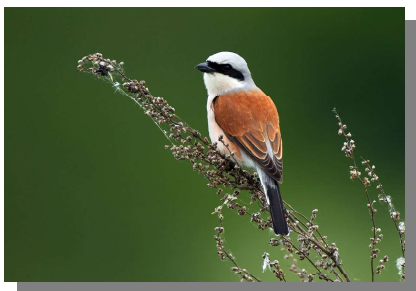
Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*) : Il recherche les eaux riches en petits poissons, et libres de glace en hivers. Il préfère les eaux douces aux eaux saumâtres ou salées pour la reproduction et apprécie la présence de perchoirs pour ses affûts. Il a également besoin de talus pour y creuser le tunnel du nid. Son alimentation est principalement constituée de poissons et d'insectes aquatiques, plus rarement de crustacés, mollusques, insectes terrestres et amphibiens. L'espèce subit fortement les effets de l'aménagement des cours d'eau (reprofilage des berges, urbanisation, augmentation de la fréquentation). 5 couples ont été recensés en 2009 au sein de la ZPS, apparemment tous localisés sur la Marne, qui constitue un corridor majeur de déplacement pour le Martin-pêcheur, tout particulièrement lors de la dispersion juvénile. La population semble regagner du terrain, mais des mesures de conservation restent à mettre en œuvre, comme éviter l'artificialisation des berges, de prévoir la constitution de microfalaises non accessibles dans l'aménagement des carrières encore en exploitation, ou encore de préserver voire développer les ripisylves sur les berges de Marne.



Pic noir



Gorgebleue à miroir



Pie-grièche écorcheur

Pic noir (*Dryocopus martius*) : Il apprécie les hautes futaies âgées, mais peut vivre également parmi les mélèzes, épicéas et autres conifères ou feuillus. Il se nourrit surtout de larves, pupes et adultes de fourmis et de coléoptères xylophages. Il niche dans une cavité creusée dans un arbre. C'est une espèce assez rare en Ile-de-France. Un couple a été recensé en 2009 dans la ZPS. La présence du Pic noir dans la ZPS est anecdotique, la proportion de boisements âgés étant très faible, mais il existe probablement plusieurs couples à proximité qui apparaissent régulièrement sur la ZPS. La forêt des Vallières et le Marais du Refuge sont les sites les plus fréquentés par le Pic, mais il faut y associer la ripisylve de la Marne, qui semble constituer un milieu important pour l'alimentation de l'espèce. Afin de conserver et de favoriser la population de Pic noir dans la ZPS, l'objectif est de conserver et de développer les sites de nid et d'alimentation, tout en restreignant la fréquentation du public dans les secteurs sensibles.

Gorgebleue à miroir (*Luscinia svecica*) : C'est un petit passereau habitant les zones humides. Sa nourriture est constituée d'une grande variété d'arthropodes, notamment d'insectes et de leurs larves. Elle affectionne les marais littoraux, les rives des cours d'eau, les marais intérieurs et les étangs riches en hélophytes et saules. Le nid est construit à terre ou dans une touffe de végétation, souvent près de l'eau. La population de Gorgebleue à miroir au sein de la ZPS se situe en 2009 à 10 couples, occupant uniquement 2 noyaux cette année, mais une expansion sur d'autres boucles semble pratiquement acquise à court terme. Cette dynamique favorable peut être menacée par la reconversion en terres agricoles de certaines carrières. La pérennité des sites de nid apparaît comme l'objectif de conservation principal.

Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*) : Cette espèce migratrice revient de ses quartiers africains durant la 1^{ère} quinzaine du mois de mai pour repartir courant septembre. L'habitat de la pie-grièche écorcheur se caractérise par la présence d'un milieu ouvert (prairie de fauche, pâtures, talus enherbé...) riche en insectes de taille moyenne à grande. La présence de buissons, surtout épineux (prunellier, ronce, aubépine...) est important puisqu'elle y installe son nid. Elle se nourrit en majorité d'insectes qu'elle capture au sol et parfois en vol. C'est un oiseau assez rare en Ile-de-France, et aucun couple n'a été découvert en 2009 sur le territoire de la ZPS. Une situation anormale puisque plusieurs couples sont notés annuellement sur Jablines et Trilbardou. L'évolution de son habitat constitue la première menace pour l'espèce. Le boisement des zones herbacées si celles-ci ne sont pas entretenues, le réaménagement des carrières en terres agricoles, ainsi que la fréquentation du secteur par le public, peuvent s'avérer néfastes pour l'espèce. Parallèlement à la gestion des habitat, une amélioration de la ressource

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

alimentaire doit être entreprise (diminution des produits phytosanitaires en milieu agricole, dont l'influence dépasse celle des parcelles sur lesquelles elles sont utilisées.

Une espèce d'oiseaux migrateurs a été retenue : le **Butor étoilé**.



Butor étoilé

Le Butor étoilé, ou Grand Butor, est inféodé aux marais de plaine dont les niveaux d'eau subissent peu de variations et dont la végétation hélophytique dense lui permet de se dissimuler. Il préfère les grandes roselières trouées de petites pièces d'eaux ou canaux. En hiver, l'espèce fréquente des habitats plus variés tels que les rizières, les carrières, les piscicultures et les petits étangs. Il se nourrit surtout de poissons, d'amphibiens et d'insectes. En Ile-de-France, le Butor a disparu en tant que nicheur. 5-6 individus hivernants ont été répertoriés en 2009 dans la ZPS. La population de l'espèce est à un niveau faible qui paraît proportionnel aux superficies de roselières disponibles, mais reste stable, avec 2 noyaux avérés sur les boucles de Jablines et Congis. Les principaux risques pour l'espèce dans la ZPS concernent donc l'évolution des roselières, la diminution des ressources alimentaires, et le dérangement. L'espèce n'étant présente qu'en période internuptiale, les travaux en roselière devront s'effectuer autant que possible en dehors des mois de novembre à mars, en évitant absolument les périodes critiques de froid intense. Les mesures à mettre en œuvre pour la conservation de l'espèce sont donc la surveillance des roselières afin de prévoir des actions adaptées (coupe, création et entretien de chenaux au sein des grands massifs de roseaux), et l'information du public.

La majorité de ces espèces se caractérise par un statut de conservation défavorable au sein de leur aire de répartition.

Synthèse :

Le site des Boucles de la Marne constitue ainsi un lieu refuge pour une population d'Oedicnèmes criards d'importance régionale qui subsiste malgré la détérioration des milieux. Les secteurs forestiers possèdent encore les caractéristiques nécessaires à la présence d'espèces sensibles comme le Milan noir, la Bondrée apivore ou le Faucon hobereau. Les zones humides, bien qu'anthropisées, attirent le Blongios nain, le Martin-pêcheur d'Europe, la Mouette mélanocéphale ou le Râle d'eau. Une gestion adaptée augmenterait d'autant le potentiel d'accueil qui s'avère très fort.

L'intérêt de la zone réside également dans son attractivité hivernale. En effet, les zones humides qui composent une grande part de l'espace, permettent à plusieurs espèces d'Anatidés et de Laridés notamment, d'hiverner d'octobre à mars. Ainsi, la ZPS est une zone d'hivernage d'importance nationale et répond à plusieurs critères issus de la Convention relative aux zones humides d'importance internationale dite de "Ramsar".

Tableau de synthèse – source DOCOB oct 2010 :

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Espèce	Commentaire	Enjeu de conservation	Remarque
Blongios nain (5-10 couples)	Valeur patrimoniale très forte ; espèce rare en Île-de-France et localisée à quelques secteurs, quasi-menacée en France. Risque assez fort ; population faible et localisée mais stable, menacée par l'évolution naturelle des roselières (atterrissement et boisement).	Fort	Régression prévisible à long terme en l'absence de gestion favorable des habitats de nidification (roselière).
Butor étoilé (5-10 hivernants)	Valeur patrimoniale très forte ; espèce hivernante rare en Île-de-France et localisée à quelques secteurs, rare en France. Disparu récemment Île-de-France en tant que nicheur. Risque assez fort ; population faible et localisée, menacée par l'évolution naturelle des roselières.	Fort	Régression prévisible à long terme en l'absence de gestion favorable des habitats d'hivernage (roselière).
Gorgebleue à miroir (10-12 couples)	Valeur patrimoniale forte ; espèce très rare et localisée presque exclusivement dans les boucles de la Marne en Île-de-France. En phase d'expansion rapide, non menacée en France. Risque assez fort ; population faible mais en augmentation, dépendante de milieux de transition à entretenir ou à créer régulièrement.	Fort	Espèce en expansion mais seule population francilienne et risque de régression des habitats à long terme.
Mouette mélanocéphale (15-28 couples)	Valeur patrimoniale assez forte ; espèce assez rare et localisée en Île-de-France, en augmentation et non menacée en France. Risque fort ; population faible menacée par l'évolution de la végétation des îlots et par le dérangement par le public. Habitat de reproduction faiblement représenté dépendant des mesures de gestion actuellement mises en œuvre.	Fort	Disparition prévisible en l'absence de gestion des milieux favorables (îlots à faible recouvrement végétal).
œdicnème criard (12 couples)	Valeur patrimoniale forte ; espèce assez rare et relativement localisée en Île-de-France, quasi-menacée en France. Risque fort ; espèce actuellement bien représentée dans la ZPS mais menacée par la fermeture des milieux pionniers des carrières.	Fort	Régression prévisible si des mesures de conservation et de gestion ne sont pas mises en œuvre (pelouses et friches pionnières).
Sterne pierregarin (13-25 couples)	Valeur patrimoniale assez forte ; espèce assez rare et localisée en Île-de-France mais non menacée en France. Risque fort ; population faible, menacée par le dérangement par le public et l'évolution de la végétation sur les îlots. Habitat de reproduction faiblement représenté dépendant des mesures de gestion actuellement mises en œuvre.	Fort	Disparition prévisible en l'absence de gestion des milieux favorables (îlots dénudés).
Pie-grièche écorcheur (0-5 couples)	Valeur patrimoniale assez forte ; espèce assez rare en Île-de-France et non menacée en France. Risque assez fort ; population faible et localisée, aux effectifs fluctuants. Habitats menacés par l'évolution des milieux semi-ouverts en boisements.	Assez fort	Risque de régression à long terme en l'absence de gestion des milieux favorables (friches piquetées et haies arbustives).
Milan noir (4 couples)	Valeur patrimoniale forte ; espèce rare en Île-de-France localisée à quelques sites et en limite d'aire de répartition, mais en augmentation dans la région et non menacée en France. Risque assez fort ; population faible mais en augmentation, dépendant en partie des activités humaines pour son alimentation, menacée à terme par la fermeture des centres de stockage des déchets.	Assez fort	Espèce en partie dépendante du maintien d'activités de stockage de déchets. Habitats de reproduction non menacés.
Martin-pêcheur d'Europe (5-13 couples)	Valeur patrimoniale moyenne ; espèce assez rare en Île-de-France mais régulièrement répartie, non menacée en France. Risque faible ; les berges abruptes sont peu menacées dans leur globalité.	Faible	Populations non dépendantes de mesures de conservation particulières.
Pic noir (1-2 couples)	Valeur patrimoniale moyenne ; espèce assez rare et bien répartie en Île-de-France, en augmentation et non menacée en France. Risque faible ; population marginale aux habitats peu représentés dans la ZPS et non menacés actuellement.	Faible	Populations non dépendantes de mesures de conservation particulières.
Bondrée apivore (0-2 couples)	Valeur patrimoniale moyenne ; espèce assez rare dans la région et non menacée en France. Risque faible ; l'espèce est présente de manière anecdotique dans la ZPS et sa reproduction est incertaine. Les risques d'altération de ses habitats de reproduction sont faibles.	Faible	Population anecdotique non dépendante de mesures de conservation particulières.

Vulnérabilité :

Plusieurs menaces pèsent sur la pérennité des milieux de la zone proposée en ZPS et sur la qualité de ses paysages :

- Une pression urbanistique croissante, en lisière des secteurs boisés notamment.
- Le développement de vastes infrastructures de transport à proximité.
- Une remise en culture sur des zones reconnues d'intérêt ornithologique.
- Une diminution des surfaces inondables.
- Une gestion de certains secteurs (base de loisirs) prenant insuffisamment en compte les enjeux ornithologiques.

5 LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

5.1. LE BRUIT

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

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

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

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

Les CB sont constituées de courbes de niveaux sonores qui permettent d'évaluer l'exposition des populations aux bruits des infrastructures de transport et des activités industrielles.

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

A partir de ces cartes, le Conseil général de Seine-et-Marne, en tant qu'autorité compétente en matière de gestion des infrastructures routières, a élaboré un PPBE afin d'identifier les pistes d'actions prioritaires. Ce plan a été adopté le 26 avril 2013.

Précy-Sur-Marne, n'y figure pas comme un lieu prioritaire de traitement du bruit.

5.1.2 LES NUISANCES DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES

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

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

Les voies étudiées sont :

- les routes et rues de plus de 5 000 véhicules par jour,
- les lignes ferroviaires interurbaines de plus de 50 trains par jour,



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- les lignes ferroviaires urbaines de plus de 100 trains par jour,
- les lignes en site propre de transports en commun de 100 autobus ou rames par jour,
- les infrastructures en projet sont également intégrées.

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

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

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

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

Par arrêté préfectoral du 15 février 1999, le Préfet a défini le classement des infrastructures terrestres concernant le territoire communal.

La commune de Précy-Sur-Marne est concernée par l'axe bruyant de la RN3, classée de catégorie 2, qui engendre une obligation d'isolation acoustique des constructions dans une bande de 250 m de part et d'autre. Toutefois, celle-ci en frange nord du territoire communal ne concerne que des espaces agricole et est éloignée du village et des habitations.

5.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DE POLLUTIONS

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

5.2.1 LES ACCIDENTS INDUSTRIELS ET LES RISQUES DE POLLUTION

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

Les effets produits sont de trois natures :

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



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- effets toxiques, suite à une fuite de substance toxique.

D'après la base de données BASIAS qui recense, de façon large et systématique, les anciens sites industriels et activités de service abandonnés ou non, 2 types de sites sont susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement :

- les exploitation de carrière et d'enfouissement notamment à l'ouest du territoire
- des entreprises ayant travaillé des métaux (serrurerie, métallerie, mécanique...) au sein du village.

Toutefois, ces derniers n'ont à ce jour, pas fait l'objet d'étude approfondie et une pollution n'est pas avérée, même si une utilisation de ces sites nécessiterait une vérification préalable.

Il n'existe pas de site de pollution répertorié sur la commune.

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

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

- en premier lieu l'activité agricole,
- en second lieu, mais de façon plus marginale, la culture et le jardinage urbain.

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

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

En milieu urbain la commune est correctement assurée pour la lutte contre les incendie.

5.2.2 LES RISQUES MINIERS

La mine est un gisement de matériaux (gypse, calcaire, marne...). De nombreuses concessions minières ont été octroyées au cours des siècles, notamment sur ce secteur. Il en résulte la présence de nombreuses cavités souterraines ou aérienne artificielles plus ou moins profondes présentant soit des risques d'effondrement soit des difficultés liées à la reconversion des plans d'eaux.

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



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- les effondrements localisés : ils résultent de l'éboulement de cavités proches de la surface se traduisant par la création d'un entonnoir de faible surface ; deux effondrements de ce types ont été signalés sur la commune de Trilbardou
- les effondrements généralisés : ils se produisent quand les terrains cèdent brutalement sans signes précurseurs ; ce type d'accident a déjà été constatés plus au nord, mais pas sur la vallée de la Marne
- les affaissements : ils se produisent généralement lorsque les travaux sont à plus grande profondeur.

Pour tous ces phénomènes, les dommages peuvent être importants et affecter les bâtiments, la voirie ainsi que les réseaux notamment de gaz et d'eau.

Pour les plans d'eau des anciennes exploitations minières d'autres risques doivent être pris en compte : pollution de l'eau, inondation par remontée des eaux en zones affaissées.

5.2.3 LA GESTION DES DÉCHETS

5.2.3.1 LES DÉCHETS MÉNAGERS, LES DÉCHETS DANGEREUX ET LES DÉCHETS D'ACTIVITÉS DE SOIN À RISQUES INFECTIEUX

En application de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995, les décharges traditionnelles ont été supprimées depuis le 1er juillet 2002. A compter de cette date, les centres de stockage sont uniquement autorisés à accueillir des déchets ultimes.

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

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

Dans la commune, le traitement des déchets domestiques est géré par le SMITOM .

5.2.3.2 LES DÉCHETS DE CHANTIERS DE TRAVAUX PUBLICS ET DU BÂTIMENT

Le Conseil Régional élabore actuellement un plan régional de gestion des déchets issus des chantiers de travaux publics et du bâtiment, privilégiant le recyclage des matériaux (art. 202 de la loi ENE du 12 juillet 2010, dite Grenelle2). De plus, l'article 190 de la loi pré-citée rend obligatoire, pour le secteur des BTP, un diagnostic préalable aux chantiers de démolition relatif à la gestion des déchets résultant de ces démolitions.

Rappelons que le gisement de déchets inertes dû principalement aux chantiers des

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

5.3. L'AIR ET L'ÉNERGIE

5.3.1 LE CLIMAT

Le climat de la moitié nord Seine-et-Marnaise à laquelle appartient la commune de Précy-Sur-Marne est de type semi-océanique. L'hiver est froid et pluvieux, l'été chaud et assez sec.

Les températures varient d'une moyenne d'environ 4°C pour les mois d'hiver, à une moyenne de 17,8°C pour les mois d'été. La moyenne annuelle est de 10,7°C.

Les précipitations se répartissent sur environ 175 jours par an et déversent près de 675 mm en moyenne.

Par ailleurs, la vallée de la Marne présente des particularités climatiques : brouillards fréquents.

5.3.2 LE SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE (SRCAE)

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

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

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

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



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

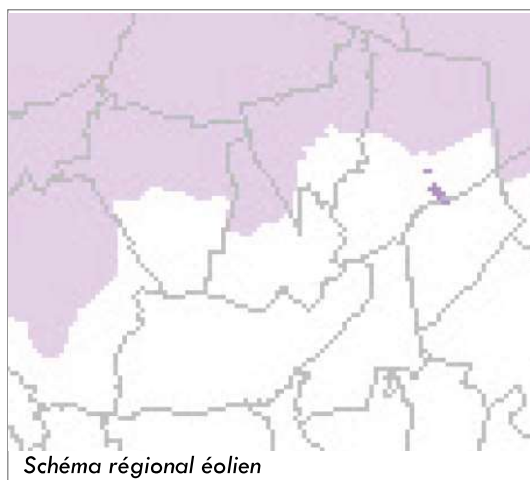
Le SRCAE prend en compte les enjeux :

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

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

5.3.3 LE SCHÉMA RÉGIONAL ÉOLIEN (SRE)

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



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

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

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

Précy-Sur-Marne est localisée dans une zone favorable, mais à forte contrainte pour la partie nord, sur le plateau agricole et défavorable sur la partie sud du vallon de la Marne.

5.3.4 LE PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL (PCET)

Il est obligatoire pour :

- les régions, si elles ne l'ont pas intégré dans un SRCAE,
- les départements, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération ainsi que les communes et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants.

Une démarche volontaire d'adoption d'un PCET pour les communes ou EPCI de moins de 50 000 habitants et les syndicats mixtes reste possible.

Le SRCAE reste un document stratégique. Les mesures ou actions conséquentes relèvent

des collectivités territoriales via notamment les PCET.

Le Conseil Général de Seine-et-Marne a lancé l'étude de son PCET en décembre 2008 et l'a approuvé en septembre 2010. Il couvre la totalité du département.

Depuis, un comité de pilotage veille à la coordination des actions. Celles-ci portent essentiellement sur deux aspects : la gestion des collèges et la formation des agents du département.

Ce dernier point pourra avoir des impacts indirects en matière d'aménagement du territoire en ses volets :

- Sensibiliser les agents du département aux impacts du changement climatique.
- Faire réfléchir les participants sur leur contribution potentielle à l'adaptation du territoire (identification des acteurs et ressources à mobiliser, définition d'actions, de stratégie à suivre...).

5.3.5 PRÉSENTATION DES DONNÉES GÉNÉRALES

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

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

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

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

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

• Les oxydes d'azote (NOx)

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

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

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

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

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

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

Les transports sont à l'origine de près de la moitié des émissions de cette famille de gaz,



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

en particulier les véhicules à essence au niveau des évaporations et des imbrûlés au pot d'échappement.

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

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

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

• Les particules en suspension

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

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

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

• Le dioxyde de soufre (SO₂)

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

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

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

• L'ozone (O₃)

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

L'ozone est le composant principal du smog photochimique.

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

5.3.6 ÉTAT DE LA SITUATION

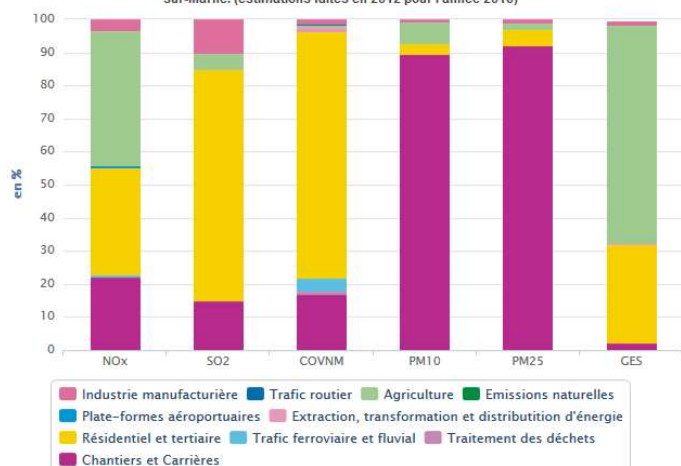
La commune est éloignée des générateurs de masse de pollution tels que les grandes agglomérations, les sites industriels ou encore les infrastructures de transports conséquents (aéroport, axes routiers sur-fréquentés).

A Précy-Sur-Marne, la principale source de pollution est liée aux carrières qui rejettent

Bilan des émissions annuelles pour la commune de Précy-sur-Marne. (estimations faites en 2012 pour l'année 2010)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	2 t	0 t	5 t	27 t	18 t	2 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de Précy-sur-Marne. (estimations faites en 2012 pour l'année 2010)



des particules.

La principale source de gaz à effet de serre émane de l'exploitation agricole et c'est le résidentiel qui est disqualifiant pour les oxydes.

Le constat est que la pollution liée au trafic routier est négligeable sur la commune, ce qui est plutôt rare en Ile-de-France.

La commune ne dispose d'aucun outil de sa compétence pour réduire cette pollution. L'État, relayé par la Région et le Département tente au travers d'une politique de préconisation des transports alternatifs de réduire la circulation automobile. Mais ces transports collectifs sont dérisoires sur la commune....

5.3.7 LES PRINCIPALES SOURCES DE CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

La loi de programmation du 03 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement souligne que « le secteur du bâtiment, qui consomme plus de 40% de l'énergie finale et contribue pour près d'un quart aux émissions nationales de gaz à effet de serre, représente le principal gisement d'économie d'énergie exploitable immédiatement ». L'objectif fixé par le Grenelle consiste à réduire les consommations énergétiques du parc existant d'au moins 38% d'ici à 2020 par la rénovation complète des logements.

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

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

A Précy-Sur-Marne, la principale source de consommation énergétique est effectivement liée à l'habitat résidentiel et notamment les constructions anciennes.

Afin de lutter contre la précarité énergétique, l'État a décidé d'aider d'ici 2017, 300 000 propriétaires modestes à améliorer significativement la performance énergétique de leur logement. Ce programme national dénommé « Habiter mieux » a été confié à l'Anah et s'inscrit dans les investissements d'avenir de l'État.

1/4 des logements datent d'avant guerre et 60% date d'avant 1990. Or 40% des logements sont chauffés en « tout électrique ». Sur ce parc, des travaux de rénovation thermique particulièrement rentables, en lien avec l'Anah, pourraient être effectués.

5.4. L'EAU

En application du code de l'urbanisme, le P.L.U. doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

5.4.1 LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) SEINE NORMANDIE

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

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

Le SDAGE Seine-Normandie approuvé le 20 septembre 1996 a été révisé à plusieurs reprises notamment pour prendre en compte la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

Le SDAGE actuellement opposable est celui du 5 novembre 2015 qui est entré en vigueur le 20 décembre 2015 – date de publication au Journal officiel de l'arrêté préfectoral du 1 décembre 2015 qui l'approuve. Il couvre une période de six ans et arrivera donc à son terme en 2021.

Les principaux objectifs de ce SDAGE, susceptibles de trouver une traduction dans le document d'urbanisme de Précy-Sur-Marne sont :

- l'amélioration des réseaux d'assainissement et du fonctionnement naturel des cours d'eau, le renforcement de la prise en compte de la gestion des eaux pluviales par les collectivités et des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial dans les documents d'urbanisme, la dépollution des eaux pluviales si nécessaire avant infiltration lorsque le sol le permet et la réutilisation en développant leur stockage et leur recyclage pour d'autres usages (arrosage, lavage des rues, etc.),
- la préférence quand le terrain s'y prête pour l'assainissement non collectif,
- la protection des captages d'alimentation en eau potable et l'économie de la ressource en eau potable,
- la préservation et le maintien des zones humides et la reconquête des terrains perdus. Les dispositions du SDAGE 2016-2021 demandent dans le cas de projets susceptibles de nuire aux fonctions des zones humides, des mesures de compensation proportionnées aux atteintes portées aux milieux. Il déclare que les mesures compensatoires doivent prévoir soit l'amélioration et la pérennisation de zones humides encore fonctionnelles, soit la réalisation d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité. Dans ce dernier cas, la création doit être d'une surface au moins égale à la surface dégradée et en priorité sur la même masse d'eau, à défaut, les mesures compensatoires prévoient la création d'une zone humide à hauteur de 150% (ce taux peut varier d'un département à un autre),
- la réduction de l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques,
- la prévention du risque d'inondation, l'évaluation du risque, la préservation des zones naturelles d'expansion des crues, l'urbanisation raisonnée,



La commune appartient à l'unité hydrographique dénommée Marne Aval

La qualité de l'eau de la Marne est médiocre essentiellement du fait de la mauvaise qualité de ses affluents.

5.4.2 L'EAU POTABLE

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

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

Précy-Sur-Marne est alimentée en eau potable par le forage de Charmentray captant dans la nappe des alluvions de la Marne.

Bactériologie

Elle est déterminée à partir de la présence ou non de microorganismes indicateurs d'une éventuelle contamination par les bactéries. L'eau est d'excellente qualité au niveau bactériologique.

Nitrates

Les nitrates retrouvés dans l'eau proviennent principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. Leur teneur ne doit pas excéder 41 mg/l. L'eau distribuée à Précy-Sur-Marne contient des nitrates à une concentration sans risque pour la santé mais se situe toutefois proche des maximum à ne pas dépassé avec une teneur de 38,9 mg/l.

Dureté

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

Fluor

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

Pesticides

Les pesticides sont des substances chimiques fréquemment utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. La teneur en pesticides des eaux de Précy-Sur-Marne n'a jamais dépassé la norme de 0,1 µg/l.

L'eau distribuée est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les



paramètres bactériologiques et physico-chimiques à l'exception des pesticides, pour lesquels les dépassements observés n'empêchent pas la consommation de l'eau.

5.4.3 L'ASSAINISSEMENT

La station d'épuration a une capacité de 700 équivalents habitants. Le système d'assainissement dessert 800 habitants, plus les occupants des campings. Il s'agit d'une station à bac de sable

Cette station est donc en sous-capacité ce qui pose des problèmes sur la qualité des rejets.

Le milieu récepteur du rejet est la Marne .

La station est de la compétence de l'intercommunalité. Des études sont en cours pour définir les moyens à mettre en œuvre pour assurer une bonne épuration des eaux usées du village.

Les eaux pluviales sont collectées et rejetées dans la Marne. Il n'y a pas de schéma de gestion des eaux pluviales.



1 LES CADRES SUPRA-COMMUNAUX

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

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

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

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

La commune de PRECY-SUR-MARNE n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territorial (S.Co.T.) approuvé, le P.L.U. doit être compatible avec les orientations générales définies par :

- le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (S.D.R.I.F.),
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine-Normandie
- les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation de la Marne

Le P.L.U. doit également prendre en compte, s'il y a lieu, les orientations définies par :

- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE),
- le Plan Climat-Énergie Territorial (PCET),.

1.1. LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE (S.D.R.I.F.)

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (S.D.R.I.F.) a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre 2013 par le conseil d'État, sur le projet adopté par le conseil régional le 18 octobre 2013.

En absence de S.Co.T. achevé et opposable, le P.L.U. doit être compatible avec les orientations du S.D.R.I.F..

Le S.D.R.I.F. s'articule essentiellement autour d'un document graphique et d'un document rédactionnel.

La carte, couvre la totalité du territoire régional avec une expression graphique établie à partir du mode d'occupation du sol (MOS) 2008.

EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.

De ce fait, les espaces isolés, d'une superficie inférieure à 15 hectares hors de l'agglomération centrale, ont été en général englobés dans les espaces environnants. Il revient au présent P.L.U. de les identifier et de délimiter les espaces en traduisant à l'aune de l'existant, les orientations du S.D.R.I.F., qui restent schématiques.



En ce qui concerne la commune de PRECY-SUR-MARNE, le S.D.R.I.F. considère que le territoire est essentiellement agricole (en jaune sur la carte ci-contre).

Ces espaces doivent être préservés hormis éventuellement, pour des capacités d'urbanisation dans des limites précisées ci après.

Peuvent y être admis à condition de ne pas nuire à l'activité agricole, les captages d'eau potable ; les infrastructures, les carrières, les équipements liés aux déchets, à la production d'énergie économes en espace

Le S.D.R.I.F inventorie aussi de vastes espaces en eau (en bleu sur la carte ci-contre). Leur continuité doit être préservée voire restaurée., Leurs berges doivent être maintenues en ou recomposées en milieu naturel.

Le S.D.R.I.F. préconise de plus, une prise en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation, de la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme, qui passe par en ce qui est susceptible de concerner la commune :

- le respect de l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallée,
- la restauration des continuités aquatiques ou humides en reconnectant les annexes hydrauliques (bras morts, noues), en aménageant des espaces ouverts et de la végétalisation au bord de l'eau,
- la préservation des éléments naturels (zones humides, zones d'expansion des crues, berges naturelles...) participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques,
- la conservation de berges non imperméabilisées ou le cas échéant, s'assurer du maintien d'une continuité TVB le long du cours d'eau.

En matière d'infrastructures de transports, le territoire est bordé par la RN3 qui devrait être requalifiée en voie rapide de liaison

La cartographie localise les espaces urbains à optimiser qui, pour PRECY-SUR-MARNE, sont uniquement le village.

Elle ne fait pas figurer l'urbanisation des Larris qui couvrent moins de 15 hectares .

Il convient d'organiser sur le village :

EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.

- une augmentation de la densité humaine d'au moins 10 %,
- une augmentation de la densité en logements d'au moins 10 %, au terme du S.D.R.I.F. soit 2030.

Le P.L.U doit donc s'organiser pour :

	Données	Calcul de densité	Augmentation de la densité objectif SDRIF	Objectif PLU
Surface habitat équipement (MOS) en ha	30,05			
Surface activités économiques (MOS) en ha	1			
Surface totale des espaces urbanisés (MOS)	31,05			
Nombre de logements (INSEE)	291			
Nombre d'emplois (INSEE)	60			
Nombre de personnes	791			
Densité logements		9,7	0,97	10,67
Densité humaine		27,5	2,75	30,25
Logements à créer				29
Personnes à accueillir				85

Enfin la commune peut connaître un développement modéré qui spatialement ne doit pas excéder 5% de l'espace urbanisé communal qui a été chiffrée à 31,05 ha.

L'extension urbaine ne peut excéder $31,05\text{ha} \times 5\% = 1,5\text{ ha}$ à l'horizon 2030.

L'extension Urbaine doit être comprise comme la consommation effective d'espace naturel ou agricole à compter de décembre 2013, et non pas comme de l'extension de zone U des documents d'urbanisme qui serait un ajustement de la zone Urbaine existante à cette date.

1.2. LES DOCUMENTS DE GESTION DE L'EAU

En absence de S.Co.T. achevé et opposable, le P.L.U. doit être compatible avec le SDAGE Seine Normandie.

Le P.A.D.D. doit donc s'inscrire dans les objectifs suivants, en ce qui concerne la commune:

- l'amélioration des réseaux d'assainissement en privilégiant quand le terrain s'y prête l'assainissement non collectif,
- l'amélioration du fonctionnement naturel des cours d'eau,
- le renforcement de la prise en compte de la gestion des eaux pluviales, la dépollution des eaux pluviales si nécessaire,
- favoriser l'infiltration des eaux pluviales lorsque le sol le permet et leur réutilisation en développant leur stockage et leur recyclage pour d'autres usages (arrosage, lavage des rues, etc.),

- la protection des captages d'alimentation en eau potable,
- l'économie de la ressource en eau potable,
- la préservation le maintien et la reconquête des zones humides,
- la réduction de l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques,
- la prévention du risque d'inondation, l'évaluation du risque, la préservation des zones naturelles d'expansion des crues.

1.3. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

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

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

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

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

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

Les servitudes sur le territoire communal sont les suivantes :

- EL11 : Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviation d'agglomération,
- PM1 : Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles,



EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.

- EL7 : Servitude d'alignement des voies nationales, départementales, et communales,
- PT3 : Servitude des réseaux de télécommunications, téléphoniques et télégraphiques.

La servitude PM1 n'impacte que le sud de la commune sur des espaces non urbains.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Face au diagnostic, le P.A.D.D. doit fonder ses objectifs sur le renouvellement urbain qui prendra en compte à la fois la demande en diversité de logements, le nombre de logements et la protection du patrimoine architectural.

Par ailleurs, les orientations du P.A.D.D. iront dans le sens d'une préservation des zones naturelles et agricoles qui sont le moteur de l'activité économique, touristique et les garants du cadre de vie .

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

- une stricte protection des espaces naturels qui sont indispensables au maintien d'une riche biodiversité constatée, à la production sylvicole (matériau et énergie renouvelables) et à la conservation d'un paysage exceptionnel et donc le moteur de l'activité touristique,
- une limitation de la consommation des terres agricoles réservant celle-ci essentiellement aux usages qui ne peuvent plus trouver place dans le tissu urbain, considérant que la satisfaction en matière économique bénéficie à tout un bassin de vie



EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.

et non pas seulement aux habitants de PRECY-SUR-MARNE. Aussi cette consommation des espaces agricoles doit-elle être mesurée à l'échelle du bassin économique et pas seulement au regard de la superficie de la commune.

- Le maintien d'une coupure d'urbanisation entre le village et les Larris.

Les tableaux ci-après présentent :

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

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

3 LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS

Le P.A.D.D. : SES ORIENTATIONS	FONDEMENTS DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D
Prendre en compte les risques naturels	La commune est concernée par les risques d'inondation. La protection des biens, des personnes et de la santé publique impose de prendre en compte ces contraintes. Et c'est notamment pour cette raison que la commune doit chercher à relocaliser la salle polyvalente en dehors des zones inondables tout en restant facilement accessible depuis les équipements scolaires. Une autre conséquence de la prise en compte de ce risque est le maintien d'un chemin desservant les Larris par le haut, sans qu'il ne puisse induire de constructibilité. Cette disposition respecte aussi les orientations du SDAGE.
Pérenniser l'activité agricole en lui réservant les espaces qui lui sont nécessaires.	Maintenir un maximum d'espaces agricoles indispensables à la production des denrées alimentaires destinées à l'homme ou aux animaux d'élevage, ainsi qu'à la production de matériaux qui progressivement pourraient remplacer ceux fabriqués à partir d'une matière première qui est limitée et dont les modes d'exploitation sont destructeurs du milieu. Par ailleurs les terres agricoles sont aussi la composante majeure du paysage et l'exploitation agricole en assure la pérennité. C'est une des raisons essentielles pour laquelle la commune souhaite maintenir la coupure d'urbanisation entre le village et les Larris. C'est aussi pour préserver l'exploitation agricole et assurer la productivité des terres que ce P.A.D.D laisse la possibilité de réaliser des ouvrages préservant les terres de culture des débordements des vastes milieux en eau. Cette disposition respecte aussi les orientations du SDRIF.



Préserver la ressource en eau	La commune est concernée par une servitude d'utilité publique de protection de la ressource en eau. Elle doit donc non seulement préserver les espaces directement en contact avec la nappe, mais aussi veiller à ne pas développer l'accueil en logement tant que l'assainissement des eaux usées ne se fassent de manière satisfaisante. Cette disposition respecte aussi les orientations du SDAGE.
Préserver une large place à la végétation, tant sur les espaces naturels que dans et en frange du village.	Le diagnostic a mis en évidence les espaces verts dans et en frange du village et les bosquets éparses au sein des milieux naturels, notamment en appui du canal de l'Ourcq. Leur protection est motivée à deux titres. Tout d'abord il s'agit d'une composante essentielle du cadre de vie et du paysage locale qui assure l'intégration du village dans le milieu ouvert agricole tout comme au sein du vallon. D'autre part, ces espaces forment une continuité constituant la trame verte locale et favorisant la biodiversité du territoire. C'est une des raisons essentielles pour laquelle la commune souhaite maintenir la coupure d'urbanisation entre le village et les Larris. Cette disposition est issue de la prise en compte du SRCE. Elle est une prise en compte du site Natura 2000 .
Gérer les milieux humides et en eaux	La commune est couvertes de milieux humides et en eau. Ils supportent l'essentiel du site Natura 2000. Pour préserver cette biodiversité, il faut organiser ces espaces pour que cessent les utilisations abusives et destructives des milieux. C'est notamment le cas des abords des très nombreux plans d'eau qui doivent faire l'objet d'une mise en valeur faisant la part de l'inévitable fréquentation publique, le maintien de la biodiversité et la restauration des milieux humides tout en préservant les activités agricoles.
Préserver les secteurs écologiques : – les réseaux de bosquets – les ripisylves – les cours d'eau	La loi dite « Grenelle 2 » impose la préservation d'une trame dite « verte et bleue » pour les couloirs écologiques qu'elle supporte. Le site Natura 2000 participe à un réseau de bosquets et de vaste plans d'eau décrits ci-dessus. Outre ces milieux d'exception, des couloirs se fondent sur la végétation des jardins et sur tous les petits bosquets qui permettent aux petits mammifères et à l'avifaune d'investir un large territoire. Œuvrer pour la conservation de la biodiversité passe par le maintien de ce réseau boisé.
Contenir la pression foncière	Le diagnostic a mis en évidence la situation enclavée du village et le manque de desserte et une forte augmentation de la population. La volonté communale de préserver les espaces agricoles et les trames vertes et bleues conduit à ne pas miser sur une extension urbaine pour accueillir la population. Le tissu urbain étant déjà bien rempli, le P.A.D.D opte donc pour un contrôle de la pression foncière. Par ailleurs la qualité paysagère impose la conservation des volumétries bâties traditionnelles. La maison individuelle accompagnée de végétation, reste la principale demande en matière de logements et il convient d'y satisfaire. En privilégiant l'accueil de population dans le tissu urbain, il sera forcément plus

EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.

	progressif puisque réalisé au fur et à mesure des opportunités foncières enserrées dans le bâti.
limiter la densification au Larris	Les constructions existantes au Larris sont sur des terrains en pente peu propices à un remplissage par constructions les unes au dessus des autres. De plus une telle densification porterait atteinte à la frange boisée du haut des Larris. Or le remplissage le long de la voie est quasi achevée. La nécessaire protection du paysage de fond de vallon, le fait que la voie de desserte soit inondable et l'éloignement de ces espaces du centre village, militent pour ne pas favoriser un renouvellement urbain par densification en logements. Il s'agit aussi de limiter l'éparpillement des habitations éloignées des équipements qui induisent des déplacements individuels importants et donc augmentent la production de gaz à effet de serre.
Développer l'activité économique fondée sur le tourisme	Le diagnostic a mis en évidence la localisation de PRECY-SUR-MARNE au sein d'un secteur patrimonial naturel. Disposant déjà de structure d'accueil touristique sous la forme de deux campings, il s'agit de poursuivre ce développement en offrant des conditions favorables aux structures d'accueil et de loisirs, et donc en diversifiant les offres d'hébergements et d'activités de loisir fondés sur la découverte des espaces naturels. Bien que encore peu exploité, le développement du tourisme fluvial doit être mis en œuvre afin de conforter le tourisme et la valorisation du patrimoine naturel de la commune dans le cadre de sa volonté de développer le tourisme vert.
Favoriser les activités touristiques fondées sur la richesse du patrimoine bâti et naturel.	Il s'agit d'une part de développer un pan de l'activité économique. Toutefois les structures bâties de cette pratique de loisir doivent rester compatibles avec l'économie des terres de culture et les principes de recentrage des constructions en densification sur le bourg et sur Courcelles. Le développement d'une structure hôtelière d'ampleur ne doit pas se faire à l'écart du bourg car les touristes complètent la chalandise locale. Il s'agit aussi de faire connaître aux générations futures les éléments significatifs du patrimoine identitaire communal.
Développer les liaisons douces fonctionnelles et de loisirs	Dans le cadre d'une synergie des atouts touristiques des cheminements doivent progressivement être organisés pour faciliter la découverte du riche patrimoine local. Il s'agit aussi d'offrir aux habitants des pratiques de loisirs sur place.
Palier à l'absence de transports collectifs réguliers	Le faible poids démographique de la commune, sa localisation en cul de sac et à l'écart des principaux axes font qu'il est vain de mise sur une bonne desserte en transports collectifs. La voiture particulière restera donc le principal moyen de circulation et il convient donc de l'organiser pour qu'elle ménage une place suffisante et sécurisée à la circulation piétonne. Le stationnement des véhicules doit notamment être régi pour qu'il n'empiètent pas les espaces dévolus à la convivialité et aux circulations douces Il convient aussi d'œuvrer pour la mise en place de transports collectifs à la demande.



4 LE SCÉNARIO CHIFFRÉ

Plusieurs scénarios ont été étudiés. Le S.D.R.I.F fixe des objectifs à échéance de 2030. Il est donc estimé que les objectifs du présent P.L.U doivent se définir à l'échéance 2030.

4.1. RÉCAPITULATIFS DES BESOINS ET POTENTIELS

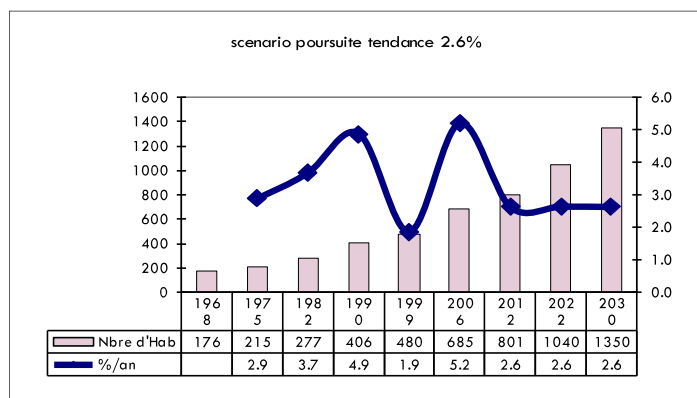
Le diagnostic a mis en évidence les potentiels suivants :

- Les logements sous occupés sont très peu nombreux et correspondent uniquement au taux de renouvellement structurel.
- Pratiquement aucun terrain constructible ne peut se libérer dans la période
- Environ 10 logements insérables dans le tissu urbanisé par investissement des dents creuses ou divisions parcellaires.
- Environ 10 logements par réhabilitation du moulin
- Une opération en cours vient créer 4 logements supplémentaires
- Plus de possibilité de réaménagement de grandes demeures, anciennes fermes ou entreprises, puisque cette reconversion a déjà été opérée.

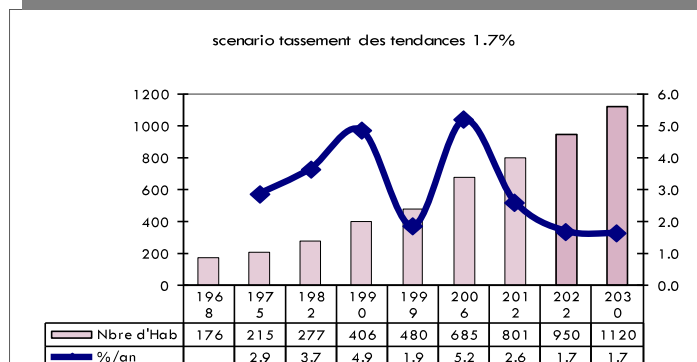
Il a par ailleurs montré que le taux de décohabitation était nul et qu'il n'y avait pas de besoins à satisfaire pour palier un desserrement des ménages.

4.2. LES SCENARII NON RETENUS

La commune a connu une croissance soutenue depuis plusieurs décennies.



Scénario de poursuite à une croissance de 2,6%/an conduirait à gérer une population de 1350 habitants en 2030, terme du P.L.U soit accueillir 549 habitants supplémentaires nécessitant la création de 70 logements.



Scénario de tassement de la croissance de 1,7%/an conduirait à gérer une population de 1120 habitants à 2030, terme du P.L.U soit accueillir 319 habitants supplémentaires nécessitant la création de 42 logements.

Or le diagnostic a mis en évidence le peu de capacité d'accueil dans le tissu bâti existant.

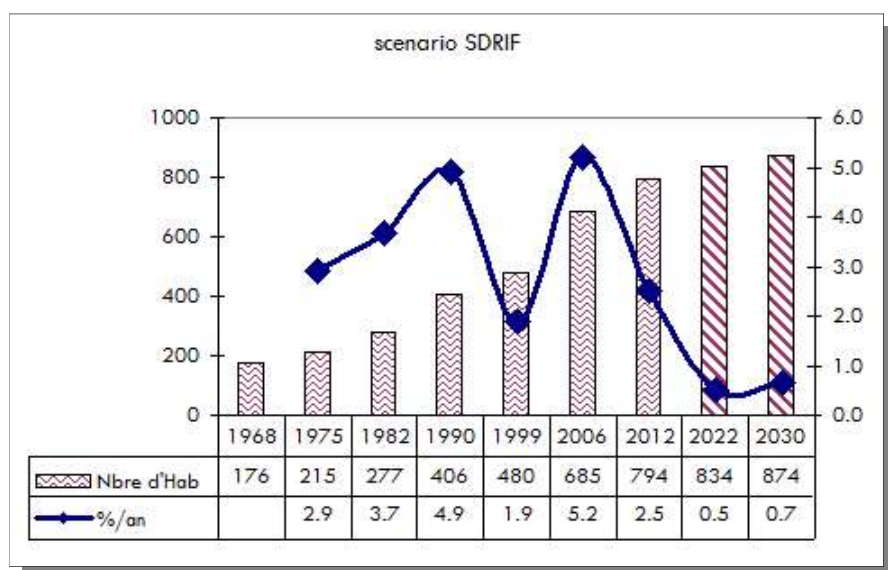
L'accueil de 40 à 70 logements conduirait donc à soit favoriser un renouvellement urbain massif et donc la disparition du patrimoine bâti ancestral, soit prévoir une importante zone d'extension.

La commune n'est pas suffisamment desservie en équipements, en services et surtout en transports. Elle est éloignée des grands centres urbains. Elle n'a donc pas vocation à connaître une croissance soutenue.

En outre il convient de préserver les espaces agricoles.

4.3. LE SCÉNARIO SDRIF

L'urbanisation du P.L.U. doit donc s'organiser pour :



- la création de 29 logements à 2030
- l'accueil de 85 personnes à 2030. Comme il est fort peu probable qu'il ne se crée pas des emplois sur le village, la densité humaine doit être considérée comme devant être des habitants : à raison de 2,8 personnes par logements, il convient donc d'organiser la création d'une quinzaine de logements.

Ce scénario consiste donc en un net ralentissement du taux de croissance.

Le tissu urbain est susceptible d'offrir **environ 25 à 30 logements** selon le degré de rétention foncière. Le scénario S.D.R.I.F peut donc être satisfait sans créer de nouvelles extensions.

1 JUSTIFICATIONS DE L'OAP

1.1 DÉFINITION :

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

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

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

1.2 OPPOSABILITÉ DES ORIENTATIONS

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

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

Conformément à l'article L 123-5, les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le PLU devront également être compatibles avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L.151-7 et avec leurs documents graphiques.

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

1.3 OBJECTIF DE L'OAP : COUPLER LES ENJEUX DE PROTECTION , DE VALORISATION ET DE PROTECTION FACE AU RISQUE

N'ayant pas de projet d'extension, de restructuration ou d'aménagement, la commune de Précy-sur-Marne est pourtant concernée par des projets écologiques d'envergure régionale :

- Restauration de la zone humide
- Protection et valorisation des bords de Marne, milieu naturel remarquable et inscrit en tant que ZNIEFF de type 2 et zone Natura 2000, et Espace Naturel Sensible sur le secteur du Moulin Brûlé, et appartenant à une trame verte et bleue.

La mise en place d'une OAP déclinant ces enjeux de protection apparaît comme évidente. Ils se couplent avec un enjeu de valorisation visant à développer le tourisme vert sur la

commune, comme énoncé au PADD.

Enfin, le risque inondation touche le secteur du fait des crues de la Marne. Le développement de l'activité touristique devra prendre en compte des mesures de protection des occupants et usagers face au risque inondation.

1.4 DESCRIPTION ET LOCALISATION DU SITE

Le périmètre de l'OAP intègre :

- La Marne et ses abords,
- Le périmètre de l'Espace Naturel Sensible du domaine régional de Précy-sur-Marne
- Les plans d'eau de carrière

Un terrain anciennement utilisé par un camping et aujourd'hui libre, est à valoriser afin d'y permettre l'implantation d'activités du même type. Cette orientation répond aux objectifs du PADD qui prévoit un développement du tourisme sur la commune.

1.5 LES ENJEUX

A vocation de mise en valeur de la continuité écologique, la future opération d'aménagement devra répondre aux enjeux suivants :

- Valoriser les plans et cours d'eau
- Protéger et conserver les boisements
- Connecter et valoriser les sentiers pour une meilleure connexion avec la ville.
- Conforter l'activité de camping

Les enjeux pour la protection et la valorisation de la vallée de la Marne doivent être mis en relation avec les orientations du PADD dans la mesure où, au terme de l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme, les OAP sont définies « dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ».

Ces enjeux d'aménagement répondent à plusieurs orientations du PADD :

- Assurer le maintien de la biodiversité sur Natura 2000
- Protéger les composantes de la trame verte en appui de la Marne et du canal de l'Ourcq
- Préserver les milieux humides
- Restaurer les plans d'eau
- Préserver l'expansion des crues
- Améliorer la sécurité en zone inondable
- Conforter l'économie touristique



2 PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT

2.1. LA STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le règlement du P.L.U. comprend :

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

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

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

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

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

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

- **LES ZONES U, URBANISÉES** : elles couvrent les secteurs d'ores et déjà urbanisés ainsi que les espaces qui sont constructibles (en cohérence avec le P.A.D.D.) et desservis par les équipements.
- **LES ZONES AU, À URBANISER** : elles couvrent des espaces qui sont naturels et qui en cohérence avec le P.A.D.D. sont destinés à être urbanisés à plus ou moins brève échéance.
- **LES ZONES A, AGRICOLES** : elles ne couvrent que des espaces agricoles ou qui sont destinés à le devenir. Elles peuvent comprendre des secteurs de tailles et de

capacités limitées (STECAL) susceptibles de recevoir des constructions.

- **LES ZONES N, NATURELLES** : elles peuvent couvrir des espaces agricoles ou non et qu'il convient de protéger pour des raisons historiques esthétiques ou écologiques et les espaces forestiers. Elles peuvent comprendre des secteurs de tailles et de capacités limitées susceptibles de recevoir des constructions.

Ces dispositions peuvent être complétées par des servitudes d'urbanisme énumérées à l'article R.123-12 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 1 Janvier 2016.

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

2.2. LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

Elles définissent ce que sous-tendent ces termes.

2.2.1 LES DÉFINITIONS

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

La voie est un espace comprenant toutes les composantes de l'espace collectif, qu'il soit public ou privé. Elle doit être ouverte au public au sens du code de la voirie routière et permettre la circulation et le stationnement des véhicules en sécurité. Elle doit être revêtue et organisée pour la gestion des eaux de ruissellement. Elle doit aussi comprendre un éclairage dès lors que la longueur ou la forme de la voie le justifie. On considère comme une voie, un espace qui a cette configuration quelque soit le nombre de propriétés ou constructions desservies. À défaut d'une telle configuration l'espace de desserte est dénommé « espace commun ».

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

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

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

- les ouvertures dans un bâtiment. Cette définition exclue donc les parties de construction qui ne sont pas véritablement des ouvertures comme les balcons, terrasses accessibles, appentis...,
- les parties permettant de voir chez le voisin, parce qu'elles sont transparentes. Ne sont donc pas considérées comme des baies les parties translucides (ex: pavés de verres) ou les portes opaques,
- les parties présentant un angle permettant de voir au sol ; les parties en toiture (velux) à plus de 45° avec l'horizontale, qui permettent donc de ne voir que le ciel, ne sont donc pas considérées comme des baies,
- les baies dont la dimension est suffisante pour bénéficier d'une vue réelle ; les baies de moins de 0,2 m² qui le plus souvent s'expriment sous la forme d'imposte, d'oculus... ne sont donc pas considérées comme des baies.

Les extensions sont définies. La jurisprudence a considéré que des édifices même en prolongement d'une construction existante ne devaient pas être considérés comme des extensions, mais comme des constructions nouvelles dès lors qu'ils étaient importants au regard de la construction existante. Aussi le règlement définit ces extensions à 25% de la partie existante en autorisant un minimum de 30 m², soit à peu près la taille d'une pièce nouvelle. Par ailleurs, sont considérées comme des extensions, des constructions qui servent à étendre la construction dans son usage. Cette construction peut être accolée ou non comme une piscine un garage, un abri de jardin...

2.2.2 LES MODALITÉS D'APPLICATION

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

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

Certaines règles distinguent « construction » et « bâtiment ». En effet, la construction concerne toutes les parties édifiées ou assemblées, qu'elles soient couvertes ou non et intègrent des ouvrages comme des antennes, murs de soutènement.... Les bâtiments sont des édifices dans lesquels il est possible de s'abriter et sont donc si ce n'est entièrement clos, du moins couverts.



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

La vocation d'un bâtiment ou d'un aménagement est attaché à sa configuration et non pas au statut de l'occupant. Ainsi sera considéré comme un commerce, un bâtiment disposant d'une vitrine et d'un accès direct sur l'extérieur, même s'il est occupé par un artisan comme par exemple, un boulanger. A contrario un hangar avec quelques fenêtres ou portes sera considéré comme un bâtiment artisanal ou comme un logement.

Depuis octobre 2007, les constructions accessoires étant réputées avoir la vocation de la construction principale, il convient de définir ces notions dans la mesure où le règlement est souvent différent pour les annexes et pour les constructions principales. Ces différents édifices ayant des impacts dans le paysage et des capacités d'évolution très différentes.

Les modalités de calcul par tranche (essentiellement utiles pour le nombre de places de stationnement) précisent qu'on arrondit au chiffre entier supérieur. Aussi, dès le premier m² de la tranche, il faut satisfaire l'exigence de la règle. Par exemple lorsqu'il est mentionné une place de stationnement par 50 m², de 1 à 50 m² il faut réaliser une place et de 51 à 100 m² deux places, etc. C'est la raison pour laquelle pour les extensions le ratio s'applique à l'ensemble du bâtiment faute de quoi, toute extension si petite soit elle, engendrerait une obligation d'une place de stationnement.

Enfin il est rappelé les dispositions de la jurisprudence Seckler (CE 27/05/1988, n°79530) qui fait que lorsqu'un projet est sans effet sur une règle, les dispositions de cette règle ne peuvent conduire à interdire le projet quand bien même la situation existante ne satisferait pas ladite règle.

Pour rappel : les constructions et les travaux utilisant des matériaux renouvelables ou des matériaux ou procédés évitant l'émission de gaz à effet de serre ou des dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, ceci pour une consommation domestique, peuvent s'exonérer du respect des dispositions du P.L.U. qui empêcheraient ces procédés, sauf dans le périmètre de protection du monument classé ou inscrit.

Depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, il n'est plus possible de fixer une taille minimale de terrain constructible ni de coefficient d'occupation des sols.

Les articles 1 et 2 ont été refondus pour prendre en compte l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 1 Janvier 2016 qui limite le nombre de vocations des constructions à 9 catégories : habitation, hébergement hôtelier, commerce, bureau, artisanat, industrie, entrepôt, agricole ou forestier, services publics ou d'intérêt collectif.

En matière d'aménagement, les articles 1 et 2 s'efforcent de reprendre les types d'aménagement qui figurent au livre IV du code de l'urbanisme.

Enfin, il est rappelé que restent applicables, en plus de la réglementation du P.L.U. :

1. Les servitudes d'utilité publique.



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

Elles instituent une limitation au droit de propriété décrite dans les documents annexes du présent P.L.U.. elles s'imposent au présent règlement.

2. Les articles du code de l'urbanisme suivants :

Ces articles restent opposables et peuvent être appliqués indépendamment de la réglementation du P.L.U. :

1. L.111-13 précisant que les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.

2. L.111-15 autorisant, sauf dispositions contraires prévues dans le présent P.L.U., la reconstruction à l'identique d'un bâtiment qu'elle qu'en soit le motif, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

3. L.111-23 autorisant, sauf dispositions contraires prévues dans le présent P.L.U., la restauration de bâtiments présentant un caractère patrimonial dès lors que les travaux respectent les principales caractéristiques du bâtiment.

4. L.111-11 empêchant d'autoriser des constructions ou des aménagements nécessitant des travaux portant sur les réseaux publics d'eau, d'assainissement ou de distribution électrique, s'il n'est pas possible d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité ou concessionnaire, ces travaux doivent être réalisés.

5. L.151-35 ne permettant pas d'exiger, nonobstant les dispositions du P.L.U., plus d'une place de stationnement par logement locatif aidé ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées. A moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif, le nombre d'aires de stationnement est porté à 0,5. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments affectés aux logements aidés.

6. L.151-36 ne permettant pas d'exiger, nonobstant les dispositions du P.L.U., plus d'une place de stationnement par logement pour les constructions destinées à l'habitation (autres que celles mentionnées à l'article L.151-34) situées à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif.

7. R.111-2 permettant de refuser les permis de construire qui sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

8. R.111-4 permettant de refuser ou soumettre à condition les permis de construire portant sur des projets de constructions qui sont de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.



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

9. R.111-13 permettant de refuser un projet si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

10. R.111-14 permettant de refuser ou soumettre à condition, en dehors des parties urbanisées, les permis de construire qui sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ou l'activité agricole et forestière.

11. L.111-16 permettant de s'exonérer, en dehors des périmètres définis à l'article L.111-17 (secteur sauvegardé, périmètre de protection MH...), des règles du P.L.U. qui empêcheraient de mettre en œuvre des processus ou des matériaux évitant l'émission de gaz à effet de serre, favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

Le règlement de chaque zone délimitée aux documents graphiques se décompose en 14 articles :

Article 1	Occupations du sol interdites.
Article 2	Occupations du sol soumises à conditions.
Article 3	Accès et voirie.
Article 4	Réseaux et Assainissement.
Article 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
Article 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
Article 8	Implantation des constructions sur une propriété.
Article 9	Emprise au sol des constructions.
Article 10	Hauteur maximale des constructions.
Article 11	Aspect et abords des constructions.
Article 12	Stationnement.
Article 13	Aires de jeux et de loisirs - plantations.
Article 15	Performances énergétiques et environnementales.
Article 16	Communications électroniques.

Il est en outre rappelé qu'en application des dispositions de l'article L.421-8 du code de l'urbanisme, les occupations du sol qui sont dispensées de toute formalité se doivent tout de même de respecter les règles du P.L.U.

2.3. LES OBJECTIFS A SATISFAIRE

La mise en œuvre des dispositions et outils doit prendre en compte les situations existantes, mais surtout satisfaire les objectifs du P.A.D.D.



3 LES DÉLIMITATIONS DE SECTEURS

Des secteurs sont opposables :

- soit en tant que tel lorsque leur transcription graphique est suffisante (espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, notamment),
- soit en s'intégrant à la réglementation de la ou des zones concernées quand leur mention au document graphique nécessite un complément réglementaire pour leur application.

Ces secteurs s'expriment donc essentiellement graphiquement. Ils sont, quand nécessaire seulement, complétés par des dispositions rédactionnelles.

3.1. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Ils sont définis en application des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme et R.113-1 à 14 du code de l'urbanisme.

Il est fait expressément référence à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme sur le document graphique qui est suffisamment explicite en lui-même. Ce secteur ne nécessite donc pas de complément rédactionnel.

La trame couvre :

- Les berges des cours d'eau, la Marne et le canal de l'Ourcq, sur une bande étroite afin de protéger la végétation immédiate du cours d'eau sans contraindre l'entretien des berges.
- Les berges des plans d'eau de carrières
- Les boisements des coteaux qui sont essentiels pour la stabilité des sols et pour le maintien de certaines des espèces de Natura 2000.
- Des bosquets plus petits qu'il convient de préserver pour des raisons paysagères et écologiques.

Il convient de préciser qu'il ne s'agit pas de boisements à créer et que donc ces boisements n'ont pas vocation à s'étendre (même à l'intérieur de la partie couverte par la trame) et surtout pas sur les clairières ou sur les milieux humides. Ces petits espaces non boisés sont en effet très difficiles à localiser sur des propriétés privées. L'étendue du territoire boisé et le statut privé d'une part d'entre eux n'ont pas permis de localiser et de faire figurer au document graphique d'éventuelles clairières. Pourtant ces trouées sont indispensables à l'équilibre écologique du milieu et doivent être conservées. Le règlement précise donc que l'article L.113-1 n'a pas pour objet de favoriser la création de boisements sur ces milieux.

En outre, de ce fait, les occupations et utilisations du sol qui n'induisent pas de défrichement restent donc autorisées selon les dispositions réglementaires de chaque zone.

Il est de plus rappelé que ne sont soumis à déclaration que les coupes et abattages sur des

bois ou bosquets qui n'entrent pas dans un plan de gestion forestier.

Les boisements qui ont une vocation essentiellement sylvicole ne nécessitent pas de protection puisque leur exploitation est régie par le code forestier. Par contre lorsque ces boisements, au delà de leur vocation sylvicole, ont aussi une valeur écologique, ou paysagère ou sont indispensables à la stabilité des terres, il appartient au P.L.U. d'assurer leur pérennité. Dans ce cas ils sont classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et de ce fait même à la fin d'un plan de gestion, leur défrichement demeure interdit et seuls restent autorisés les coupes et abattages.

Or sur le territoire communal, certaines boisements de coteaux et rives de plans et cours d'eau sont concernées par une ZNIEFF de type 2 ou entrent dans une trame verte et méritent donc une protection.

3.2. LE SECTEUR DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE

Il est défini en application de l'article L.113-29 et L.113-30.

Ce secteur comprend :

- Les boisements qui entrent dans la trame verte. Il s'agit des massifs, boisements de coteaux et ripisylve qui forment une continuité écologique et qui sont donc favorables à la conservation ou à la mise en place d'un corridor écologique pour le déplacement de la grande faune, des oiseaux mais aussi de la micro faune (insectes, reptiles...) et des végétaux. Ces boisements sont aussi et surtout un site favorable au maintien du milan noir, de la bondrée apivore, du pic noir, du martin pêcheur... espèces déterminantes du site Natura 2000.
- Le cours d'eau de la Marne et les plans d'eau des anciennes carrières situés à proximité immédiate.
- Certains espaces agricoles compris dans la zone Natura 2000 et qui sont susceptibles d'avoir un impact indirect sur l'écosystème de la ZPS.
- Le corridor répertorié au SRCE,
- Les sols humides susceptibles de générer un milieu humide. L'analyse a mis en évidence leur potentiel écologique,

Il est rappelé que le Règlement National d'Urbanisme permet d'y interdire des aménagements ou des constructions qui seraient de nature à nuire à l'environnement.

De plus dans ce secteur :

- En zone U et A, les clôtures en limite séparative doivent comprendre une haie d'essences variées et locales. Les éventuelles grillages, murs ou autres éléments doublant cette haie, doivent ménager en partie basse au moins tous les 5 m, une trouée d'au minimum 20 cm de large par 10 cm de haut.
- En zone UB, aucun aménagement imperméabilisé n'est autorisée à l'exception d'une emprise de 2,5 x 5 m pour le stationnement d'un véhicule.
- En zone UL, aucun aménagement imperméabilisé n'est autorisée en dehors des emprises de constructions. Les parties sous les habitations légères de loisirs doivent

rester perméables et être aménagées pour permettre la libre circulation et infiltration des eaux pluviales.

- En zone agricole, les aménagements et les constructions ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à une zone humide où le cas échéant, sous réserves de compensations.
- Les éléments des mosaïques agricoles doivent être conservés ainsi que la végétation ripisylve aux abords des cours d'eau.
- Les milieux intra-forestiers ne doivent pas être reboisés.

Il est souligné que, dans tout ce secteur, les travaux susceptibles de modifier le milieu doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de la protection de milieu écologique.

Les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sont représentés sur le plan de zonage. Il n'est donc pas opportun de rajouter un document graphique spécifique dans les annexes du PLU.

3.3. LE SECTEUR À RISQUE D'INONDATION

Les limites de la zone inondable ont été transcrites au plan de zonage en fonction du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

Elle couvre notamment une partie de l'espace urbanisé du bourg au niveau de la rue de Verdun classé en jaune clair au PPRI. Sur cette partie de nouvelles constructions hors-sol ne seront autorisées que si elles respectent les dispositions du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) annexé au présent P.L.U. au titre des servitudes d'utilité publique.

Le PLU de Précy-sur-Marne prend en compte le PGRI 2016-2021 et intègre parfaitement la connaissance des risques d'inondation et leur gestion. En effet, les bords de Marne sont rendus inconstructibles ou sont parfois autorisés de petits aménagements ou constructions n'augmentant pas la capacité d'accueil et à certaines conditions notamment quant à la résistance des aménagements.

Le PLU respecte donc les objectifs du PGRI :

- en arrêtant les nouvelles implantations humaines dans les zones les plus dangereuses et autres zones inondables,
- en autorisant uniquement les aménagements et construction en lien avec la gestion du cours d'eau afin d'agir sur l'aléa
- en évitant d'aggraver les conséquences des crues et donc facilitant le retour à la normale



4 LES DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES

4.1. LA DÉLIMITATION DES ZONES URBAINES

Les limites de zones U ont été redéfinies pour intégrer conformément à l'article R.123-5 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 1 Janvier 2016, tous les terrains constitutifs d'une zone urbaine que ceux-ci soient ou non soumis à un risque (les dispositions sectorielles précisant la réglementation alors applicable).

Ont été considérés comme appartenant à une zone urbaine :

- des terrains enserrés dans le tissu et desservis par des voies en état de viabilité de nature à supporter le trafic,
- les équipements à caractère urbain (terrains de sports), ainsi qu'une zone accueillant un camping classé en IINA au POS
- les terrains qui ne peuvent être intégrés dans la zone A où ne sont autorisées que les constructions « nécessaires à l'exploitation agricole »,
- les fonds de jardins,
- les activités industrielles comprenant des installations classés pour la protection de l'environnement classé IINC au POS.

Par ailleurs dans la mesure du possible, le zonage se cale sur les limites parcellaires ou des limites parcellaires de terrains riverains.

Les évolutions de partition du zonage dans les zones U sont générées par la prise en compte de la situation effective liée notamment au caractère architectural et aux modes d'implantation du bâti. Toutefois, lorsque quelques constructions discordantes se trouvent enserrées dans un ensemble aux caractères différents, elles n'ont pas fait l'objet d'un zonage spécifique et doivent s'harmoniser autant que peut se faire dans l'ensemble dans lequel elles s'incluent.

4.2. LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES COMMUNES AUX ZONES U

Tout d'abord, le règlement vise à simplifier les règles du P.O.S. de façon à les rendre compréhensibles et à homogénéiser les droits à construire sur la commune.

Sur l'ensemble du territoire, des dispositions prennent en compte les capacités d'évolution du bâti existant quelle que soit sa localisation ou sa vocation, et des mesures de bonne gestion de voisinage.

Ainsi sur la plupart des zones :

- les travaux sont autorisés y compris avec changement de destination compatible avec les articles 1 et 2 de la zone afin de favoriser la diversité des usages du bâti,



même si la partie existante ne respecte pas la règle de la zone,

- dans le même esprit, les extensions modérées sont autorisées parfois en exception à la règle générale pour faciliter l'évolution du bâti,
- les règles d'aspect des constructions permettent une exonération à la règle générale pour notamment favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et mode de gestion durable du bâtiment, la réalisation de véranda...
- des règles de desserte des terrains par les réseaux visent à rentrer dans une démarche d'aménagement durable. Ainsi le raccordement au réseau n'est pas obligatoire pour les eaux pluviales. Tout au contraire, les eaux pluviales doivent être infiltrées permettant le retour des eaux de ruissellement au sous-sol et donc à la nappe phréatique,
- des règles imposent la dépollution des eaux de piscine avant d'être rejetées dans le milieu naturel ou l'émissaire. L'enjeu est de limiter les risques de pollution des eaux de surface et souterraines,
- les terrains qui ne sont pas suffisamment desservis par le réseau électrique ne sont pas constructibles,
- des règles spécifiques régissent les « constructions et locaux accessoires non maçonnés ». Cette dénomination vise les cabanes de jardin qui s'achètent prêtes à monter. Bien qu'utiles et économiques, elles sont par contre peu esthétiques. Leur hauteur est limitée (3.50m) pour qu'elles restent discrètes. Par ailleurs, la distance de ces constructions par rapport à la limite séparative est réduite à 1m. Elles peuvent ainsi s'implanter près de la limite séparative sans toutefois se mettre sur la limite. En effet une telle implantation induit alors la suppression d'un tronçon de haie, ce qui rend complexe l'accessibilité au mur en limite séparative pour son entretien et impose au voisin une partie de construction peu valorisante sur sa limite,
- les stationnements qui sont en clos couverts faisant parfois au fil du temps et des besoins des occupants, l'objet d'une reconversion discrète en annexe, voire en construction principale, seuls sont pris en compte pour le respect des ratios imposés, les emplacements qui ne sont pas utilisables à un autre usage.

4.3. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UA

4.3.1 LA DÉLIMITATION DE LA ZONE

La délimitation de la zone UA a été redéfinie et intègre l'ancienne zone UBd du POS afin d'augmenter sa constructibilité et de favoriser sa densification.

4.3.2 LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Les dispositions spécifiques à la zone UA sont :

- l'implantation des constructions principales peut se faire en limite de voie ou en retrait avec un maximum de 6 mètres par rapport à la voie, afin de conserver la possibilité de continuité bâti en front de rue sans empêcher la construction en partie arrière sur cette zone dévolue à la densification. Les constructions principales doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 20 mètres.
- Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol des constructions, afin de ne pas

contraindre la constructibilité du secteur tout en confortant son caractère de centre-bourg.

- Dans le secteur à risque d'inondation, les nouvelles constructions hors-sol ne seront autorisées que si elles respectent les dispositions du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) annexé au présent P.L.U. au titre des servitudes d'utilité publique.

4.3.3 LES CAPACITÉS DE LA ZONE UA

La zone UA correspond majoritairement à un tissu bâti ancien. Ont été intégrées dans cette zone des constructions plus récentes (Village Nord).

La zone UA correspond :

- au village principal qui offre un potentiel de construction effective de 2 logements en tenant compte de la rétention foncière. D'autant qu'une partie de la zone UA se situe en zone inondable (jaune clair au PPRI).
- Le Village Nord, qui offre le plus grand potentiel de constructions. Son classement dans la zone UA permet sa densification. Ainsi, il est possible d'estimer à 7 logements le potentiel de densification du secteur.

4.4. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UB

4.4.1 LA DÉLIMITATION DE LA ZONE

La zone UB correspond au secteur des Larris. Ce classement répond aux dispositions du PADD qui opte pour une limitation de la densification du site, en raison de sa localisation dans :

- La ZNIEFF de type 2 des « Vallées de la Marne de Précy-sur-Marne à Trilbardou »
- La ZPS des Boucles de la Marne
- Un corridor écologique défini au SRCE
- Une enveloppe d'alerte zone humide classe 3
- La trame verte (support de la trame bleue) de la commune, constituant ainsi une rupture dans cette continuité écologique

La délimitation de la zone UB correspond aux anciennes zones UBa, UBb et UBc du POS.

Sont compris dans la zone UB les fonds de parcelles majoritairement boisés, bénéficiant d'un classement au titre des espaces boisés protégés.

4.4.2 LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Le classement du secteur en zone UB répond à la nécessité d'en limiter la constructibilité conformément aux orientations du PADD. Dans cette optique, les règles mises en place tendent au maximum au maintien de la situation existante et à la protection du milieu naturel :

- Les occupations et utilisations du sol produisant des nuisances en proportion incompatible avec la proximité de l'habitat sont interdites. Seuls les bureaux et hébergements hôteliers sont autorisés dans la limite de 100 m² de surface de plancher. Les bureaux ne doivent pas induire de fréquentation du public.
- Les constructions et aménagement se desservant sur le chemin du haut des Larris sont



interdites, dans un souci de protection des fonds de parcelles boisés et de maintien du fonctionnement actuel du secteur, desservi par le Chemin des Larris.

- L'implantation des constructions principales doit se faire dans une bande comprise entre 0 et 25 m depuis la voie, afin de préserver les fonds de parcelle, qui constituent un élément majeur de la trame verte locale. Ces fonds de parcelles, classées en espaces boisés protégés, doivent être arborés à raison d'au moins un arbre de haute tige ou de fruitiers par 100 m².
- L'emprise au sol ne peut excéder 40% de la superficie de la propriété, dans la limite de 200 m² pour chaque bâtiment ou ensemble de bâtiments en continuité, afin de préserver un pourcentage de terrain libre pour la plantation, et conserver une volumétrie pouvant s'insérer dans le tissu pavillonnaire.
- En secteur de continuité écologique, qui englobe les habitations et exclut les fonds de parcelles, classés en espaces boisés protégés, les abris de jardin sont interdits. Les clôtures doivent comprendre une haie d'essences variées et locales éventuellement doublée d'un grillage. Les éventuelles grillages doublant cette haie, doivent ménager en partie basse au moins tous les 5 m, une trouée d'au minimum 20 cm de large par 10 cm de haut. Aucun aménagement imperméabilisé n'est autorisée à l'exception d'une emprise de 2,5 x 5 m pour le stationnement d'un véhicule.

4.4.3 LES CAPACITÉS DE LA ZONE UB

La zone UB ne tend pas à une densification significative en raison de sa localisation dans un trame verte majeure et d'importance régionale, la vallées de la Marne. Ainsi, deux dents creuses y ont été recensées. Mais la prise en compte d'une rétention foncière amène à retenir une possibilité d'insertion de un logement seulement.

4.5. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UL

4.5.1 LA DÉLIMITATION DE LA ZONE

La zone UL correspond englobe une petite partie du territoire communal (1,1 ha) et est vouée à conforter l'activité de camping. Il s'agit donc d'une zone tournée vers les loisirs et le tourisme. Aucune occupation autre que le camping n'y est autorisée.

4.5.2 LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Cette zone est très restrictive car sa transformation en zone d'habitat en dur n'est pas souhaitée. Elle est notamment en partie soumise au risque d'inondation.

De ce fait, il n'y a pas de règle concernant les implantations principales sur une même propriété.

Aussi

- Seuls sont autorisés les habitations légères de loisir, sous réserve qu'elles n'excèdent pas 20% du nombre d'installations admissibles, et qu'elles ne soient pas localisées dans la zone inondable.
- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.
- l'emprise au sol des constructions hors habitations légère de loisir ne peut excéder



10 % de la superficie de la propriété et 300 m².

- Les constructions et le traitement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte à l'harmonie des sites et des paysages.
- Cette zone étant en totalité comprise dans le secteur de continuité écologique, les clôtures doivent comprendre une haie d'essences variées et locales éventuellement doublée d'un grillage. Les éventuelles grillages doublant cette haie, doivent ménager en partie basse au moins tous les 5 m, une trouée d'au minimum 20 cm de large par 10 cm de haut. Aucun aménagement imperméabilisé n'est autorisée en dehors des emprises de constructions. Les parties sous les habitations légères de loisirs doivent rester perméables et être aménagées pour permettre la libre circulation et infiltration des eaux pluviales.

4.5.3 *LES CAPACITÉS DE LA ZONE UL*

Cette zone n'offre aucun potentiel de constructions.



5 LES DISPOSITIONS DES ZONES A ET N

5.1. PRÉSENTATION DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

La partition entre les zones A et N a été essentiellement liée à l'application des articles R.151-22 et 24 du code de l'urbanisme :

Ont été classés en zone A les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ont été classées en zone N les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Une zone NZH a été créée et couvre les plans d'eau de carrière concernés par un projet de restauration de la zone humide. Ce classement peut paraître contradictoire avec la définition d'une zone humide, qui exclut les plans d'eau. Ces derniers sont pourtant dans le cas présents inextricablement liés à la zone humide, et doivent donc être perçus comme fonctionnant comme un système, chaque éléments (plans d'eau, berges...) étant liés les uns aux autres. Aussi, pour ne pas contraindre le projet de restauration de la zone humide, les berges et alentours n'ont pas été classé en NZH.

Les dispositions réglementaires de la zone NZH interdisent tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides.

Les éléments de la Trame Verte et Bleue sont traduits dans le règlement graphique.

5.2. PRÉSENTATION DES DISPOSITIONS DES ZONES A

Le règlement de la zone A veille à conforter les activités agricoles tout en permettant leur diversification, comme prévu au PADD. Il ne permet que les installations nécessaires à l'exploitation agricole, avec toutefois la possibilité d'étendre les constructions à usage d'habitation et d'implanter des annexes, à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère. Ces dispositions réglementaires permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

L'implantation des bâtiments doit respecter un recul d'au moins 10 m par rapport aux voies et emprises publiques dans la mesure où, en dehors des zones urbaines et donc sans

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

rapport avec les implantations traditionnelles, ce recul permet d'assurer la sécurité à l'accès du bâtiment et une bonne visibilité depuis la voie. Des dérogations sont accordées aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux annexes et extensions.

Le recul de 8 mètres par rapport aux limites séparatives vise à assurer de bonne condition d'exploitation aux riverains en limitant les contraintes d'un bâtiment à raz de la culture et les effets d'ombre portée qui réduisent la productivité.

Pour les extensions, la hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant. Pour les annexes, la hauteur au faîtage est limitée à 3 m afin d'éviter que l'annexe ne change d'usage et se transforme en habitation.

La zone d'implantation est réglementée à l'article 8 qui impose que les annexes soient implantées à moins de 10 mètres de l'habitation principale, de manière à éviter un mitage progressif des espaces.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20 % y compris des piscines et des terrasses. De plus les annexes ne peuvent excéder 50 m² d'emprise au sol.

Certaines zones A sont comprises dans le secteur de continuité écologique. Des dispositions particulières visant à protéger et conforter la trame verte et bleue et les zones humides sont donc prises par le règlement de la zone A.

Les règles d'aspect visent à prendre en compte les contraintes économiques qui induisent la production de bâtiments fonctionnels de type hangar. Toutefois, ceux-ci doivent avoir des couleurs qui favorisent leur intégration dans un environnement où dominent les tons vert des végétaux, marron de la terre et gris du ciel.

5.3. PRÉSENTATION DES DISPOSITIONS DES ZONES N

Dans cette zone de protection, ne sont autorisés que les équipements publics ou d'intérêt collectif, pouvant s'intégrer aisément dans un ensemble qu'il convient de protéger et dont la vocation n'est pas de nature à nuire aux paysages ou aux équilibres écologiques.

La délimitation du secteur a été définie pour assurer un équilibre entre la satisfaction des éventuels besoins de développement de l'activité économique existante et la sauvegarde des sites écologiques, telle que décrite au chapitre sur les incidences sur Natura 2000.

Les zones N sont de trois natures :

- Les zones N strictes, définies selon leur caractère d'espaces naturels et afin de prévenir des risques inondation, et qui ne concernent pas les zones suivantes.



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

- Les zones NZH, qui protège comme expliqué plus haut les plans d'eau de carrières faisant l'objet d'un projet de restauration de la zone humide, sans pour autant le contraindre. Ainsi, les berges et ses alentours faisant l'objet d'une enveloppe d'alerte classe 2 ou 3 n'ont pas été classés en NZH. Dans la zone, seuls les aménagements visant à restaurer le milieu humide sont autorisés.
- Une zone NL, permettant l'installation d'un camping, conformément au PADD qui vise le développement du tourisme vert sur la commune. Elle comprend des dispositions visant à protéger les occupants du risque inondation : Seuls les campings existants préalablement à la date d'approbation du PPRI sont autorisés ainsi que leur mise aux normes, conformément au PPRI. En effet, le camping sur cette zone existe depuis plusieurs décennies : plus de 30 ans. Les habitations légères de loisirs y sont interdites afin d'éviter l'évolution en lieu de résidence du site afin de préserver la zone et les continuités écologiques proches. Les constructions nécessaires à la gestion et au fonctionnement du camping sont autorisées à conditions que leur plancher soit situé au dessus de la cote d'inondation. L'exploitation du terrain sera saisonnière afin de protéger les occupants durant les périodes hivernales d'inondation.

Ainsi, la zone NL respecte les prescriptions du PPRI imposant la fermeture du camping du 1 Décembre au 15 Mars. Aussi et afin de permettre l'évacuation du site en cas de crue, l'accès au terrain de camping se fera via une voie ou chemin praticable, notamment pour les engins de secours. Ce camping n'a vocation à évoluer ni en superficie ni en aménagement interne.

Ces emplacements se situent probablement en zone humide selon la cartographie du site CARMEN insérée au paragraphe « 4.2.2.1 - Les inventaires des zones humides » dans l'analyse de l'état initial de l'environnement. Cependant aucune étude approfondie n'a été menée.

La préservation des continuités écologiques est assurée en ce que la sous zone NL est fortement circonscrite et ne permet pas une pratique continue et effrénée du camping mais plutôt un tourisme modéré et contrôlé qui n'a pas vocation à prendre de l'ampleur.

5.4. PRÉSENTATION DES DISPOSITIONS DES ZONES NC

5.4.1 LA DÉLIMITATION DE LA ZONE

La délimitation de la zone NC intègre les anciennes zones IINC du POS. Elle permet de réglementer les terrains accueillant des installations classées pour la protection de l'environnement tout en permettant aux industries existantes de poursuivre leurs activités. Elle est principalement calquée sur la zone N mais autorise dans son article NC2

5.4.1 LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Les dispositions spécifiques à la zone NC induisent :

- une occupation exclusivement liée aux installations de production, traitement,

valorisation, stockage, chargement et déchargement, et transit des matériaux, matériaux de recyclage et déchets,

- les constructions et installations nécessaires à l'activité du site et à l'implantation des réseaux divers, sous réserves qu'elles s'intègrent dans l'environnement et soient compatibles avec le caractère de la zone,
- les affouillements et exhaussements des sols directement liés avec les travaux de construction ou aménagement des installations classées et avec l'activité existante de carrière,
- l'aménagement de quais en bord de Marne et l'implantation d'équipements pour le développement du trafic fluvial.

De plus, les constructions et aménagements dans les zones visées (NC) ne doivent pas porter atteinte à la zone Natura 2000 lorsqu'ils s'y insèrent et doivent respecter les prescriptions de celle-ci. C'est notamment le cas des aménagements et créations de quais en bord de Marne.

5.4.2 LES CAPACITÉS DE LA ZONE NC

Cette zone n'offre aucun potentiel de construction à l'exception de celles autorisées par les dispositions réglementaires.



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

IE 5 - LES INCIDENCES ET MESURES DE PRESERVATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1 L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le présent chapitre analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'environnement, expose les conséquences éventuelles de ce plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier sur Natura et présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Les principaux enjeux du P.L.U. en matière d'environnement sont les conséquences des choix et d'extension d'urbanisation sur les milieux naturels. Dans le cas de la commune de Précy-Sur-Marne, le PLU ne prévoit pas d'extension de l'espace urbanisé.

La plupart des effets et incidences du P.L.U. ont été exposé par le biais de leur justification. Ils ne sont donc qu'éventuellement rappelés dans le présent chapitre qui s'attache surtout à mesurer les incidences qui n'auraient pas fait l'objet d'une justification par ailleurs.

1.1. LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

L'article L.104-2 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

Font l'objet de l'évaluation environnementale, les plans locaux d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment :

- de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent,
- de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent,
- de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

L'article R.104-9 précise que Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L153-31.

L'annexe II à la directive 2001/42/CE précise les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée, notamment :

- la probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences,



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

- le caractère cumulatif des incidences,
- les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents par exemple),
- l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée),
- la valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison :
 - de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particulier,
 - d'un dépassement des normes de qualité environnementale ou des valeurs limites,
 - de l'exploitation intensive des sols,
 - les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international.

1.2. LES ENJEUX DIRECTS ET INDIRECTS

Les enjeux susceptibles d'intéresser le P.L.U de Précy-Sur-Marne sont :

1. **Le site Natura 2000** des Boucles de la Marne dont les enjeux directs portent sur le maintien des espèces déterminantes et les enjeux indirects portent sur la qualité et la diversité des espaces utilisés pour la reproduction et la nidification de l'avifaune qui fondent le site Natura 2000.

L'analyse a mis en évidence que les milieux à préserver sur la commune sont les suivants :

- les carrières, pour la diversité des milieux qu'elles renferment, et notamment les plans d'eau et berges exondées qui sont favorables à l'accueil d'oiseaux d'eau, nicheurs et migrateurs ;
- Les boisements, qui abritent des espèces nicheuses ;
- Les berges de Marne, dont les cavités ou les berges abruptes servent de refuge, pour le Martin-pêcheur d'Europe, le Balbuzard d'Europe et la bergeronnette des ruisseaux.

Indirectement la qualité de l'eau est aussi un éléments déterminant pour que non seulement les espèces puissent se développer dans de bonnes conditions, mais aussi pour que le milieu aquatique puisse devenir favorable à l'émergence d'un biotope.

2. La **gestion des risques** du fait de l'existence de deux risques naturels majeurs :

- la zone inondable de la Marne,
- l'instabilité des terres sur les secteurs d'aléa rouge du fait de la présence d'un sous-sol argileux.



2 ARTICULATION DU PLAN AVEC LES DOCUMENTS CADRES

En vertu de l'article R 151-3 du code de l'urbanisme, lorsqu'une évaluation environnementale est requise, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Plusieurs documents de valeur supra communale ou communale doivent être pris en considération dans la mesure où ils influent directement ou indirectement sur la portée de l'évaluation environnementale. Le PLU doit être compatible avec ces documents et l'évaluation environnementale relève les enjeux environnementaux qui s'applique sur le territoire communal.

2.1 LE SDRIF

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France est le document supra-communal de référence avec lequel le PLU de Précy-sur-Marne doit être compatible. En ce qui concerne les mesures environnementales, le SDRIF propose une carte de déclinaison « Préserver et Valoriser » de la carte générale de destination. Elle fait notamment apparaître trois types d'espace : agricole, boisé et naturel, espace vert et de loisirs. Cette carte laisse apparaître les continuités et les trames vertes, qui sont déclinées à l'échelle locale par d'autres documents (SCoT, PLU...).

Le SDRIF apporte des orientations règlementaires qui viennent préciser cette carte.

1 LES ESPACES AGRICOLES

- Les espaces agricoles doivent être préservés ou aménagés afin de permettre la conservation d'une partie en espace ouvert ;
- Les constructions y sont interdites, en dehors des installations nécessaires au fonctionnement de l'activité agricoles, des infrastructures de transport, captage... ;
- Les aménagements envisagés doivent s'intégrer au paysage et ne pas générer de nuisances. De même, ils ne doivent pas participer au mitage de l'espace agricole et maintenir les continuités ;
- Les éléments paysagers de l'espace agricole doivent être identifiés.

Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des espaces agricoles de Précy-sur-Marne, qui entre le POS et le PLU a maintenu sa surface des espaces agricoles.

2 LES ESPACES EN EAU

Le réseau hydrographique francilien est identifié au SDRIF et des dispositions y sont applicables. La Marne, élément environnemental prégnant à Précy-sur-Marne, est concernée par ces mesures :

- Préserver les ressources et les milieux à long terme (nappes) ;
- Respecter l'écoulement naturel des eaux, en particulier en fond de vallée ;



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

- Permettre la réouverture des rivières urbaines et les soustraire au réseau d'assainissement ;
- Rechercher la restauration des continuités aquatiques ou humides (bras morts, noues...) par l'aménagement d'espaces ouverts et la végétalisation au bord de l'eau ;
- Les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques ne doivent pas être dégradés par des aménagements ;
- Les berges non imperméabilisées doivent être préservées.

2.2 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre, il identifie les composantes de la trame, identifie les enjeux régionaux de préservation, définit les priorités régionales et propose des outils adaptés pour mettre en place le plan d'action. C'est un document cadre qui doit être pris en compte lors d'une révision de PLU.

Les enjeux régionaux identifiés par le SRCE se regroupent sous cinq thématiques :

- Les milieux agricoles ;
- Les milieux forestiers ;
- Les milieux aquatiques et humides ;
- Les infrastructures de transport ;
- Les milieux urbains.

Le Plan d'action du SRCE prévoit les mesures pour préserver et restaurer la trame verte et bleue en Ile-de-France. Une cartographie présente la spatialisation de ces enjeux. A Précy-sur-Marne, le SRCE présente des objectifs à atteindre pour la préservation du milieu naturel (cf p. 51 et 52).

Les éléments les plus significatifs du SRCE sur la commune sont :

- le maintien du corridor herbacé qui accompagne le canal de l'Ourcq
- le maintien du corridor herbacé qui accompagne la Marne
- le corridor alluvial du milieu urbain
- les milieux humides sur les plans d'eau
- la préservation de la mosaïque agricole qui entoure le village.

Le PLU classe en secteur de continuité écologique le corridor herbacé de canal de l'Ourcq et de la Marne. Les milieux humides sont protégés et le PLU comporte des dispositions (dans son PADD, son OAP et son règlement), visant la restauration du milieu humide. Les espaces agricoles sont maintenus.

2.3 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Précy-sur-Marne dépend du SDAGE Seine Normandie. Ce document de gestion des bassins versants de la Seine et ses affluents développe cinq grandes mesures :



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

- La réduction des pollutions dues aux rejets des collectivités et des industries ;
- La réduction des pollutions diffuses ;
- Protection des milieux aquatiques et humides ;
- Gestion de la ressource en eau ;
- L'amélioration des connaissances et de la gouvernance.

Les enjeux du SDAGE à décliner sur Précy-sur-Marne sont :

- l'amélioration des réseaux d'assainissement et du fonctionnement naturel des cours d'eau, le renforcement de la prise en compte de la gestion des eaux pluviales par les collectivités et des prescriptions du zonage d'assainissement pluvial dans les documents d'urbanisme, la dépollution des eaux pluviales si nécessaire avant infiltration lorsque le sol le permet et la réutilisation en développant leur stockage et leur recyclage pour d'autres usages (arrosage, lavage des rues, etc.),
- la préférence quand le terrain s'y prête pour l'assainissement non collectif,
- la protection des captages d'alimentation en eau potable et l'économie de la ressource en eau potable,
- la préservation et le maintien des zones humides et la reconquête des terrains perdus. Les dispositions du SDAGE 2016-2021 demandent dans le cas de projets susceptibles de nuire aux fonctions des zones humides, des mesures de compensation proportionnées aux atteintes portées aux milieux. Il déclare que les mesures compensatoires doivent prévoir soit l'amélioration et la pérennisation de zones humides encore fonctionnelles, soit la réalisation d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité. Dans ce dernier cas, la création doit être d'une surface au moins égale à la surface dégradée et en priorité sur la même masse d'eau, à défaut, les mesures compensatoires prévoient la création d'une zone humide à hauteur de 150% (ce taux peut varier d'un département à un autre),
- la réduction de l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques,
- la prévention du risque d'inondation, l'évaluation du risque, la préservation des zones naturelles d'expansion des crues, l'urbanisation raisonnée,

Précy-sur-Marne est directement concerné par l'ensemble de ces enjeux : la présence de zones humides et de milieux aquatiques protégés et leur vulnérabilité est une réalité prise en compte par le PLU. Par ailleurs, le retour à la conformité de la station d'épuration est également un enjeu majeur pour la commune.

Le SDAGE, document supérieur au SAGE, lui impose un rapport de compatibilité. Le document du SAGE décline donc les orientations du SDAGE à une échelle plus précise. La commune de Précy-sur-Marne n'est pas couverte par un SAGE.

2.4 LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE)



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

Le SRCAE définit trois grandes priorités régionales à échéance 2020 :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments ;
- Le développement du chauffage urbain ;
- La réduction du 20 % des gaz à effet de serre.

A horizon 2020, le SRCAE fixe des objectifs chiffrés pour répondre à ces grands enjeux. Les secteurs principaux sont le bâtiment, les énergies renouvelables et de récupération, et les transports. Certaines orientations issues de la synthèse du SRCAE concernent directement le projet de PLU de Saint-Vrain. Ces orientations sont récapitulées ci-dessous :

- Assurer un rythme de rénovation suffisant ;
- Encourager la sobriété énergétique dans les bâtiments et garantir la pérennité des performances ;
- Améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe des bâtiments et des systèmes énergétiques ;
- Assurer un rythme de développement des énergies renouvelables suffisant ;
- Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées aux bâtiments ;
- Favoriser le développement d'unités de production d'ENR électriques et de production de biogaz ;
- Maîtriser les consommations électriques du territoire ;
- Assurer un rythme de réduction des consommations d'énergie dans les transports ;
- Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés ;
- Favoriser le choix et l'usage de véhicules adaptés aux besoins et respectueux de l'environnement ;
- Promouvoir aux différentes échelles du territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air ;
- Favoriser le développement d'une agriculture durable ;
- Améliorer la qualité de l'air ;
- Accroître la résilience du territoire face aux effets du changement climatique.

A Précly-sur-Marne, ces enjeux transversaux sont pris en compte dans l'organisation territoriale et la vision stratégique de développement qui a été retenue. A l'échelle de la région, les impacts sur le climat générés à Précly-sur-Marne sont globalement faibles, mais une prise en compte de ces enjeux est indispensable pour s'orienter vers un territoire plus sobre et résilient. Les transcriptions de ces enjeux se font dans le choix retenus de développement urbain qui privilégient la densité à l'étalement urbain, la possibilité donnée aux particuliers de rénover leur logement et de produire des énergies renouvelables, les aménagements en faveur des déplacements doux pour les courtes distances.



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

3 LA SATISFACTION DES BESOINS ET LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

3.1. LA CAPACITÉ EN LOGEMENTS ET CONSOMMATION DE L'ESPACE

La commune a fait le choix de préserver ses espaces agricoles. Le scénario démographique choisi marque un net ralentissement par rapport à la croissance passée, et se fonde sur un objectif de 29 logements au terme du P.L.U (2030) selon une croissance annuelle à 0,7%, pouvant être insérés dans le tissu bâti existant.

Les potentiels qui peuvent se libérer dans le cadre du présent P.L.U. sont :

Zone	Lieu-dit	Potentialités d'insertion en logements	Consommation d'espace
UA	bourg	20	0
	Village Nord	7	0
UB	Larris	1	0
Total		28 logements	0 hectares

Le secteur du Bourg présente les plus fortes potentialités de densification et de renouvellement, grâce à la potentielle réhabilitation du Moulin qui représente à elle seule une dizaine de logements.

Le Village Nord abrite également des possibilités de remplissage du fait de la taille importante des parcelles. Son classement en zone UA permet une constructibilité plus importante que sur le reste de la commune.

Ce nombre de 28 logements tient compte de la rétention foncière, ainsi que de la capacité des parcelles du secteur du Village Nord à absorber plus d'un logement supplémentaire par parcelle. Il ne tient pas compte des pratiques de restructuration des habitations en plusieurs logements, pratique difficile à mesurer mais courant dans les villages tel que Précý-sur-Marne. On peut donc estimer, avec prise en considération des restructuration d'habitations, qu'une trentaine de logements est réellement réinsérable dans le tissu urbain existant

Le P.L.U permet donc de dégager un potentiel compatible avec les orientations du P.A.D.D fondé sur un objectif de croissance à 0,7%/an.

L'arrivée de nouveaux foyers sur la commune va probablement accroître les effectifs dans les écoles, mais de pas de manière significative étant donné que la commune mise sur un ralentissement de la croissance démographique. Les effectifs de l'école sont stables. Celle-ci dispose actuellement d'une capacité suffisante et ne nécessite pas de prévoir une extension immédiate.

La diversité de l'habitat suppose que soit créés des appartements. Mais c'est surtout par



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

la réhabilitation des bâtiments existants que cette diversité doit être privilégiée.

3.2. LA CAPACITÉ D'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

L'appareil économique de Précy-sur-Marne repose principalement sur l'agriculture, et dans un deuxième temps sur le tourisme.

Le PADD vient conforter ces deux volets économiques :

- en n'ouvrant pas de zones à l'urbanisation, et donc en maintenant l'ensemble des zones agricoles existantes ;
- en prévoyant la possibilité pour l'activité agricole de se diversifier ;
- en confortant l'activité touristique et notamment les campings en place et l'hôtellerie de plein air ;
- en valorisant les milieux naturels des bords de Marne, par l'intermédiaire de l'OAP notamment ;

Les impacts potentiels sur l'environnement et notamment la zone Natura 2000 des prévisions économiques issues du PADD et de l'OAP portent sur :

- l'utilisation de pesticides par les agriculteurs, qui selon le DOCOB de la zone Natura 2000, ont des impacts négatifs sur les espèces répertoriées comme vulnérables au sein de la zone Natura, mais également sur les nappes phréatiques. Il est difficile d'agir sur ces pratiques agricoles à l'échelle du PLU. En revanche, le PLU ne vient pas augmenter la surface des espaces agricoles, qui pourrait potentiellement augmenter l'utilisation de produits phytosanitaires. Enfin, le PADD prévoit une économie d'eau potable et notamment celle provenant des masses souterraines dans un souci d'économie de la ressource naturelle.
- La suppression des haies ou l'absence d'entretien des haies : Le PADD vient maintenir la végétation et les bosquets au sein des espaces agricoles
- l'augmentation de la fréquentation de certains espaces qui serait nuisible à la vie des espèces d'oiseaux répertoriées dans le cadre de la zone Natura 2000. Le PLU alerte à plusieurs niveaux sur l'équilibre à trouver entre développement des activités touristiques, impliquant indubitablement une augmentation de la fréquentation, et maintien de la biodiversité. Concernant l'aménagement des étangs, le PADD notamment souligne la nécessité d'être compatible avec le maintien de la biodiversité et la qualité paysagère de ces espaces. L'OAP décline cet enjeu plus localement.
- Concernant le risque inondation, les dispositions de la zone NL, anciennement un terrain de camping aujourd'hui libre, prévoit l'installation d'un camping dans un souci de prévention du risque. Les dispositions réglementaires de la zone NL, comme expliqué dans le chapitre précédant relatif aux justifications réglementaires, comporte des mesures de protection et de prévention afin de protéger les futurs occupants du terrain.



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

Les impacts éventuels du plan sur la zone Natura 2000 sont détaillés dans le chapitre suivant.



4 LE SITE NATURA

4.1. LES INCIDENCES POTENTIELLES

Plusieurs menaces pèsent sur la pérennité des milieux de la zone proposée en ZPS et sur la qualité de ses paysages :

- Une pression urbanistique croissante, en lisière des secteurs boisés notamment.
- Le développement de vastes infrastructures de transport à proximité.
- Une remise en culture sur des zones reconnues d'intérêt ornithologique.
- Une diminution des surfaces inondables.
- Une gestion de certains secteurs (base de loisirs) prenant insuffisamment en compte les besoins des espèces

Les actions à mettre en œuvre par type d'habitat selon le document d'objectifs de la Natura 2000 des boucles de la Marne, et qui concernent la commune de Précy-sur-Marne sont :

- Pour les berges de la marne et plans d'eau de carrières :
 - Aménager des microfalaises non accessibles au public
 - Reprofiler les berges abruptes pour permettre le développement d'une végétation héliophytique
- Pour les friches sèches
 - Entretenir des espaces herbacés ras et limiter la fréquentation
- Pour les plans d'eau de carrières
 - Mettre en place des îlots artificiels et étudier la possibilité de créer de nouveaux îlots en recoupant des digues ou des presqu'îles.
- Pour les roselières
 - Couper régulièrement les roseaux par placettes, limiter les saules, créer des chenaux à l'intérieur des roselières, limiter la fréquentation
 - Maintenir des espaces dénudés dans ou en bordure de roselières
- Pour les haies, fruticées
 - Entretenir les fruticées et les milieux herbacés attenants
 - Création de haies d'épineux accompagnés de bandes enherbées sur les zones agricoles
- Pour les boisements alluviaux (ripisylve en bord de Marne)
 - Préserver les vieux arbres et les continuités arborées
- Pour les cultures



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

- Maintenir des jachères et des bandes enherbées, limiter l'utilisation d'insecticides

4.2. LES MESURES INSCRITES AU P.L.U

Les mesures inscrites au P.L.U et qui œuvrent en faveur du maintien des biotopes des espèces déterminantes de Natura 2000 et pour la qualité de l'eau sont :

4.2.1 LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les rives de la Marne, les rives du canal de l'Ourcq, et certaines berges de plans d'eau de carrières, indispensables à la pérennité des espèces déterminantes de Natura 2000 ont été strictement préservés. C'est le cas des rives du plan d'eau de la boucle de Trilbardou, lieu d'habitat, de chasse et de nidification de nombreuses espèces d'intérêt patrimonial.

Les coteaux et la ripisylve ont été mis en espace boisé classé. C'est le cas du secteur du Moulin Brûlé et d'une partie du secteur du Bac. Certains bosquets de plaine situés en zone agricole, en appui de la ripisylve, ont également été classés.

De plus, le règlement interdit toute imperméabilisation dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des rives d'un cours d'eau, d'une marre ou d'un plan d'eau, sauf pour la réalisation d'une plate-forme d'accès aux véhicules de lutte contre les incendies, et ce afin de maintenir le biotope des espèces qui en dépendent.

4.2.2 LES ESPACES BOISÉS PROTÉGÉS

Certains espaces, en appui des espaces boisés classés définis ci dessus, ont été classés en espaces protégés au titre de l'article L 151-23.

C'est le cas des berges des plans d'eau de carrières au Sud de la commune, ainsi que des fonds de parcelles boisées du secteur des Larris.

Ils font l'objet de mesures particulières au règlement du PLU, comme l'obligation d'arborer le terrain à raison d'au moins un arbre de haute tige ou de fruitiers par 100 m² en zone UB.

Dans la zone N, les boisements doivent y être préservés, à l'exception des aménagements des allées, des aires de stationnement ouvertes au public et des activités de loisirs.

4.2.3 LES MILIEUX HUMIDES

Quelque soit le peu de valeur écologique des « zones humides » inventoriées sur la commune, ces espaces ont fait l'objet d'un zonage spécifique « zh » : Nzh pour ceux qui se situent au sein des zones naturelles.

Tout travaux, occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides sont strictement interdits.

Les affouillements et exhaussements y sont aussi interdits sauf s'ils ont pour objet de restaurer le milieu humide.

Dans ces zones il a été pris soin de ne pas classer les boisements, l'analyse ayant mis en



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

évidence que leur développement nuisait au potentiel écologique du milieu. Le but n'est pas de favoriser la disparition des végétaux mais de permettre une suppression de ceux qui sont invasifs et nuisent à la mise en valeur du milieu.

4.2.4 LE SECTEUR DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE

En couvrant tous les espaces présentant un intérêt ou un potentiel écologique, ce secteur participe à la protection des milieux décrits ci-dessus.

Ce secteur ne s'étend pas sur les tissus urbains, mais peut intégrer des espaces constructibles, soit par extension des habitations existantes disséminées dans le milieu naturel ou agricole, soit pour des constructions agricoles.

Ce classement décline des dispositions réglementaires visant à protéger les continuités écologiques et ainsi permettre le maintien voire le développement de la biodiversité. Le règlement impose notamment en zone U des règles spécifiques pour la végétalisation des espaces libres et des clôtures, qui devront permettre le passage de la petite faune en cas de doublement de la haie. Enfin, l'imperméabilisation se limite à l'emprise des constructions et des places de stationnement à raison de 2,5 x 5 m pour un véhicule.

En zone N, qui couvre la majorité du secteur de continuité écologique, les aménagements et les constructions ne sont autorisés que si elle ne portent pas atteinte à la zone humide ou le cas échéant, à condition que cette atteinte soit compensée par la mise en valeur d'une autre partie de cette zone humide ou d'une autre zone humide.

4.2.5 LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UA

Le P.L.U. ne prévoit aucune extension de zone constructible. Il permet uniquement la densification du bâti et n'est donc pas susceptible de réduire les espaces agricoles ou naturels indispensables aux espèces déterminantes de Natura 2000.

De plus, pour les seuls terrains qui sont en pied de coteau et dont la partie arrière mérite une protection, le fond de jardin a été classé en espace boisé classé.

Le règlement impose l'infiltration des eaux de ruissellement à la parcelle, sous réserve de sa possibilité selon la nature du sol ou l'implantation des constructions.

4.2.6 LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UB

Elle concerne les Larris, secteur situé en bordure de la Marne, et comprend à ce titre des dispositions particulières visant à la préservation du milieu naturel (berges et cours d'eau). Elle s'accompagne du classement des fonds de parcelles en espaces boisés classés. L'objectif est de limiter l'impact du fonctionnement de la zone d'habitat, existant ou à venir, sur la zone Natura 2000.

Toutes occupations et utilisation du sol produisant des nuisances en proportion incompatible avec la proximité de l'habitat. Sont notamment interdites les destinations suivantes : industrie, artisanat, commerces, entrepôts, agricole ou forestière.

Les constructions et les aménagements se desservant sur le chemin du haut des Larris sont également interdites afin d'empêcher la densification du secteur.

Le règlement impose l'infiltration des eaux de ruissellement à la parcelle, sous réserve de sa possibilité selon la nature du sol ou l'implantation des constructions.

Sur l'ensemble de la propriété, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie de la propriété, avec une limite fixée à 200 m² pour chaque bâtiment ou



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

ensemble de bâtiment en continuité.

L'article UB 13 interdit les végétaux invasifs.

4.2.7 LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UL

La zone UL concerne une petite partie du territoire destinée à accueillir des activités de loisirs. Située en amont des coteaux de la Marne, elle peut avoir un impact indirect sur la zone Natura 2000. Aussi, l'occupation du sol y est limitée aux campings, à conditions que les habitations légères de loisir n'excèdent pas 20% du nombre d'installations admissibles et que ces habitations légères de loisir, ainsi que les constructions nécessaires à la gestion et au fonctionnement du camping, ne soient pas localisées dans la zone inondable.

Le règlement impose l'infiltration des eaux de ruissellement à la parcelle, sous réserve de sa possibilité selon la nature du sol ou l'implantation des constructions.

L'emprise au sol des constructions, hors habitations légères de loisir ne peut excéder 10 % de la superficie de la propriété et 300 m².

4.2.8 LES DISPOSITIONS DE LA ZONE NL

Au même titre que la zone UL, la zone NL est destinée à accueillir un camping, mais le caractère naturel de la zone doit être maintenu pour prévenir du risque d'inondation qui touche le secteur.

L'impact sur la zone Natura 2000 est limité, l'exploitation du camping étant saisonnière, la fréquentation du site n'aura lieu que 6 mois par an maximum afin d'éviter la période d'inondation hivernale.

Enfin, le règlement de la zone NL interdit les habitations légères de loisir ou mobiles-homes, afin d'empêcher l'évolution du secteur en fonction résidentielle.

4.2.9 LES DISPOSITIONS DE LA ZONE NC

La zone NC est destinée à accueillir les installations classées pour la protection de l'environnement et les constructions et installations nécessaires liées. L'impact de la zone Natura 2000 est limité puisque le règlement prescrit que la condition à l'accueil de ces installations est qu'elles ne doivent pas porter atteinte à un secteur de continuité écologique ou un site Natura 2000 et doivent tenir compte des prescriptions particulières relatives au site Natura. Le règlement permet un contrôle strict des activités afin de préserver le site.

De plus, le règlement impose la condition qu'en fin d'exploitation, la remise en état progressive du site en espace écologique.



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

4.3. LES INCIDENCES SUR LA QUALITÉ DE L'EAU

Les eaux usées apportent dans le milieu aquatique des matières azotées, des matières organiques, des phosphates et des matières en suspension modifiant les paramètres physico-chimiques de l'eau. Elles ont également des conséquences physiques sur le milieu et contribuent à l'étouffement du milieu par la matière organique consommatrice d'oxygène, au colmatage des fonds aquatiques par les matières en suspension et à l'eutrophisation de l'eau.

L'assainissement collectif de la commune est géré par la Communauté de Communes Plaines et Monts de France. Les eaux usées de Précy-sur-Marne sont traitées par la station d'épuration de Précy-sur-Marne, localisée sur la plaine en amont des coteaux de la Marne. Actuellement en sur-capacité, des études sont en cours pour définir les moyens à mettre en œuvre pour assurer une bonne épuration des eaux usées du village.

Pour compenser ce dysfonctionnement et dans l'attente des compléments d'études attendues, le zonage du PLU classe en EBC ainsi qu'en espace protégé la zone naturelle située entre la station d'épuration et la Marne.

Au niveau agricole, l'utilisation de pesticides, de produits phytosanitaires et de fertilisants a une incidence sur la faune et la flore du cours d'eau. Les apports d'engrais contribuent à l'eutrophisation du cours d'eau. Les drainages des terres agricoles ont un impact sur le fonctionnement hydraulique du bassin versant en augmentant les risques de crues et par conséquence, accélèrent l'érosion du cours d'eau.

Le DOCOB alerte sur l'impact de l'utilisation de pesticides, qui dépasse la simple surface de la parcelle cultivée, sur les espèces d'oiseaux. Le document propose des mesures agro-environnementales (M.A.E) destinées à encourager les agriculteurs à mettre en œuvre des actions favorables aux espèces. 9 mesures sont proposées tel que la gestion des haies, la création et gestion des prairies extensives sans fertilisation, ou encore la création de couverts d'intérêt avifaunistique.

La gestion des eaux pluviales est liée à l'imperméabilisation qui accompagne le développement urbain. Le P.L.U. prescrit des mesures visant à limiter les incidences sur l'émissaire naturel (quantité et qualité).

Le P.L.U. préserve la qualité de l'eau souterraine des pollutions des eaux de ruissellement et, en imposant que l'eau pluviale soit infiltrée sur le terrain, favorise la qualité de l'eau souterraine et la recharge des nappes.

Ces mesures assurent :

- la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- la préservation de la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines.



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

5 CONCLUSION A L'ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Pour conclure, plusieurs incidences potentielles sont à dénombrer. Notamment, une pression urbanistique pesant de plus en plus sur les lisères des boisements, le développement d'infrastructures de transports à proximité du site Natura , des zones d'intérêt ornithologique menacées par leur remise en culture , la diminution des surfaces inondables, une gestion de certains secteurs négligeant les besoins des espèces.

Néanmoins, la zone Natura, n'est dans l'ensemble pas menacée puisque de nombreuses actions sont mises en œuvre via la réglementation du PLU, en interdisant ou réduisant la constructibilité de ces espaces et en imposant des mesures visant à réduire voir supprimer dans la mesure du possible ces incidences (protection des ripisylves et milieux humides, infiltration naturelle des eaux dans le sol, absence de volonté d'extension de l'urbanisation au détriment des zones agricoles et naturels en privilégiant la densification du tissu existant...). Ainsi, tout les moyens sont mis en œuvre pour préserver la zone.



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

6 LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Deux risques majeurs doivent être évalués :

6.1. LES RISQUES D'INONDATION

Tout d'abord en matière de prise en compte des risques d'inondation, le P.L.U. prend en compte le plan des surfaces submersibles. Celui-ci, servitude d'utilité publique, s'impose au P.L.U., indépendamment de la réglementation du P.L.U. Toutefois pour une meilleure information, une disposition sectorielle a été reportée sur les documents graphiques, le règlement renvoyant explicitement au PPRI.

La zone inondable comprend une partie de la zone urbaine (zone UA, rue de Verdun, et UL). Les règles qui y sont applicables ne doivent pas être contradictoires avec les dispositions du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) annexé au présent P.L.U. au titre des servitudes d'utilité publique.

Le P.L.U n'a donc pas d'incidence directe sur la zone inondable.

De manière indirecte le P.L.U pourrait avoir une incidence s'il favorisait la déverse des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés.

Mais le règlement du P.L.U impose sur toutes les zones l'infiltration à la parcelle et lorsque ceci n'est pas réalisable du fait de la nature du sous-sol, un rejet au réseau d'eau public ou dans un émissaire naturel de manière régulée, avec un débit compatible avec les caractéristiques du réseau ou de l'émissaire.

Le P.L.U n'a donc pas d'incidence sur le risque d'inondation.

6.2. LES RISQUES NATURELS LIÉS À L'ARGILE

Comme il a été indiqué dans la présentation de l'état initial de l'environnement, la commune est concernée par un aléa faible retrait-gonflement des argiles sur la totalité du territoire communal. Les risques étant très peu représentatifs, le PLU n'a pas d'incidence sur la prise en compte du risque.

6.3. L'EFFONDREMENT DE TERRAIN

Une connaissance du risque est reportée par le BRGM à proximité de la commune de Précy-sur-Marne, mais la commune n'a pas connaissance de ces faits. Le manque de données sur ce risque n'a pas impliqué de prise en compte particulière au sein du PLU.



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

7 LA PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE

7.1. LA RESSOURCE EN EAU

Le P.L.U. préserve la qualité de l'eau souterraine des pollutions des eaux de ruissellement en imposant notamment que l'eau pluviale soit infiltrée sur le terrain favorisant ainsi la qualité de l'eau souterraine et la recharge des nappes. La mise en place de système d'infiltration des eaux pluviales est désormais préconisée de façon à réduire les apports aux réseaux et donc aux cours d'eau et pour améliorer la percolation vers les nappes phréatiques.

7.2. LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES NATURELLES EXPLOITABLES

Les principales ressources exploitables du territoire sont les terres agricoles dont la richesse n'est plus à démontrer. Le P.L.U. en assure la protection par le classement en zone A.

En protégeant les boisements, le P.L.U. préserve la ressource sylvicole. La protection en espace boisé classé des massifs, bois et bosquets en assure la pérennité au-delà des plans de gestion.

De plus le P.L.U définit des modalités d'exploitation de nature à préserver les sites d'habitat et de nourrissage de certaines des espèces déterminantes de Natura 2000, qui préserve le paysage et qui assure la stabilité des terres.

8 LES INCIDENCES SUR LES DÉPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS

8.1. LES DÉPLACEMENTS

La commune n'est pas concernée par des voies classées à grande circulation. La thématique des déplacements concerne principalement la réduction de l'utilisation systématique à la voiture, et la gestion du stationnement.

Le PLU par l'intermédiaire de son PADD prend des dispositions pour encourager la création de transport à la demande permettant notamment d'accéder aux commerces de Claye-Souilly, du marché hebdomadaire de Lagny, aux équipements majeurs (hôpital...).

Enfin, afin de lutter contre le stationnement sauvage, le PLU prévoit la création de ... Places de stationnement par logement. Il s'agit de permettre une offre suffisante pour répondre aux besoins de stationnement résidentiel. Le PADD incite à la mutualisation des aires de stationnement lorsque celle-ci est possible. Ainsi, un emplacement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement, avec création d'aires de stationnement groupé pour les opérations d'ensemble à vocation d'habitat de plus de 300 m² de surface de plancher.



Des indicateurs doivent être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du P.L.U., prévus à l'article L.153-27 qui dans le cas du P.L.U de Précy-Sur-Marne renvoie à l'article L.101-2 définissant les grands équilibres du développement durable.

Au regard des enjeux concernant le territoire, ceux-ci doivent portés sur :

- la satisfaction des besoins en logements,
- l'utilisation économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain,
- la préservation des habitats des espèces déterminantes de Natura 2000,
- la préservation des ressources naturelles agricoles et sylvicoles,
- la meilleure prise en compte des risques naturels,

Dans cette perspective, les indicateurs qui devront être mis en œuvre ont été retenus en s'appuyant sur les orientations définies au P.A.D.D. Ils sont présentés dans le tableau ci-dessous.

La première colonne du tableau rappelle l'orientation du P.A.D.D., la seconde colonne présente l'indicateur, la troisième fait mention de l'état T0 qui correspond à l'information disponible au moment de l'approbation du P.L.U., et enfin la dernière colonne présente la méthodologie retenue pour vérifier de la mise en œuvre de l'indicateur.

INDICATEURS POUR L'EVALUATION

ORIENTATION DU P.A.D.D.	INDICATEURS	ETAT 0	MÉTHODE DE SUIVI
Maintenir le caractère essentiellement rural de la commune	Surface SAU Nombre d'exploitations	3 exploitations mais aucune n'a son siège à Précy-sur-Marne	Suivi auprès de la Chambre d'agriculture ou des agriculteurs directement afin d'analyser l'évolution des exploitations, la SAU, etc...
Conforter le rôle du bourg dans son cadre naturel	Nombre de logements créés dans la zone U	—	Suivi annuel des permis de construire, avec la surface du terrain et l'emprise au sol de la construction
Donner toute sa place à l'agriculture	Surface SAU		Suivi auprès de la Chambre d'agriculture ou des agriculteurs directement afin d'analyser l'évolution des exploitations, la SAU, etc...
Préserver les ressources en eau	Consommation annuelle en ressource en eau par type (entreprise, équipement, particulier)		
Protéger les boisements	Evolution de la trame verte		Inventaire des réservoirs et corridors écologiques à l'échelle communale, suivi de l'évolution tous les 3 ans.
Maintenir les franges végétales en pourtour de l'urbanisation	"		"
Assurer le maintien de la biodiversité sur Natura 2000	Résultat des études d'incidences des projets des activités de loisirs Indicateurs DOCOB		
Protéger les composantes de la trame verte en appui de la Marne et du canal de l'Ourcq			

INDICATEURS POUR L'EVALUATION

Maintenir la trame verte au sein des espaces agricoles Un couloir végétal en haut de coteau Préserver les milieux humides Restaurer les plans d'eau Préserver l'expansion des crues Améliorer la sécurité en zone inondable	Suivi des haies et bosquets Evolution de la restauration de la zone humide Inventaire faunistique et floristique dans l'ENS 3 ans après la restauration Nombre de constructions exposées au risque Dispositif d'alerte inondation pour le camping en zone inondable	Une partie de l'espace urbanisé autour de la rue de Verdun Pas de camping actuellement	Vérification de la bonne mise en place du dispositif d'alerte et du plan d'évacuation
Maintenir le seuil démographiques Préserver la distinction Larris/Bourg Maintenir le caractère villageois Maintenir un habitat pour les jeunes foyers Pérenniser l'activité agricole et les outils de production	Nombre total d'habitants Taux de cohabitation Nombre d'emplois dans le secteur agricole Nombre de logements créés de petite et moyenne taille (3 pièces et moins). Capacité des exploitations à se	Taux de croissance projeté de 0,7%	Vérifier l'évolution démographique annuellement et la comparer au scénario démographique retenu Suivi des autorisations d'urbanisme Inventaire des projets de diversification de l'activité,

INDICATEURS POUR L'EVALUATION

Conforter l'économie touristique Aménager les étangs vers de l'activité touristique	renouveler. Nombre d'exploitation. Nombre de structures touristiques et fréquentation		des projets de renouvellement.
Renforcer les équipements dans la commune Répartir les stationnements entre espaces privés et publics Favoriser les transports collectifs ciblés vers les services Renforcer la desserte en télécommunications numériques	Nombre d'équipements communaux et effectifs Evolution du stationnement sauvage Nombre d'arrêt de bus créés Fréquentation des lignes de transport collectif		Suivi de l'évolution des effectifs des équipements, notamment les équipements scolaires.
Pérenniser le développement dans le tissu bâti. Optimiser les capacités constructibles Limiter les surfaces à urbaniser à la satisfaction de l'objectif démographique	Nombre de logements créés dans la zone U. Nombre d'habitant accueilli		

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET MÉTHODE D'ANALYSE

PARTIE 8 – METHODE D'ANALYSE

La présente partie du rapport

- Comprend un résumé non technique des éléments précédents,
- Décrit la manière dont l'évaluation a été effectuée.

1-RESUME NON TECHNIQUE

1.1-INTRODUCTION

Ce résumé non technique, destiné à un large public, résume en quelques pages le contenu du rapport de présentation du PLU de Précy-sur Marne.

En effet, l'article R123-2-1 du Code de l'Urbanisme dans sa version antérieure au 1 Janvier 2016 précise que le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale :

- 1° Expose le diagnostic du territoire,
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution,
- 3°-Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement,
- 4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable,
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement,
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan,
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

1.2 DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE.

1.2.1-Histoire de développement.

Originellement fréquentée du fait de l'existence d'un bac permettant de traverser la Marne, la commune de Précy-sur-Marne devient vers la fin du XIXème siècle un lieu de villégiature.

Le village ancestral s'est implanté à flanc de coteau, en limite des zones inondables à l'intérieur d'un méandre de la rivière. Bloquée au sud et à l'Est par la Marne, à l'Ouest par les carrières et leurs plans d'eau, l'urbanisation récente a franchi la crête du coteau pour remonter vers le nord sur le plateau.

Aujourd'hui le territoire est composé de l'ancien village, ainsi que trois quartiers d'extension plus récents.

1.2.2-Morphologie urbaine.



Le village de Précy-sur-Marne est constitué d'un bâti assez dense, implanté le plus souvent en continu, à l'alignement de la voie. Cette continuité des constructions se poursuit en bordure de cours communes, nombreuses, caractéristiques du tissu ancien du village. Les constructions présentent un volume important, et comportent le plus souvent un étage.

Un habitat plus récent est venu se greffer aux constructions traditionnelles, créant un paysage urbain très hétérogène et en totale rupture avec le bâti traditionnel du bourg. Désormais on observe des constructions isolées sur les parcelles afin de bénéficier d'un terrain d'agrément, mais aussi des dessertes en impasse, notamment dans le lotissement venu se greffer au Nord du village, le quartier de « la petite cantate », tandis qu'autrefois, la rue conduisait d'un endroit à un autre dans un souci de déplacement. On observe également au Nord Est du bourg une ligne d'urbanisation formant le quartier des Larris, constitué de constructions récentes implantées en coteaux.

1.2.3-Démographie et logement.

Alors que la population française a connu une croissance de 0,5% entre 2006 et 2012, et que la région francilienne a vu sa population augmenter de 0,5% et la Seine-et-Marne de 1%, l'évolution démographique de Précy-sur-Marne se caractérise par une progression du nombre de ses habitants. En 2012, la commune comptait 801 habitants. Cette hausse est liée à une démarche qui a conduit à la réalisation d'une opération d'ensemble s'inscrivant dans les principes d'aménagement durable bien avant l'heure et un renouvellement rapide de la population.

L'évolution du parc de logements n'a cessé de croître. En effet, entre 2009 et 2011 on enregistre 24 nouveaux logements créés soit environ 5 par an.

Précy-sur-Marne compte également quelques logements vacants et résidences secondaires. Cependant, la part de sous occupation est trop faible pour considérer d'être remis sur le marchés en tant que résidences principales (6%).

1.2.4-Transports et déplacements.

La commune ne dispose pas de réseau de transport collectif. Les gares les plus proches sont celles de Marne-La-Vallée et de Roissy. Les gares voyageurs franciliens les plus proches sont celles de Meaux (réseau SNCF) et de Mitry-Mory (RER) et sont assez mal desservies depuis Précy-sur-Marne, avec un bus le matin et un le soir.

Les déplacements journaliers notamment pour se rendre au travail s'effectuent donc principalement en voiture ou autres véhicules motorisés. Il n'existe pas de site de rabattement institutionnalisé pour le covoiturage. Toutefois, le Conseil Général de Seine-et-Marne a mis en ligne un site dédié au covoiturage permettant de mettre en relation les seine-et-marnais qui souhaitent participer à la démarche.

Concernant les axes routiers, la commune est longée en limite nord par la RN3, mais il n'est pas possible d'y accéder depuis la commune. Seule la RD54a dessert la commune. Ce sont donc essentiellement des voies communales qui desservent les terrains et permettent de se déplacer. Néanmoins le flux de circulation est modeste.

Il n'y a pas de problème de circulation d'engins agricoles sur le territoire puisque ceux là n'ont pas besoin de traverser le village.

Quant au stationnement, il peut poser problème, non pas pour la circulation des véhicules



mais pour la circulation piétonne, puisqu'il se fait le long des voies. Pourtant un parking d'une vingtaine de places existe à côté de la mairie, de l'école et de la salle polyvalente.

La circulation vélo reste toutefois très peu développée et se résume à la piste reliant le village au Canal de l'Ourcq. Il n'existe actuellement pas de réseau cycle pour joindre les principales agglomérations et pallier l'insuffisance des transports collectifs. Certaines routes sont trop étroites pour que puisse être aménagée une piste cyclable, la circulation des vélos se fait donc sur la chaussée avec les véhicules motorisés. Les seules pistes cyclables alentours sont destinées aux loisirs et à la randonnée notamment en appui du canal de l'Ourcq.

Des voies sont réservées à la circulation piétonne.

Le transport des marchandises se fait par la route. Considérant le faible nombre d'entreprises, cette desserte reste très modeste.

Il n'y pas de canalisation de transport de marchandise liquide ou gazeuse qui traverse ou borde la commune.

1.2.5-Activités et emplois.

En 2012 selon l'INSEE, le taux d'actifs (population de 15 à 64 ans) ayant un emploi sur la commune de 80% est stable. Le taux de chômage est particulièrement bas, et ne représente que 4%. Les principaux pôles d'emplois sont la plateforme aéroportuaire de Roissy, Marne-la-Vallée et notamment Disneyland, Paris et sa couronne, Meaux et Claye-Souilly.

L'INSEE recense 60 emplois sur la commune, repartis sur une trentaine d'entreprises. Une importante moitié des actifs travaille en dehors du département, dans la région francilienne.

Aujourd'hui l'activité agricole n'est plus le principal moteur économique de la commune. Les terres agricoles représentent 64,3% du territoire de Précy-sur-Marne. Cependant les 3 sièges d'exploitation se situent pour deux d'entre eux à Fresnes-sur-Marne et pour la troisième à Charmentray.

La commune se situe dans l'aire géographique de l'AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) « Brie de Melun » et dans celle du « Brie de Meaux ». Seul subsiste un moulin, destiné à une activité industrielle et para-agricole.

La commune n'est pas pourvue de commerces, ni de services. Les habitants vont faire leurs courses à Claye-Souilly et Meaux même pour les achats de première nécessité.

Le tourisme vert lié à l'attrait champêtre, en appui du patrimoine rural représente un levier économique à considérer. Précy-sur-Marne dispose également de deux terrains de camping dont l'un offrant un cadre agréable en bord de Marne.

1.2.6-Équipements et services.

La commune fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal avec les communes Fresnes et Charmentray. L'école du village compte 3 classes de primaire, dont le nombre d'élèves est stable. Elle est équipée d'une cantine et d'un accueil avant et après les heures scolaires.

La commune dispose d'une mairie, d'une salle polyvalente, d'un terrain de tennis, de volley et de boules, ainsi que d'un terrain de football, d'un terrain de camping permanent et d'un second saisonnier, de locaux de services techniques, d'un parking, d'une église et d'un cimetière.



1.2.7-Le patrimoine.

Concernant le patrimoine bâti, la commune ne reçoit sur son territoire aucun édifice classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques. Toutefois, l'ancienne maison de la chanteuse Barbara peut être mentionnée du point de vue l'intérêt historique et patrimonial.

1.2.8-La capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés.

La réglementation actuelle en matière d'élaboration de PLU exige que soit évalué le potentiel de « remplissage » et de mutation du bâti avant de prévoir d'éventuelles extensions du tissu urbain. Ainsi, sur la commune de Précy-sur-Marne, la possibilité de remplissage du tissu urbain est très faible puisque la plupart des terrains sont construits. On peut estimer que 10 logements pourraient être insérés dans le tissu urbain existant si on considère l'insertion d'environ 2 logements sur les terrains situés au village Nord. Cependant on ne dénombre aucune dent creuse dans le bourg et les anciennes fermes ont déjà été réinvesties en logements.

Au regard du faible nombre d'équipements collectifs, la commune n'a pas de volonté d'extension du tissu urbain.

1.3 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.

1.3.1-Géomorphologie.

Précy-Sur-Marne s'inscrit dans un territoire marqué par 3 entités distinctes :

- la plaine alluviale de la Marne
- le plateau agricole, qui part du canal de l'Ourcq et qui s'étend très largement au nord.
- les coteaux très marqués au Larris

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

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

Le territoire communal est sur l'assise structurelle de calcaire dit de Saint-Ouen, à tendance marneuse, surmontée d'une couche de limon à tendance argileuse propice à l'exploitation agricole. Le fond de vallée de la Marne est constitué d'une couche d'alluvions modernes d'épaisseur relativement importante. Ce matériau est très prisé et fait l'objet d'une exploitation à cheval sur les communes de Fresnes-sur-Marne et Précy-Sur-Marne.

1.3.2-Le paysage.



D'un point de vue général, la population de Précy-sur-Marne bénéficie d'un cadre de vie agréable basé sur la qualité de ses éléments paysagers.

Le paysage se compose essentiellement de grands champs agricoles, occupant les terrains plats du plateau.

Le fleuve de la Marne qui longe l'Est et le Sud de la commune donne un caractère champêtre à cette partie du territoire. La Marne est accompagnée d'une ripisylve (végétation aux abords des plans et cours d'eau) présentant un caractère discontinu et maintenu en de nombreux endroits par un enrochement des rives qui constitue à la fois un abri pour la faune, un équilibre de l'humidité des sols et une animation paysagère des fonds de vallons.

Le canal de l'Ourcq qui traverse la commune en son centre, d'Est en Ouest, au milieu des terres agricoles est également accompagné d'une ripisylve assurant là encore la protection du milieu. D'autres points d'eau se situent au Sud de la commune. Tous ces éléments contribuent au caractère bucolique du paysage de Précy-sur-Marne.

1.3.3-Les risques.

Les risques naturels.

Du fait de sa géomorphologie et de son hydrographie, les risques naturels se concentrent autour des phénomènes de crue et des effondrements de terrains.

A Précy-sur-Marne les risques d'inondations sont essentiellement issus de la montée progressive du niveau des eaux superficielles de la Marne par augmentation du volume collecté d'eau de ruissellement et par remontée de la nappe alluviale alimentée par l'impluvium (système permettant de capter l'eau de pluie). Les risques vitaux sont donc quasi inexistantes de manière directe mais peuvent l'être en rendant inaccessible des habitations pendant la durée des crues.

Il existe également des risques d'effondrement de terrains liés à la présence de cavités au bout du chemin des Larris. En effet, l'argile voit sa consistance modifiée en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable lorsqu'il est humide. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations volumétriques dont l'amplitude peut être forte, induisant une instabilité des terrains, peu propice à l'implantation du bâti.

Toutefois la commune n'a pas mémoire d'un quelconque incident ayant trait à ces effondrements. La cartographie du BRGM ayant pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement de l'argile et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant, classe Précy-sur-Marne en aléa faible sur la totalité de son territoire. En effet, les cavités se trouvent essentiellement sur la commune de Charmentray.

Les risques technologiques.

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

Il n'existe pas de site de pollution répertorié sur la commune. Il convient de noter que la forte



activité agricole peut engendrer une pollution des eaux de surfaces et souterraines liée à l'épandage de pesticides et herbicides. Cependant, la composition chimique de ces produits tend à évoluer et devenir plus respectueuse de l'environnement et des êtres vivants.

1.3.4-L'écologie.

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

Pour accompagner les collectivités, les services de l'État ont élaboré des documents cadres venant chacun dans leur domaine de compétence retracer les grands enjeux écologiques du territoire à différentes échelles. Ces données doivent être intégrées dans les PLU.

Les différents corridors écologiques, dont ceux présentant des enjeux particuliers, de préservation ou de remise en état, sont identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) constituant le volet régional de la trame verte et bleue.

A Précy-sur-Marne, les éléments significatifs sont le corridor herbacé qui accompagne le canal de l'Ourcq, le corridor herbacé qui accompagne la Marne, le corridor alluvial du milieu urbain, les milieux humides sur les plans d'eau ainsi que la préservation de la mosaïque agricole qui entoure le village. Il convient donc d'être prudent quant à l'artificialisation des berges, le rejet d'eaux usées non suffisamment traitées, etc

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie.

A Précy-sur-Marne, il s'agit des bois en plaine au Sud du canal de l'Ourcq, des plantations des jardins en périphérie du village, de la végétation accompagnant les bords de Marne et autour des plans d'eau et la végétation arbustive autour des hauts de coteaux.

Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles met lui aussi en œuvre un réseau écologique pour répondre au Grenelle de l'environnement.

A Précy-sur-Marne, on recense « le domaine régional de Précy-sur-Marne » ainsi que le « Marais du refuge » également réparti sur Jablines.

Les zones humides constituent également des milieux fragiles qu'ils convient de préserver ou restaurer pour leur rôle écologique, environnemental et paysager. On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire.

Elles ont été identifiées par la cartographie des enveloppes d'alerte humide (CARMEN). Le PLU doit prendre des dispositions visant à protéger ces milieux.

L'écologie urbaine doit elle aussi être préservée. Elle concerne les cœurs d'îlots boisés, les parcs, les fonds de jardins boisés, etc.

Par ailleurs, le territoire communal abrite une zone Natura 2000 nommée « Boucles de la



Marne ». Il s'agit d'un très haut niveau de protection d'échelle européenne. Les sites Natura 2000 font l'objet de mesures destinées à conserver ou à rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme, les habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvage en danger.

La zone Natura 2000 localisée en partie sur 39% de son territoire abrite les espèces suivantes : le blongios nain, la bondrée apivore, le milan noir, l'oeudicnème criard, la mouette mélanocéphale, la sterne pierregarin, le martin pêcheur d'Europe, le pic noir, le gorgebleue à miroir, la pie-grièche écorcheur, le butor étoilé. Cette zone de protection s'étend sur 2641 ha. Avec la présence d'espèces d'importance régionale, la zone présente un intérêt majeur.

1.3.5-La qualité de l'environnement.

La RN3, aux termes de la loi Bruit, a été classé comme axe bruyant de catégorie 2 par arrêté préfectoral. Toutefois, cette route est assez éloignée du village et ne passe qu'à proximité de champs.

Concernant la qualité de l'air et l'énergie, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), définit les trois grandes priorités régionales :

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

Le PLU doit prendre en compte ces mesures pour participer à l'atteinte de ses objectifs.

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

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

Les secteurs d'activités responsables de l'émission de polluants sont les carrières, rejetant des particules.

La principale source d'émission de gaz à effet de serre sont l'exploitation agricole ainsi que le résidentiel.

A noter que la pollution liée au trafic routier est négligeable sur la commune, ce qui est rare en Île-de-France.

A Précy-sur-Marne, la principale source de consommation énergétique est liée à l'habitat résidentiel et notamment les constructions anciennes. La commune est d'autant plus concernée



que près d'1/4 des résidences principales ont été édifiées avant 1946 et 60% avant 1990.

Précy-sur-Marne est alimentée en eau potable par le forage de Charmentray captant dans la nappe des alluvions de la Marne.

Le réseau d'assainissement collectif dessert 800 habitants ainsi que les campings. Il s'agit d'une station d'épuration à bac de sable disposant d'une capacité de 700 équivalents habitants. La station est donc en sous capacité. Le réseau relève de la compétence de l'intercommunalité et il n'y a pas de schéma de gestion des eaux pluviales.

Dans la commune, le traitement des déchets domestiques est géré par le SMITOM du Nord Seine-et-Marne situé à Monthyon. Le ramassage des ordures ménagères est assuré une fois par semaine et celui du tri sélectif également. Les déchets verts sont collectés une fois par semaine d'avril à novembre.

1.3.6-La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Afin d'apprécier l'évolution urbaine d'une commune et son impact sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers, il est procédé au sein du diagnostic du PLU à l'analyse de cette consommation au moins sur les 10 dernières années. Elle a été établie à partir des photos aériennes de 2000-2005 et celles de 2012 disponibles sur le site internet du Géoportail. Les résultats montrent que l'enveloppe urbaine de la commune n'a pas évolué et que la consommation des espaces naturels agricoles ou forestiers est donc nulle.

1.3.7-Les perspectives d'évolution.

Les grands enjeux environnementaux sur le territoire concernent :

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

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

1.4 LES JUSTIFICATIONS DU PADD.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traduit un projet global pour la commune établi en prenant en compte les documents supra-communaux, les besoins en matière de logements, d'équipements, d'activités économiques, agricoles et forestières

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET MÉTHODE D'ANALYSE

dans un souci d'équilibre et de préservation des espaces naturels présentant un intérêt et d'aménagement durable.

Voici un tableau récapitulatif des principales orientations définies et de leurs justifications :

LE P.A.D.D. : SES ORIENTATIONS	FONDEMENTS DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D
Prendre en compte les risques naturels	La commune est concernée par les risques d'inondation. La protection des biens, des personnes et de la santé publique impose de prendre en compte ces contraintes. Et c'est notamment pour cette raison que la commune doit chercher à relocaliser la salle polyvalente en dehors des zones inondables tout en restant facilement accessible depuis les équipements scolaires. Une autre conséquence de la prise en compte de ce risque est le maintien d'un chemin desservant les Larris par le haut, sans qu'il ne puisse induire de constructibilité. Cette disposition respecte aussi les orientations du SDAGE.
Pérenniser l'activité agricole en lui réservant les espaces qui lui sont nécessaires.	Maintenir un maximum d'espaces agricoles indispensables à la production des denrées alimentaires destinées à l'homme ou aux animaux d'élevage, ainsi qu'à la production de matériau qui progressivement pourraient remplacer ceux fabriqués à partir d'une matière première qui est limitée et dont les modes d'exploitation sont destructeurs du milieu. Par ailleurs les terres agricoles sont aussi la composante majeure du paysage et l'exploitation agricole en assure la pérennité. C'est une des raisons essentielles pour laquelle la commune souhaite maintenir la coupure d'urbanisation entre le village et les Larris. C'est aussi pour préserver l'exploitation agricole et assurer la productivité des terres que ce P.A.D.D laisse la possibilité de réaliser des ouvrage préservant les terres de culture des débordements des vastes milieux en eau. Cette disposition respecte aussi les orientations du SDRIF.
Préserver la ressource en eau	La commune est concernée par une servitude d'utilité publique de protection de la ressource en eau. Elle doit donc non seulement préserver les espaces directement en contact avec la nappe, mais aussi veiller à ne pas développer l'accueil en logement tant que l'assainissement des eaux usées ne se fassent de manière satisfaisante. Cette disposition respecte aussi les orientations du SDAGE.
Préserver une large place à la végétation, tant sur les espaces naturels que dans et en frange du village.	Le diagnostic a mis en évidence les espaces verts dans et en frange du village et les bosquets éparses au sein des milieux naturels, notamment en appui du canal de l'Ourcq. Leur protection est motivée à deux titres. Tout d'abord il s'agit d'une composante essentielle du cadre de vie et du paysage locale qui assure l'intégration du village dans le milieu ouvert agricole tout comme au sein du

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET MÉTHODE D'ANALYSE

	vallon. D'autre part ces espaces forment une continuité constituant la trame verte locale et favorisant la biodiversité du territoire. C'est une des raisons essentielles pour laquelle la commune souhaite maintenir la coupure d'urbanisation entre le village et les Larris. Cette disposition est issue de la prise en compte du SRCE. Elle est une prise en compte du site Natura 2000 .
Gérer les milieux humides et en eaux	La commune est couvertes de milieux humides et en eau. Ils supportent l'essentiel du site Natura 2000. Pour préserver cette biodiversité, il faut organiser ces espaces pour que cessent les utilisations abusives et destructives des milieux. C'est notamment le cas des abords des très nombreux plans d'eau qui doivent faire l'objet d'une mise en valeur faisant la part de l'inévitable fréquentation publique, le maintien de la biodiversité et la restauration des milieux humides tout en préservant les activités agricoles
Préserver les secteurs écologiques : – les réseaux de bosquets – les ripisylves – les cours d'eau	La loi dite « Grenelle 2 » impose la préservation d'une trame dite « verte et bleue » pour les couloirs écologiques qu'elle supporte. Le site Natura 2000 participe à un réseau de bosquets et de vaste plans d'eau décrits ci-dessus outre ces milieux d'exception, des couloirs se fondent sur la végétation des jardins et sur tous les petits bosquets qui permettent aux petits mammifères et à l'avifaune d'investir un large territoire. Œuvrer pour la conservation de la biodiversité passe par le maintien de ce réseau boisé.
Contenir la pression foncière	Le diagnostic a mis en évidence la situation enclavée du village et le manque de desserte ainsi qu'une forte augmentation de la population. La volonté communale de préserver les espaces agricoles et les trames vertes et bleues conduit à ne pas miser sur une extension urbaine pour accueillir la population. Le tissu urbain étant déjà bien rempli, le P.A.D.D opte donc pour un contrôle de la pression foncière. Par ailleurs la qualité paysagère impose la conservation des volumétries bâties traditionnelles. La maison individuelle accompagnée de végétation, reste la principale demande en matière de logements et il convient d'y satisfaire. En privilégiant l'accueil de population dans le tissu urbain, il sera forcément plus progressif puisque réalisé au fur et à mesure des opportunités foncières enserrées dans le bâti.
Limitier la densification au Larris	Les constructions existantes au Larris sont sur des terrains en pente peu propices à un remplissage par constructions les unes au dessus des autres. De plus une telle densification porterait atteinte à la frange boisée du haut des Larris. Or le remplissage le long de la voie est quasi achevée. La nécessaire protection du paysage de fond de vallon, le fait que la voie de desserte soit inondable et l'éloignement de ces espaces du centre village, militent pour ne pas favoriser un renouvellement urbain par densification en logements. Il s'agit aussi de limiter l'éparpillement des habitations éloignées des

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET MÉTHODE D'ANALYSE

	équipements qui induisent des déplacements individuels importants et donc augmentent la production de gaz à effet de serre.
Développer l'activité économique fondée sur le tourisme	Le diagnostic a mis en évidence la localisation de PRECY-SUR-MARNE au sein d'un secteur patrimonial naturel. Disposant déjà de structure d'accueil touristique sous la forme de deux campings, il s'agit de poursuivre ce développement en offrant des conditions favorables aux structures d'accueil et de loisirs, et donc en diversifiant les offres d'hébergements et d'activités de loisir fondés sur la découverte des espaces naturels. Le développement du tourisme fluvial doit être mis en œuvre afin de conforter le tourisme et la valorisation du patrimoine naturel de la commune dans le cadre de sa volonté de développer le tourisme vert.
Favoriser les activités touristiques fondées sur la richesse du patrimoine bâti et naturel.	Il s'agit d'une part de développer un pan de l'activité économique. Toutefois les structures bâties de cette pratique de loisir doivent rester compatibles avec l'économie des terres de culture et les principes de recentrage des constructions en densification sur le bourg et sur Courcelles. Le développement d'une structure hôtelière d'ampleur ne doit pas se faire à l'écart du bourg car les touristes complètent la chalandise locale. Il s'agit aussi de faire connaître aux générations futures les éléments significatifs du patrimoine identitaire communal.
Développer les liaisons douces fonctionnelles et de loisirs	Dans le cadre d'une synergie des atouts touristiques des cheminements doivent progressivement être organisés pour faciliter la découverte du riche patrimoine local. Il s'agit aussi d'offrir aux habitants des pratiques de loisirs sur place.
Palier à l'absence de transports collectifs réguliers	Le faible poids démographique de la commune, sa localisation en cul de sac et à l'écart des principaux axes font qu'il est vain de mise sur une bonne desserte en transports collectifs. La voiture particulière restera donc le principal moyen de circulation et il convient donc de l'organiser pour qu'elle ménage une place suffisante et sécurisée à la circulation piétonne. Le stationnement des véhicules doit notamment être régi pour qu'il n'empiètent pas les espaces dévolus à la convivialité et aux circulations douces. Il convient aussi d'œuvrer pour la mise en place de transports collectifs à la demande.

1.5 LES INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.

Le PLU mets en place différentes mesures visant le respect de l'environnement et plus particulièrement la préservation de la zone Natura 2000 tout en visant le respect des objectifs environnementaux de ce site :

La mise en place d'espaces boisés classés et d'espaces boisés protégés. Ce classement et cette protection visent la préservation des espaces boisés les plus déterminant du point de vue de l'environnement, en interdisant les changements d'affectation et les défrichements (ou

autorisés sous condition pour les espaces boisés protégés). Ainsi, les rives de la Marne et du Canal de l'Ourcq et les boisements jouxtant le cours d'eau ou situés à proximité, indispensables à la pérennité des espèces déterminantes de Natura 2000 ont été strictement préservés. De même pour les coteaux et certains bosquets de plaine en appui de la ripisylve. Les berges des plans d'eau des carrières au Sud ont été classés EBP, ainsi que les fonds de parcelles du Larris et une obligation d'arborer dans une certaine mesure a été mise en place.

- **Un classement particulier pour les zones humides identifiées**, permet via les dispositions réglementaires de préserver l'existence, la qualité hydraulique et biologique de ces zones.
- **La mise en place d'un secteur dit « de continuité écologique »**, qui reprend les secteurs ayant un intérêt ou potentiel écologique. Ce classement décline des dispositions réglementaires visant à protéger les continuités écologiques et les milieux potentiellement humides et ainsi permettre le maintien voire le développement de la biodiversité et la valeur écologique du site.
- **Une réglementation qui participe au maintien des espaces agricoles, naturels et forestiers** : Le P.L.U ne prévoit aucune extension de zone constructible. Il permet uniquement la densification du bâti et n'est donc pas susceptible de réduire les espaces agricoles ou naturels indispensables aux espèces déterminantes de Natura 2000. Une zone UB concerne le Larris et la préservation du milieu naturel.
- **Une réglementation qui protège l'écologie urbaine** : Pour les seuls terrains qui sont en pied de coteau et dont la partie arrière mérite une protection, le fond de jardin a été classé en espace boisé classé. De plus, l'infiltration des eaux de ruissellement à la parcelle, sous réserve de sa possibilité selon la nature du sol ou l'implantation des constructions, est privilégiée.



2-METHODE D'ANALYSE

La méthode d'analyse utilisée pour l'évaluation environnementale est celle de l'analyse multicritères. Elle porte sur les zones à enjeux du P.L.U., et non pas sur un projet.

Différents critères ont ainsi été étudiés :

- des critères environnementaux : milieux physiques et naturels (relief, géologie, hydrogéologie, faune et flore, données climatiques), occupation du sol (habitat, activités), paysage ;
- et des critères socio-économiques : milieu humain (activités, emplois, population, équipements), infrastructures (réseau routier, trafic, réseaux divers).

Le travail s'est étalé sur 2 ans.

Cette étude a été menée à partir des études, outils et documents présentés ci-après.

Les analyses de la géomorphologie du site ont été établies à partir des sources suivantes:

- carte IGN sur le géoportail,
- carte géologique de la France (BRGM),
- carte d'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Île-de-France, DRIEE Île-de-France.

L'analyse écologique a été établie à partir des sources suivantes :

- une analyse du terrain pour l'ensemble du territoire,
- les DOCOB des sites Natura 2000.

L'analyse paysagère a été établie à partir des sources suivantes :

- repérage in situ,
- les photos aériennes de Géoportail et de Google Earth,
- mode d'occupation des sols (MOS), de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Île-de-France (IAUidf).

Les analyses socio-démographiques, de logements ont été établies par exploitation des données statistiques de l'INSEE actualisées avec les données concernant les autorisations de construire délivrées par la mairie.



Enfin, une part importante des données émanent de deux documents :

- le porter à connaissance transmis par les services de l'État qui synthétise l'ensemble des textes (lois et décrets) à respecter et énumère les spécificités locales à prendre en compte,
- le porter à connaissance transmis par le conseil général de Seine-et-Marne et qui concerne les données écologiques.

Les principales difficultés rencontrées concernent :

- l'impossibilité de pénétrer des propriétés privées et d'appréhender le terrain depuis l'espace public,
- l'absence de projet concret imposant de mesurer les impacts de simples potentialités.

