

Plan Local d'Urbanisme

SOLERS

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 19 décembre 2002	prescrite le :
arrêtée le : 27 janvier 2005	arrêtée le :
approuvée le : 48 mai 2006	approuvée le :
modifiée le :	modifiée le :
mise à jour le :	mise à jour le :

PIECE N° 2.1

RAPPORT DE
PRÉSENTATION

VU pour être annexé à la délibération du :
48 mai 2006

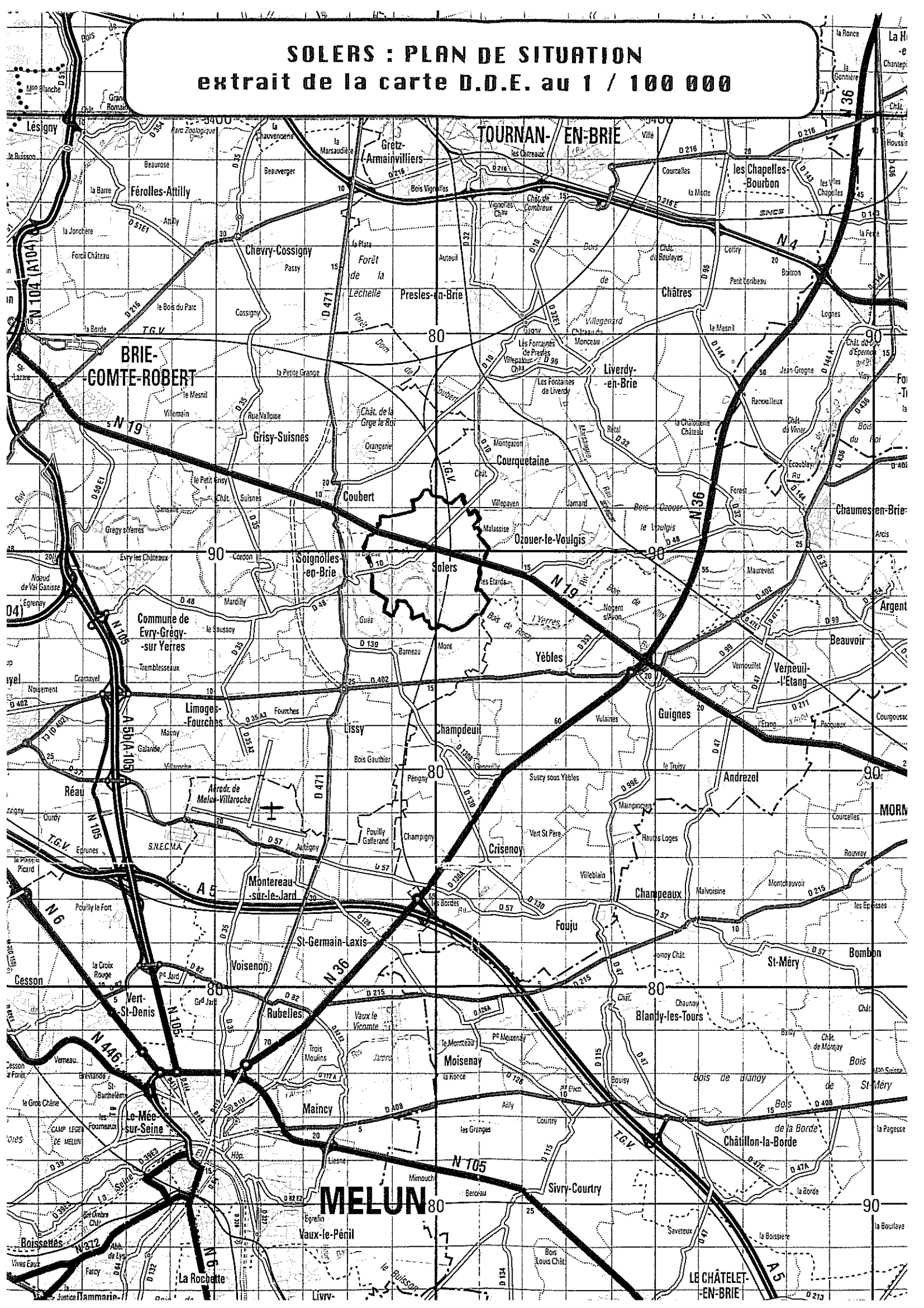
agence d'aménagement et d'urbanisme



2 rue de la Martine 77650 Longueville
Tel 01.64.08.82.40. Fax 01.64.08.82.42

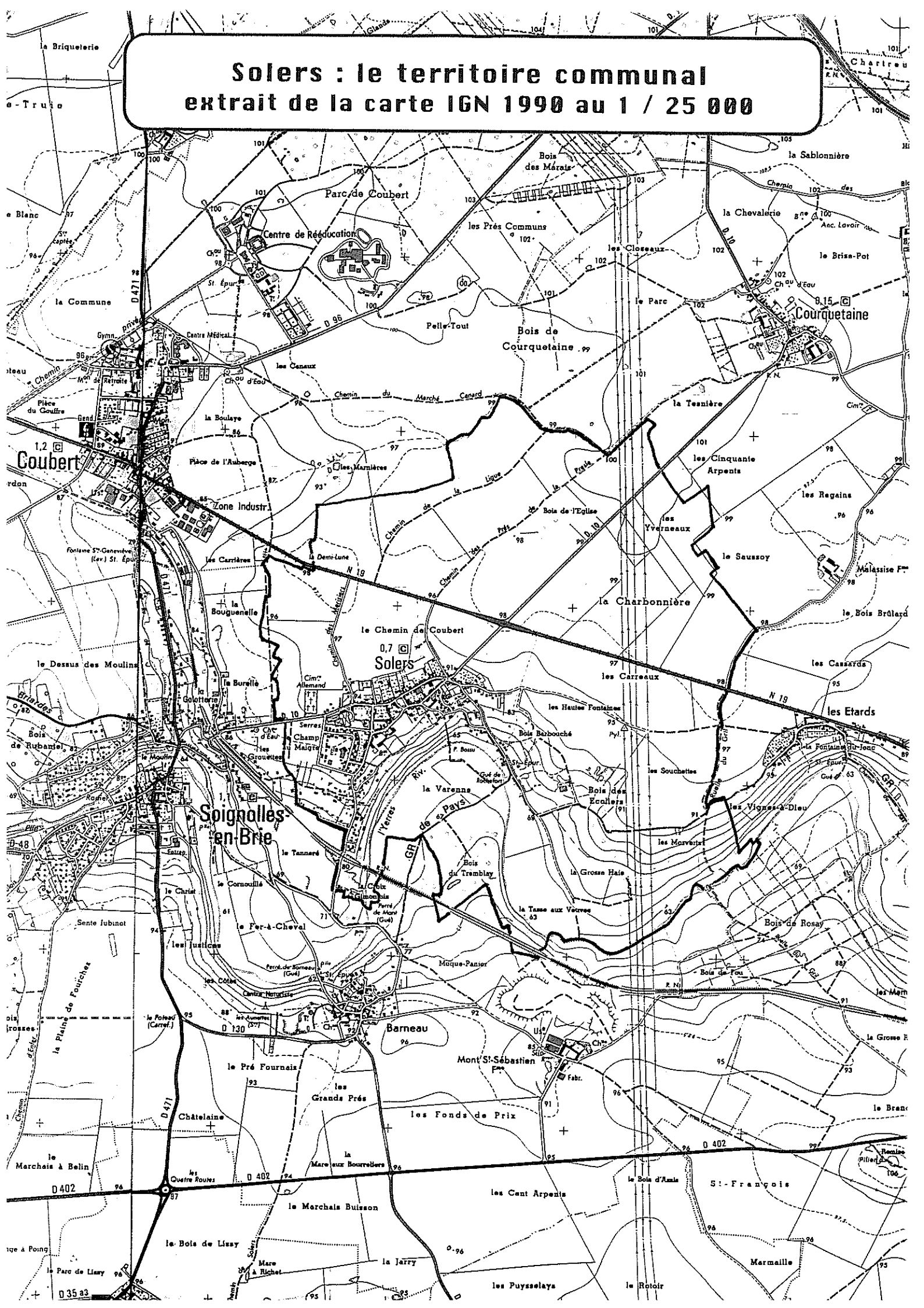
SOLERS : PLAN DE SITUATION

extrait de la carte D.D.E. au 1 / 100 000



SOMMAIRE	page
INTRODUCTION : gestion du P.L.U et exposé des motifs de l'élaboration	1
CHAPITRE I - LES DONNEES DE CADRAGE	
A - SITE ET SITUATION	
1 : Situation géographique	2
2 : Site naturel et site bâti	4
B - CONTRAINTES PHYSIQUES ET REGLEMENTAIRES	
1 : Contraintes liées au site	8
2 : Contraintes diverses	9
C - LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN	
1 : Les lignes du paysage naturel	11
2 : Les caractéristiques du paysage urbain	17
D - CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION	
1 : Structure démographique et évolution	30
2 : Activité et emploi	36
E - LE LOGEMENT ET LES EQUIPEMENTS	
1 : Structure et évolution du logement	41
2 : Les équipements, facteurs du développement	44
F - UNE POLITIQUE LOCALE ET SOUTENABLE DES TRANSPORTS	
1 : La question des transports dans la planification locale en Île-de-France.	48
2 : L'analyse des données du recensement de 1999 relatives aux transports	51
3 : Le diagnostic à partir du réseau routier	53
G - SYNTHESE ET ORIENTATIONS	57
CHAPITRE II - LES ORIENTATIONS DE L'AMENAGEMENT	
A - LES PRESCRIPTIONS SUPRA COMMUNALES	
1 : Les Schémas Directeurs	59
2 : Autres contraintes réglementaire	66
B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX	
1 : Démographie et logement, activités	68
2 : Équipements et transports	69
3 : Espaces naturels et environnement	70
CHAPITRE III - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	
A - PARTI D'AMENAGEMENT	
1 : Délimitation des zones	71
2 : Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durable	72
B - PRESENTATION ET DEFINITION DES ZONES	
1 : Les zones urbaines	73
2 : Les zones d'urbanisation future, agricoles et naturelles	74
C - TABLEAU DES SUPERFICIES ET RECEPTIVITES	77
D - COMPATIBILITE DU PLU	
1 : Avec le Schéma Directeur Régional et le SD Yerres-Bréon	78
2 : Avec les lois d'Aménagement et d'urbanisme	80
CHAPITRE IV - MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.	
A - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	
1 : Prise en compte de l'environnement : incidences prévisibles et mesures correctrices	82
2 : Aménagements programmés ou envisagés concernant les transports	83
B - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT	
1 : Amélioration du cadre bâti et des espaces publics	85
2 : Maîtrise de la croissance et mise en œuvre des opérations	85
3 : La maîtrise du foncier	86
4 : Les équipements publics et les emplacements réservés	86
ANNEXE 1 : LES SECTEURS ARCHEOLOGIQUES	87
ANNEXE 2 : TYPOLOGIE DES MILIEUX (Directive Communautaire du 21 mai 1992)	89
ANNEXE 3 : LEXIQUE	92

Solers : le territoire communal extrait de la carte IGN 1990 au 1 / 25 000



INTRODUCTION : gestion du P.L.U., exposé des motifs de l'élaboration

- Les sources du Plan Local d'Urbanisme actuel : le Plan d'Occupation des Sols :

- Le P.O.S. communal a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 18 avril 1980, puis modifié le 18 avril 1980 et mis à jour le 30 novembre 1981.

Il a ensuite été modifié le 31 mars 1984.

La révision du P.O.S. a été prescrite le 18 novembre 1985.

Le P.O.S. révisé a été arrêté le 19 décembre 1988, puis le 17 juillet 1989, et a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 8 mars 1990. Il a fait l'objet de modifications les 1er juin 1990 et 2 novembre 1993.

- Le Plan Local d'Urbanisme : objectifs généraux et gestion du document :

La révision du Plan d'Occupation des Sols de Solers, validé en tant que Plan Local d'Urbanisme par la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains du 13 décembre 2000, a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2002.

Le porter à la connaissance a été transmis le 27 mai 2003.

- Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont :

- mettre le document d'urbanisme en conformité avec le schéma directeur d'Île-de-France (SD-RIF) ;
- intégrer les données fournies par le schéma directeur d'assainissement (étude en cours) ;
- mettre en valeur les paysages remarquables existant sur le territoire communal (rives de l'Yerres) ;
- régler le problème posé par le stationnement des gens du voyage ;
- rénover le centre du village ;
- redéfinir un zonage cohérent ;
- clarifier le règlement d'urbanisme.

- Plus précisément, le projet d'aménagement et développement durable répond aux objectifs ci-après :

- prévoir des réserves foncières pour les besoins communaux ;
- augmenter la capacité de la commune en équipements divers ;
- améliorer le fonctionnement (sécurité) et la qualité urbaine des entrées du village ;
- mieux gérer la qualité architecturale du bâti et des clôtures ;
- optimiser le fonctionnement de la circulation et du stationnement dans le village.

Il s'agira en outre d'intégrer toutes ces perspectives d'aménagement dans le fonctionnement intercommunal.

*

* * *

CHAPITRE I - LES DONNEES DE CADRAGE : DIAGNOSTIC MULTICRITÈRE

A - SITE ET SITUATION

1 : Situation géographique

- La commune de Solers, d'une superficie de 628 hectares (source INSEE), est située dans l'Ouest de la Seine-et-Marne, dans le canton de Brie-Comte-Robert (à 11 km), à une quinzaine de kilomètres du chef-lieu de département (Melun) et à environ 2 km de Coubert, dont elle est limitrophe, et qui représente le deuxième centre urbain attractif, après celui de Brie.
- En ce qui concerne les prévisions d'urbanisme, elle fait partie du syndicat intercommunal d'études et de programmation (S.I.E.P.) de Yerres-Bréon, dont le schéma directeur a été approuvé en date du 2 juillet 1998.

Le territoire communal, implanté sur un vaste plateau ouvert sur de grandes cultures, légèrement incliné d'Est en Ouest, appartient à une région géographique située au coeur de la Brie française.

Le site bâti s'est édifié, tant pour des raisons d'économie agricole que de sécurité au regard des inondations, sur le rebord du plateau agricole qui domine la vallée de l'Yerres et sur la rive concave d'un méandre que forme ce cours d'eau. Le bourg s'est ainsi développé linéairement le long de la RD 10 et des voies communales n° 5 et n° 6, suivant un tracé en courbe.

Autour du village, on peut distinguer deux entités paysagères, plus ou moins remarquables, séparées par le site bâti :

- au Nord, une vaste plaine caractérisée par de grandes cultures à structure de "champs ouverts", aux horizons très dégagés, notamment en direction de la lisière Sud de la forêt domaniale de Coubert (et du bois de Courquetaine qui constitue le prolongement de cette forêt du côté Sud-Est) ;

- au Sud, la vallée de l'Yerres sur laquelle prend appui une large bande continue de bois, taillis, friches et parfois même de clairières agricoles ou de prairies en partie pâturées. Les bois du Tremblay et du Rosay forment les massifs les plus étendus de la commune.

- Le territoire communal est en outre traversé (et fortement structuré) par plusieurs infrastructures routières et ferroviaires :

- La RD 319 (ex RN 19, route historique qui relie Troyes à Paris, via Solers, Brie-Comte-Robert, etc.), au Nord, est une voie radiale qui a été conçue à l'origine comme axe de transit inter-régional et national. Cette infrastructure majeure ne traverse toutefois pas les parties agglomérées de la commune.

- La RD 10 traverse directement le bourg dans sa limite Nord, suivant un axe Nord-Est / Sud-Ouest. Cette dernière permet de rejoindre Soignolles-en-Brie (commune limitrophe) et la RN 105, plus à l'Ouest, ou même Tournan-en-Brie ou Lagny, ainsi que la RN 4, au Nord.

Bien qu'il existe un réseau ferré à Solers, celui-ci ne dessert cependant pas directement la commune. Les gares SNCF les plus proches sont donc celles de Lieusaint-Moissy, située au Sud-Ouest, pour la ligne Paris Gare de Lyon et d'Ozoir-la-Ferrière, située au Nord-Ouest, pour la ligne Paris Gare de l'Est.

Plusieurs lignes de cars desservent par ailleurs quotidiennement les Solersois en direction de ces deux gares SNCF, ou des gares RER pour les lignes A2 et D1, d'Évry-Corbeil, ou à l'opposé, en direction de Verneuil-l'Étang.

Le territoire communal est en outre traversé, à l'Est, selon un axe Nord - Sud, par le barreau de l'interconnexion du T.G.V (Villeneuve-Saint-Georges, bifurcation de Moisenay).

Il faut de plus mentionner la présence de l'ancienne voie ferrée de Paris-Bastille à Verneuil-l'Étang, laquelle traverse le Sud-Ouest du territoire communal. Cette infrastructure est inscrite au titre des objectifs de mise en valeur des sites (Schéma directeur local de Yerres-Bréon) et son aménagement en coulée verte, dans le prolongement de celle déjà existante entre Brie-comte-Robert et Coubert, est préconisé.

- Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de SOLERS - Rapport de présentation - première partie - janvier 2005 -

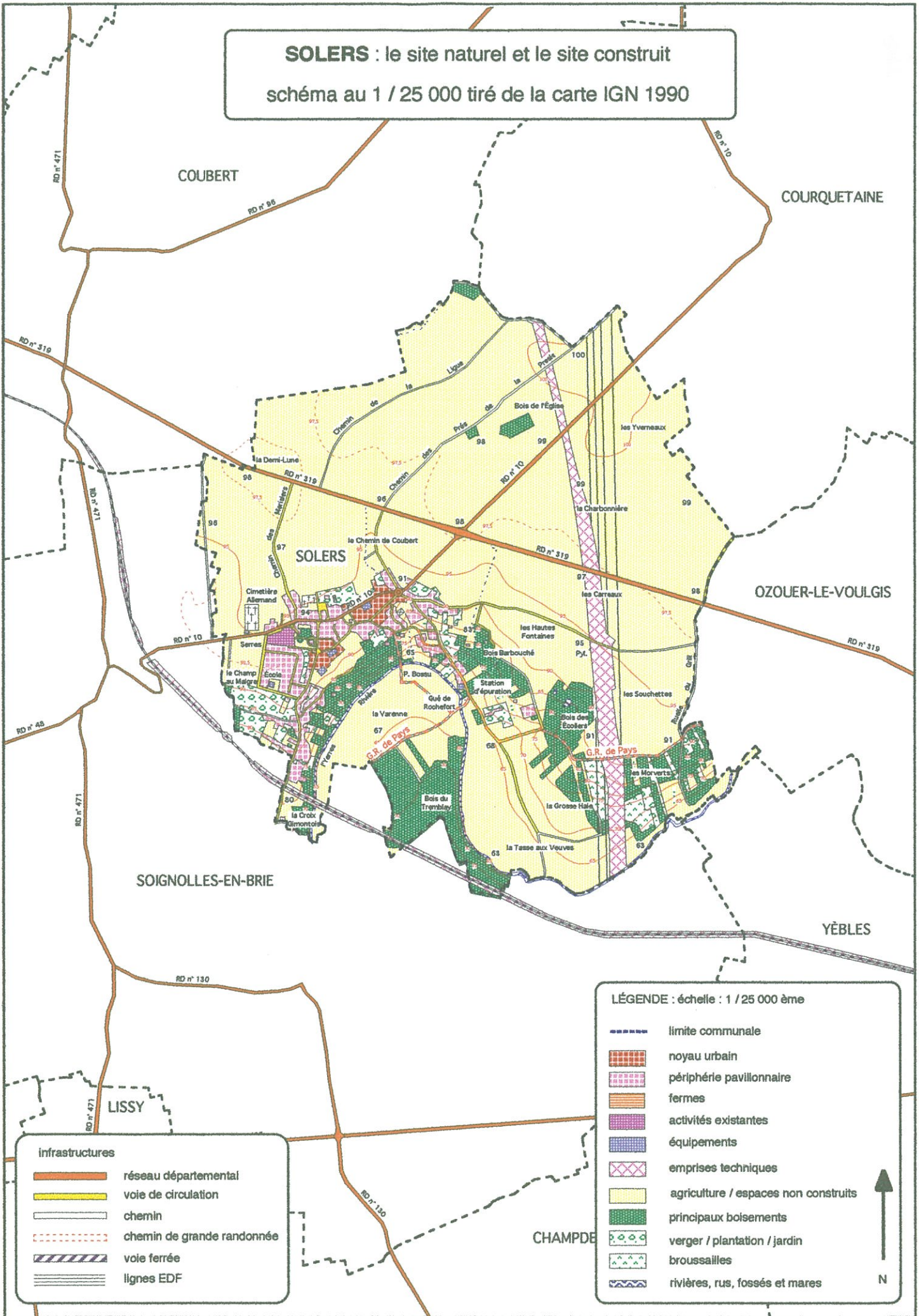
- Au titre des prévisions du schéma directeur de Yerres Bréon, la commune est concernée, quant aux espaces partiellement urbanisables (source : page 183, au chapitre de la destination générale des sols), par :
 - la création d'une zone d'activités, au Nord-Ouest du bourg, desservie par la rue des Merisiers ;
 - la création d'une petite extension de l'habitat, au Sud de la RD 10, en direction de Soignolles-en-Brie.
- Ce territoire fait l'objet d'exploitations dans l'ensemble très peu diversifiées :
 - En périphérie du bourg, on note la présence de vergers et de jardins potagers où peuvent encore subsister quelques essences d'arbres fruitiers.
 - Au Nord, essentiellement, l'activité agricole (terres de cultures) représente actuellement la principale utilisation du sol, qui révèle son importance par la présence de quatre sièges d'exploitation, implantés dans le tissu construit ou dans la plaine.
 - À l'Ouest et à proximité immédiate de la RD 10, est localisée une ancienne zone horticole (serres) liée jadis à d'importantes activités de jardinerie, typiques de la région, et aujourd'hui reconverties ou abandonnées.
 - Au Sud, les formations boisées rivulaires de la rivière de l'Yerres constituent des milieux naturels remarquables où l'on peut observer des zones humides, des friches, ainsi que des bois de feuillus et de conifères.
- Les communes environnantes sont : au Nord-Est : Coubert ; au Nord-Ouest : Courquettaine ; à l'Est : Ozouer-le-Voulgis ; au Sud-Ouest : Soignolles-en-Brie ; au Sud-Est : Yèbles.

*

*

*

SOLERS : le site naturel et le site construit
schéma au 1 / 25 000 tiré de la carte IGN 1990



infrastructures

	réseau départemental
	voie de circulation
	chemin
	chemin de grande randonnée
	voie ferrée
	lignes EDF

LÉGENDE : échelle : 1 / 25 000 ème

	limite communale
	noyau urbain
	périphérie pavillonnaire
	fermes
	activités existantes
	équipements
	emprises techniques
	agriculture / espaces non construits
	principaux boisements
	verger / plantation / jardin
	broussailles
	rièrres, rus, fossés et mares

N ↑

2 : Site naturel et site bâti (voir schéma ci-contre)

La configuration et la localisation des secteurs bâtis sur le territoire communal ont été, à l'origine, déterminées par la structure du relief, constituée d'un vaste plateau agricole ("le plateau de Brie"), profondément marqué, au Sud, par la vallée de l'Yerres.

Celui-ci est entaillé dans le sens Est-Ouest par la rivière de l'Yerres, affluent de la Seine à hauteur de Villeneuve Saint Georges. Cette disposition a produit un relief assez accusé : les points les plus bas de la commune étant à 63 m N.G.F. et les plus hauts à 100 m N.G.F.

- Géologie : (source : carte du Bureau de la Recherche Géologique et Minière - feuille de Brie)

Le territoire communal appartient à une région géographique située dans la partie occidentale de la Brie française. Le plateau, légèrement incliné vers l'Ouest, est relativement structuré, au Sud, par les nombreux méandres que dessine l'Yerres.

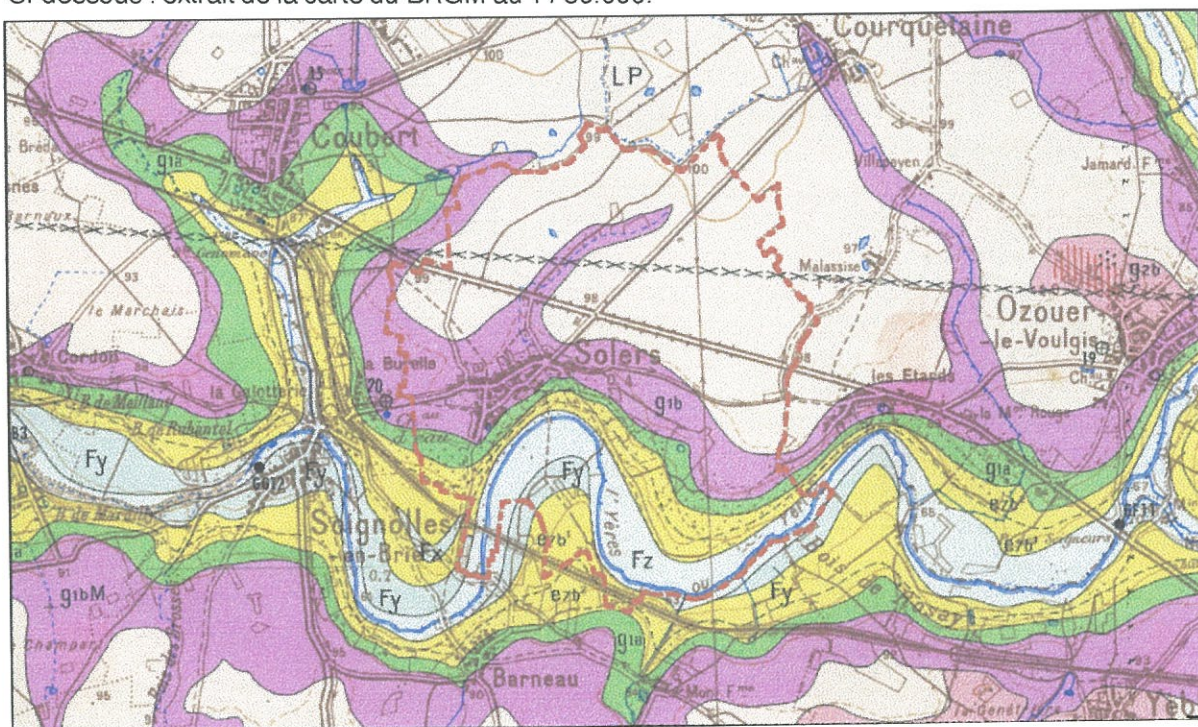
Dans le fond de vallée occupé par le cours d'eau, là où se sont d'abord développés des bancs peu épais de sables et graviers (Fy, sur la carte BRGM - Alluvions anciennes), surmontés de dépôts d'alluvions modernes à dominante sableuses et tourbeuses (Fz),affleure une couche de Marnes supragypseuses datant de l'Éocène et du Bartonien supérieurs (Ludien - e7b). Son sommet comprend des Marnes blanches ou Marnes de Pantin (e7b 2), d'une puissance d'environ 4 mètres, et à sa base, on est en présence de Marnes bleues ou Marnes d'Argenteuil (e7b 1), lesquelles atteignent 8 à 9 mètres et sont généralement masquées par une mince couche d'éboulis.

Ces assises sont recouvertes par des Marnes vertes et des Glaises à Cyrènes (G1a). Les Marnes vertes se composent de bancs d'argile compacte et tenace, à forte densité. La masse, dont l'épaisseur moyenne est de 5 mètres, repose sur celle des Glaises à Cyrènes, composées d'argiles marneuses jaunes, vertes et grises, comportant des filets de sables fins et parfois des niveaux fossilifères.

Au dessus, on rencontre un substrat de Meulière de brie (G1b du Sannoisien), lequel constitue la plateforme structurale supérieure de la Brie, d'une puissance moyenne de 10 mètres.

La couche supérieure est représentée par les limons des plateaux (LP), formation meuble constituée de dépôts argilo-sableux fins et compacts. C'est ce niveau géologique, à la fois riche en éléments minéraux et de bonne qualité hydrologique, qui a donné toute la richesse agronomique de cette région de la Brie.

- Ci-dessous : extrait de la carte du BRGM au 1 / 50.000.



• Climatologie

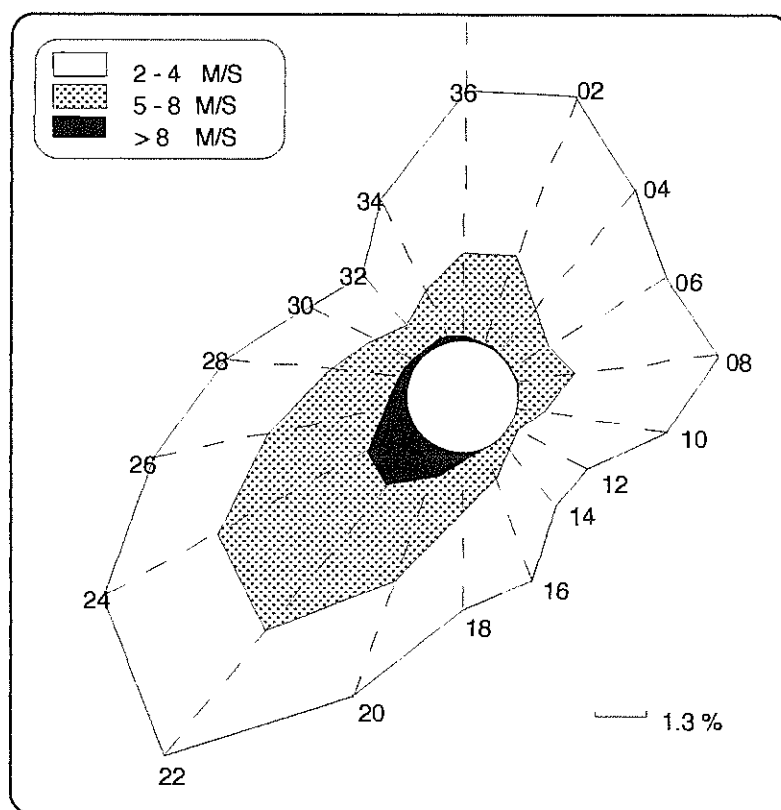
• Les données suivantes sont tirées de la station de Météo France de Melun-Villaroche. Elles sont donc applicables au village de Solers. Le climat est de type océanique dégradé, du fait de la réduction de l'activité des dépressions cycloniques au centre du bassin Parisien.

Les précipitations moyennes de l'ordre de 675 mm, croissent du sud-ouest au nord-est en fonction de l'altitude. Elles sont bien réparties tout au long de l'année. Les températures sont relativement clémentes. Les vallées constituent des unités plus chaudes que les plateaux balayés par les vents. Les vents dominants sont de secteur sud-ouest, comme l'indique la rose des vents sur la période 1960-1990.

Les moyennes d'insolation (en heures) par mois, entre 1986 et 1995, font apparaître un maximum au mois de juillet (246,5 heures) et un minimum en décembre (53 heures). Le total annuel des durées d'insolation a varié de 1.532,6 heures en 1987 à 2.010,4 heures en 1990.

Les précipitations ont varié de 532 mm en 1989 à 836 mm en 1988. En moyenne, sur 10 ans, le mois d'octobre reçoit le plus de précipitations (64,5 mm) et le mois de novembre est le moins pluvieux (48,4 mm). La moyenne des températures moyennes quotidiennes sur cette même période montre un maximum en juillet (19,2°C) et un minimum en janvier (4°C).

• Station Météorologie Nationale de Melun-Villaroche - Département de Seine-et-Marne - Commune : Montereau sur le Jard - Lieu-dit : Aérodrome de Melun - Période : janvier 1960 à décembre 1990. Altitude : 91.0 m - Latitude - 48°37'0 N - Longitude : 02°41'0 - Hauteur anémomètre : 10 m - Fréquences moyennes des directions du vent en % par groupes de vitesses : 2-4 m / s, 5-8 m / s, sup. à 8 m/s - Type de données : Valeurs trihoraires de 00 à 21 heures UTC



Fréquence des vents inférieurs à 2 M/S : 12.4 %

Nombre de cas observés : 87 600 - Nombre de cas manquants : 2 928.

• Hydrographie : (Voir schéma ci-contre)

Le réseau hydrographique est constitué d'une petite rivière, l'Yerres, affluent de la Seine par la rive droite, drainant les bois et les quelques terres de cultures situées au Sud. Cette rivière présente un caractère inondable, soit temporaire, soit quasi-permanent en période pluvieuse, notamment dans la partie Sud du territoire communal. Quelques petits fossés (souvent à sec) sont également localisés sur le plateau.

- Le site naturel :

Le territoire communal est dominé par les espaces naturels puisqu'ils représentent un peu plus des 3 / 4 de la superficie communale. Le village est implanté en limite Nord de la vallée de l'Yerres, entre les cotes 65 mètres et 95 mètres NGF.

La partie Nord est constituée principalement de terres agricoles et la partie Sud est caractérisée par un paysage de vallée au relief assez mouvementé. La rivière de l'Yerres est bordée tantôt de boisements et de broussailles, tantôt de prairies en partie pâturées par des chevaux.

Ses caractéristiques en font un espace récréatif à vocation touristique (sentiers pédestres et équestres), mais aussi d'une grande valeur paysagère et biologique, qu'il y a lieu de préserver et de valoriser.

Les boisements représentent au total une superficie de l'ordre de 55 hectares (source INSEE) et sont constitués en majorité de peupliers, caractéristiques des fonds de vallées, de chênes, etc.

Le site naturel se caractérise aussi par la présence de nombreux vergers et taillis qui jouent un rôle essentiel. Ces derniers marquent fortement le paysage et participent à l'aspect paysager des coteaux. De même, il peut encore subsister des reliquats de cultures maraîchères liées à la présence des anciennes serres.

- Le site construit :

- Le site bâti se présente selon deux ensembles homogènes.

D'une part, le bourg (village ancien), situé au coeur de l'agglomération, longe à la fois la Grande rue et la rue de la Tournelle. L'extrémité Sud de ce secteur comporte l'Église "Saint-Martin, Saint-Bruno", édifice remarquable, ainsi qu'un corps de ferme.

Les constructions y sont implantées en ordre continu, le plus souvent à l'alignement des voies et en ce qui concerne le matériau de construction choisi, on observe généralement l'emploi de la pierre. De fait, on note la présence de nombreux bâtiments caractérisés par des clôtures réalisées en murs de maçonnerie, qui contribuent à l'aspect architectural du bourg et font par ailleurs l'objet de prescriptions architecturales.

Notons enfin que ce tissu ancien a peu évolué, seules quelques constructions à usage d'habitation individuelle se sont implantées le long de la rue des Étards.

D'autre part, un tissu d'habitat diffus réparti en deux secteurs géographiques, le long des coteaux de l'Yerres et cernant l'ancien village.

Le premier prend naissance à l'Ouest du bourg et se prolonge ainsi vers le Sud-Ouest. Il s'est récemment développé à travers la création d'un lotissement, dit "le Champ au Maigre", réalisé autour du groupe scolaire et des équipements sportifs (terrain de football, tennis et plateau d'évolution). D'autres constructions nouvelles se sont par ailleurs implantées en bordure de la rue de Barneau, ainsi que le long du chemin des Plantes.

En outre, dans cette partie Ouest du bourg, en bordure de la RD 10, le déclin de l'activité traditionnelle de l'horticulture, avec l'abandon des serres, a laissé des traces dans le paysage construit.

Le second tissu est situé pour sa part à l'Est du bourg et se prolonge vers le Sud jusqu'au lieu-dit "Les Marinières". Deux lotissements se sont implantés dernièrement dans sa partie la plus au Nord.

- La sensibilité des milieux naturels :

Avertissements : L'analyse ci-après a été effectuée par photo-interprétation aérienne et par analyse bibliographique. La présente étude ne vise donc pas à l'exhaustivité, mais se propose de procéder à un inventaire du risque en ce qui concerne la présence éventuelle de milieux protégés.

Le territoire communal est propice à favoriser une certaine biodiversité, et plus particulièrement aux abords des rives boisées de la vallée de l'Yerres, dont le caractère naturel lui confère une grande richesse

- Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de SOLERS - Rapport de présentation - première partie - janvier 2005 -
sur le plan floristique, comme faunistique.

La configuration de la commune a en effet déterminé l'origine d'une part, d'une certaine biodiversité qualitative due principalement à la vallée de l'Yerres, et d'autre part, de la localisation des secteurs construits actuels juste sur le rebord du plateau agricole de la Brie, dominant cette vallée, plus précisément sur la rive droite d'un méandre formé par cette rivière.

Il existe également, à l'intérieur du bourg ou en périphérie, des vergers, jardins et plantations. On note de plus la présence de plantations d'alignement bordant tantôt quelques axes routiers, tantôt des places (tilleuls), ainsi que des espaces boisés représentés par les parcs de grandes propriétés ou des parcs publics.

Enfin, il est important de rappeler que ce territoire subit plusieurs contraintes qu'il est nécessaire de prendre en considération, et notamment la préservation du milieu naturel. Le porter à la connaissance du 27 mai 2003 souligne en effet que les espaces agricoles, comme les espaces naturels de la commune (espaces boisés et lisières, espaces paysagers) doivent être protégés, notamment l'ensemble paysager de qualité que représente le cours de l'Yerres et qui comprend le fond de vallée proprement dit et les versants.

À ce titre, il convient de préserver et d'assurer la mise en valeur de la vallée, de même que les nombreux secteurs boisés (le bois de Courquetaine, le bois de Rosay, le bois du Tremblay, etc.).

La spécificité du territoire communal mérite donc une attention particulière et la typologie des milieux, établie par le programme "Corine biotopes", permet de répertorier les formations des différents habitats qu'il y a lieu de prendre en considération (voir en annexe l'analyse typologique des milieux naturels).

Ce programme constitue la première typologie européenne identifiant tous les groupements majeurs dont la présence contribue à l'évaluation de l'importance d'un site en matière de conservation d'un patrimoine naturel et de biodiversité, tant au plan européen que national, régional ou local. Ainsi, appliquée au territoire de Solers, on peut identifier ainsi, par visite des lieux et photo-interprétation aérienne, les milieux naturels qu'il serait nécessaire de conserver et de préserver :

- La directive communautaire 92-43 du 31 mai 1992 appliquée au territoire de Solers : (schéma ci-contre)

Afin de favoriser la biodiversité "tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales", c'est plus particulièrement en bordure des rives de l'Yerres que cette directive s'applique, du fait de ses formations rivulaires boisées, mais aussi du caractère généralement naturel du site.

Au titre de cette directive, le territoire communal est concerné par la classification hiérarchique des habitats relative aux types d'habitats naturels d'intérêt communautaire, dont la préservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation (Annexe 1), et plus particulièrement :

- Les habitats d'eaux douces : eaux dormantes (code 22) ; eaux courantes (code 24). Elles sont susceptibles de présenter des habitats intéressants, bien qu'elles ne soient pas classées au titre de la directive communautaire.

- Les formations herbeuses naturelles et semi-naturelles : prairies humides semi-naturelles à hautes herbes (code 37) - prairies inondables ; ces différents types d'habitats naturels sont également susceptibles de présenter un certain intérêt, bien que non classés au titre de la directive communautaire.

- Les forêts : forêts de l'Europe tempérée (codes 41 et 43).

• La reconnaissance de ces sites confirme la richesse écologique des espaces naturels et forestiers situés sur le territoire communal. Le maintien de tels sites présente donc un intérêt certain aux plans biologique et scientifique. Il s'agit de sites paysagers remarquables qui peuvent en outre assurer un rôle fondamental dans l'équilibre écologique de la vallée de l'Yerres et ses affluents.

De fait, il faudra considérer que "tout plan ou programme susceptible d'affecter de manière significative les objectifs de conservation d'un site qui a été désigné ou qui le sera dans le futur doit être l'objet d'une évaluation appropriée", suivant le dixième motif du visa de la directive européenne.

B - CONTRAINTES PHYSIQUES ET REGLEMENTAIRES

1 : Contraintes liées au site

- Les contraintes les plus marquantes sont représentées, d'une part, par la topographie de la commune (pentes, vallée inondable de l'Yerres), ainsi que, d'autre part, par l'existence de terres agricoles, et enfin, par la présence des infrastructures de dessertes routière et ferroviaire, assez structurantes pour la commune : RD 319 - RD 10 - ligne TGV - ancienne ligne SNCF.

Ces éléments constituent potentiellement un facteur de nuisance, et en tout cas de risque pour les riverains, dont les choix d'urbanisme devront tenir compte, principalement en termes d'implantation des opérations de construction.

- D'une façon générale, le site se compose d'un plateau qui représente un vaste espace agricole, dégagant ainsi des perspectives lointaines sur toute construction qui s'y implante, mais entaillé et fortement marqué au Sud par par le relief vallonné de la Vallée de l'Yerres.

- Le réseau hydrographique :

La commune est traversée par la rivière de l'Yerres, laquelle peut limiter tout développement de l'urbanisation sur ses abords immédiats. De fait, l'existence de secteurs potentiellement inondables rend certains terrains inconstructibles (voir carte des "Protections et contraintes").

Localement, la présence de mares ou nappes d'eau met en évidence le caractère humide de certaines zones, limitant ainsi la constructibilité.

- La protection des milieux naturels :

Les espaces naturels environnants, principalement au Sud, d'Est en Ouest (rives et versants boisés de l'Yerres) et plus particulièrement la frange des secteurs construits, méritent d'être préservés et mis en valeur en raison des qualités biologiques et paysagères qu'ils révèlent.

La diversité de ces espaces humides et boisés, leur valeur écologique, tout comme leur fragilité marquent l'identité de la vallée.

Outre les massifs boisés de plus de 100 hectares (bois de Courquetaine et de Rosay), de nombreuses petites entités boisées sont disséminées en espace agricole ou en espace paysager ; elles assurent un équilibre écologique et animent le paysage de par leur diversité, leur forme et les essences qui les constituent. Ces espaces boisés devraient être pérennisés.

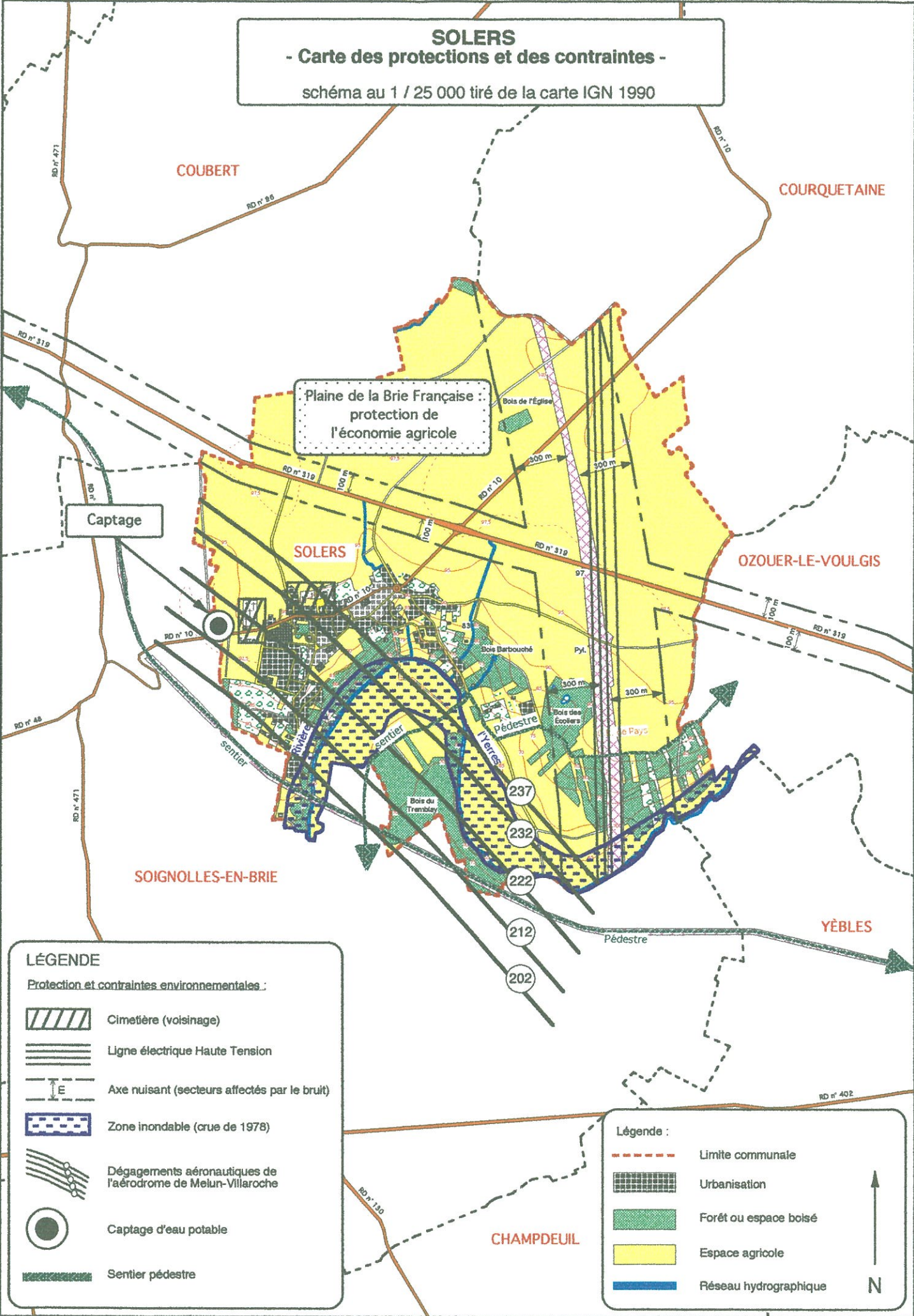
Ces éléments naturels constituent, dans tous les cas, un patrimoine remarquable qu'il convient de prendre en compte dans les décisions qui seront prises en termes d'extension du périmètre constructible.

La protection des boisements et des milieux humides est donc soulignée comme constituant une nécessité. Cette protection peut engendrer des contraintes spécifiques pour l'urbanisation, compte tenu de leur localisation.

- Le maintien de l'activité agricole :






Enfin, la vocation agricole de la commune doit être préservée sur la majeure partie du territoire communal : elle représente encore localement une source d'emplois, directs ou induits.

SOLERS
- Carte des protections et des contraintes -
 schéma au 1 / 25 000 tiré de la carte IGN 1990




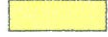



LÉGENDE

Protection et contraintes environnementales :

-  Cimetière (voisinage)
-  Ligne électrique Haute Tension
-  Axe nuisant (secteurs affectés par le bruit)
-  Zone inondable (crue de 1978)
-  Dégagements aéronautiques de l'aérodrome de Melun-Villaroche
-  Captage d'eau potable
-  Sentier pédestre

Légende :

-  Limite communale
-  Urbanisation
-  Forêt ou espace boisé
-  Espace agricole
-  Réseau hydrographique

N

2 : Contraintes diverses

Le territoire communal est aussi l'objet de diverses contraintes d'environnement : (voir schéma ci-contre)

- Les objectifs de qualité des eaux :

cours d'eau débits d'étiage en l / s	- propositions SD-RIF -	carte des objectifs de qualité (arrêté préfectoral 8 juin 1989)	
		état actuel	objectifs
Rivière de l'Yerres 45 l / s et affluents	embellissement des berges zones de marais et d'étangs	1 B	1 B

NOTA : Les classes de qualité présentent les principales caractéristiques suivantes, en fonction du degré de salinité du milieu (pour plus de précisions, se reporter aux annexes de l'arrêté préfectoral) :

- Classe 1 A : sans observation
- Classe 1 B : eau potable, abreuvement, poisson vit et se reproduit normalement
- Classe 2 : irrigation possible, poisson vit normalement mais reproduction aléatoire
- Classe 3 : autoépuration, poisson, mais sa survie peut être aléatoire
- Hors Classe : peut constituer une menace pour la santé publique.

L'Yerres, affluent de la Seine, présente un débit moyen qui se situe entre 15 et 30 m³/s, sans risque d'inondation. Les variations enregistrées vont de 1 à 3 m³/s en période d'étiage, jusqu'à un record de 130 m³/s atteint en 1978.

Cette rivière reste pittoresque du fait du grand nombre de méandres qu'elle dessine. Le Syndicat Mixte Interdépartemental de la Rivière Yerres et de ses affluents (S.M.I.R.Y.A), créé en 1989, mène une étude sur l'aménagement du bassin, avec pour objectif de limiter les inondations dues aux crues, de réguler les écoulements, de soutenir les débits d'étiage, de lutter contre les pollutions et de restaurer la qualité piscicole de la rivière.

Ces propositions s'inscrivent dans un objectif de qualité de l'eau, compatible avec la proximité de la nappe de Champigny, importante ressource en eau pour la région (source : schéma directeur local).

- Captage :

La commune de Solers est concernée par un captage d'eau potable, situé à l'Ouest du bourg, qui ne donne cependant pas de résultats satisfaisants aux plans chimique et bactériologique. On note que ce captage n'est pas protégé par une servitude d'utilité publique. Une étude hydrogéologique a cependant défini les périmètres de protection dans un rapport daté du 19 mai 1978.

- Station d'épuration :

La station d'épuration est située au Sud-Est du bourg, au lieu-dit "la Bonde", et présente une capacité actuelle de 1 000 équivalents/habitants qui satisfera difficilement les besoins futurs de la commune.

L'objectif est, à court terme, d'en améliorer la capacité par élimination des apports en eaux claires parasites ; puis, à plus long terme, de restructurer cet équipement en vue d'une extension des réseaux, notamment au lieu-dit les Plantes.

- La présence de quelques infrastructures de desserte routière et ferroviaire qui traversent son territoire : notamment la RD 319 et la voie du TGV (Villeneuve-Saint-Georges, bifurcation de Moisenay), à prendre en compte comme "axes bruyants".

Elles sont concernées par les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 99 DAI 1 CV 048 du 12 mars 1999 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

- Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de SOLERS - Rapport de présentation - première partie - janvier 2005 -

- La loi du 2 février 1995 (loi Barnier) relative au renforcement de la protection de l'environnement, édicte un principe d'inconstructibilité de part et d'autre des axes routiers importants.

À défaut d'une étude urbaine et paysagère approfondie, les constructions ou installations, en dehors des espaces urbanisés, sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre des déviations, autoroutes et voies express, et de 75 m pour les routes à grande circulation :

- la route départementale 319 est classée route à grande circulation.
- La présence de secteurs d'intérêt archéologique (textes de référence en annexe).

Les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941 sont applicables sur le territoire de Solers, selon l'article 14 de l'ordonnance du 13 septembre 1945, qui prévoit que toute découverte fortuite à caractère archéologique devra faire l'objet d'une déclaration immédiate, ainsi que les dispositions de la loi n° 80.532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

De plus, la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive, est également à prendre en considération.

Le Service Régional d'Archéologie d'Ile de France signale les secteurs archéologiques suivants:

- sites archéologiques pour lesquels ce service demande à être consulté pour avis sur tous les projets de travaux susceptibles de porter atteinte au sous-sol :

(non communiqué dans le porter à la connaissance du 27 mai 2003).

- sites archéologiques pour lesquels ce service demande à être consulté pour avis sur tous les projets de travaux susceptibles de porter atteinte au sous-sol et d'une surface supérieure ou égale à 500 m² :

(non communiqué dans le porter à la connaissance du 27 mai 2003).

Ce service rappelle que l'application de l'article R -111.3.2 du code de l'urbanisme et du décret du 5 février 1986 devra y être systématiquement prévue.

- La SNCF Direction de Paris Sud Est souhaite être consultée pour toute demande de réalisations diverses (excavation, écoulement d'eau, etc...) à proximité de la plate-forme ferroviaire, et pour les permis de construire ou lotissements sollicités sur des terrains jouxtant la plate-forme.

Elle signale par ailleurs que le classement en espaces boisés de terrains, classés ou non classés, dans la zone de servitudes ferroviaires est incompatible avec l'exploitation du chemin de fer. S'il est impératif de conserver sur les remblais et déblais une végétation, celle-ci ne peut être qu'au plus arbustive, afin d'éviter des incidents comme ceux survenus lors de la tempête du 26 décembre 1999. De même, le choix de sa maintenance doit être à l'initiative de l'exploitant ferroviaire.

- Le Réseau de transport d'électricité (R.T.E) demande à ce que le règlement du P.L.U autorise la construction d'ouvrages électriques haute et très haute tension dans les zones concernées par ceux-ci.

- La Direction de l'Aviation civile nord informe que le territoire communal est intéressé par les servitudes aéronautiques de dégagements de l'Aérodrome de Melun-Villaroche, servitudes non encore approuvées, mais pour lesquelles il serait souhaitable de ne pas autoriser l'édification de constructions de grande hauteur susceptibles de les engager.

- Enfin, le porter à la connaissance du 27 mai 2003 ne recense aucune protection environnementale sur le territoire communal de Solers (ZNIEFF, ZICO, ENS, RNV, Arrêté de biotope).

C - LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

1 : Les lignes du paysage naturel ...

Elles sont structurées par trois éléments principaux :

- un vaste plateau agricole ("le plateau de la Brie Française"), exclusivement réservé aux grandes cultures qui peuvent engendrer une certaine impression de monotonie, principalement en raison d'un manque d'éléments végétaux linéaires ou ponctuels du type bosquets, haies d'alignement, arbres isolés, etc. ;
- la vallée de l'Yerres qui entaille profondément le plateau dans sa partie Sud, et dont les méandres délimitent le Sud-Est du territoire communal ;
- le réseau routier départemental avec essentiellement deux axes qui se croisent : la RD 10, principale rue le long de laquelle les constructions se sont implantées et la RD 319 (ex RN 19). Ces routes traversent le territoire dans sa partie Nord et représentent les principaux axes de perspectives sur les grandes étendues agricoles.

Leur jeu, suivant les séquences successives, soit met en valeur l'originalité des configurations, soit réclame un traitement approprié.

Le Nord du territoire communal est marqué par un paysage plat et vaste, composé essentiellement de champs "ouverts" aux horizons très dégagés, cependant trop rarement mis en séquence par des bois ou des plantations d'alignement sur le domaine public. Ci-dessous : vue depuis la RD 10, en direction du Nord, sur la plaine agricole avec en arrière-plan la lisière Sud de la forêt domaniale de Coubert. Bien qu'à peine visible sur cette illustration ; noter en outre la présence, dans le lointain, de la RD 319 (ancienne RN 19).



Le Sud, en revanche, présente un relief relativement accusé, creusé par l'Yerres. Le fond de cette vallée encaissée est occupé par une bande continue de boisements ripicoles (bois, taillis et friches), lesquels peuvent révéler la présence de biotopes intéressants, au même titre qu'ils assurent une stabilité des berges. Noter en arrière-plan les boisements du coteau exposé au Nord (bois des Écoliers, bois du Tremblay). Ci-dessous : vue vers le Sud-Est, depuis la rue de Tournelle.



Le chemin du Pont Bossu descend dans la vallée de l'Yerres au milieu des boisements qui s'étalent sur le coteau jusqu'au fond de la vallée. Ces cheminements, en général très prisés des promeneurs, que ce soit au sein de l'espace boisé, comme de l'espace agricole, contribuent à une certaine animation du paysage. En outre, ce chemin est répertorié comme chemin de grande randonnée "GR de Pays" et il mériterait à ce titre un renforcement dans son entretien (création de bandes enherbées de part et d'autre, par exemple).



La vallée de l'Yerres est marquée par la présence de boisements rivulaires qui forment une limite visuelle assez forte avec les champs et la frange Sud du village. Au second plan et à droite, une masse végétale diffuse masque totalement la frange construite de la rue de Mont (voie communale n° 5) et en arrière-plan (sur la ligne d'horizon), on distingue le sommet du bois Barbouché. Ci-dessous : vue depuis le Pont Bossu, en direction de l'Est.



Une autre caractéristique importante du paysage naturel repose sur la présence, dans la commune, d'éléments patrimoniaux liés à l'eau comme les ponts ou les gués, lesquels composent un patrimoine bâti de qualité. La vallée de l'Yerres recèle en effet de nombreux ponts ou de gués la franchissant, tel que le Pont Bossu.



Sur cette vue, prise vers le Nord-Est, les infrastructures limitent et fractionnent l'espace agricole. Le plateau est en effet séparé en deux (à gauche, les terres cultivées des lieux-dits "les Terres Rouges" et "les Quarante Arpents", et à droite, celles de "la Charbonnière") par la RD 10 qui traverse le territoire communal suivant un axe Nord-Est / Sud-ouest.

On distingue également la présence de la RD 319 (ex RN 19), axe majeur et structurant du réseau routier qui forme, avec la RD 10, le carrefour principal de Solers. On observera surtout l'absence de traitement végétal des limites de ces deux voies publiques.

Ci-contre : vue, depuis la RD 10, sur le carrefour avec la RD 319. On peut également apercevoir, au loin, le pont de la RD 10 franchissant le TGV, en direction de Courquetaine, ainsi que le passage des lignes électriques.



Cette vue, prise vers le Sud, depuis la RD 319, révèle une frange d'urbanisation Nord caractérisée par la présence d'éléments végétaux qui adoucissent le front urbain. La végétation offerte par les jardins particuliers constitue en effet un bon moyen de transition entre l'espace agricole et l'espace urbain.

Le nouveau lotissement, au centre, sans végétation, marque beaucoup plus le paysage.

Ci-contre : vue, depuis la RD 319, sur la frange construite Nord de Solers.



L'entrée Ouest, par la RD 10 (en venant de Soignolles-en-Brie), est marquée par la présence du Cimetière Militaire Allemand, du côté gauche de la route. Ce dernier comporte un front boisé relativement rectiligne composé d'essences locales et ceinturé par un mur de clôture. On observe, une fois de plus, la quasi-absence de soulèvement des bas côtés de la voie publique.



Cette séquence illustre toujours l'entrée Ouest, par la RD 10, mais cette fois-ci dans le sens inverse (en direction de Soignolles-en-Brie). Les parcelles cultivées, du côté gauche de la voie, comme du côté droit, marquent la limite communale entre Solers et la commune voisine. Noter que le château d'eau est implanté dans la commune de Soignolles-en-Brie.



2 : Les caractéristiques du paysage urbain

- Le site construit de Solers s'est implanté juste sur le rebord du plateau agricole de la Brie dominant la vallée de l'Yerres. Plus précisément, il s'est développé sur la rive droite d'un méandre formé par cette rivière, ainsi que de part et d'autre de l'axe de la RD 10 et de la rue de Tournelle.

Il se compose, comme la plupart des villages de la Brie, d'un habitat traditionnel avec des maisons à dominante rurale et quelques fermes encore en activité ou réaménagées, ainsi que d'une périphérie marquée par la présence de constructions contemporaines (lotissement) qui peuvent être perçues comme hétérogènes vis-à-vis du caractère "rural" des constructions les plus anciennes.

La périphérie Est est caractérisée par un habitat diffus où se sont récemment développés deux lotissements (dans le secteur Nord, et au Sud de la rue de Tournelle).

Ci-dessous : vue sur l'un de ces lotissements, depuis l'angle de la rue du Grand Péré avec la rue du Maria-Valla. L'ensemble de la configuration présente une homogénéité assez satisfaisante (notamment dans le respect des reculs et des couleurs des matériaux), si l'on excepte la présence de la construction en bois (au premier plan et à droite de la vue).



En revanche, depuis la rue du Clos Fatinant (rue principale qui irrigue le centre du lotissement), on découvre des constructions se présentant tantôt par la façade, tantôt par le pignon, suivant une implantation à l'alignement ou en retrait, voire même parfois élevée en léger retrait de la voie (habitations dont on ne perçoit que les toitures dans le fond). Ce type d'habitat révèle en outre configuration qui s'était donnée pour objectif de reconstituer la morphologie des villages traditionnels.



La frange construite Sud-Ouest est caractérisée par des pavillons récents qui se signalent par une certaine recherche dans la composition du jardin (vergers ou essences ornementales). Cet ensemble confère une ambiance très végétale à cette partie du village qu'il conviendrait de préserver. Ci-dessous : vue, depuis la rue de Barneau, sur les constructions implantées le long du chemin du Bas des Plantes. Ce chemin marque en outre la limite de l'urbanisation du côté Sud-Ouest du village.



Immédiatement à l'Est de ce même secteur, le paysage construit de la rue de Barneau (à son extrémité Sud, au lieu-dit la Butte Blondeau), révèle des constructions récentes implantées suivant une disposition habituelle pour ce type d'habitat, à savoir avec les façades principales tournées vers la rue.



En continuant vers le Nord de cette même rue, on découvre les extensions un peu moins récentes, (des années 1970 et 1980), toutes caractérisées par une implantation en retrait de la voie. Le choix des clôtures tantôt de grillage sur potelet ou de grille sur mur-bahut, tantôt de mur-bahut surmonté de barrières et doublé d'une haie végétale, etc., peut en revanche se révéler assez disparate. On notera de plus que la partie gauche de la séquence fait l'objet d'un classement au titre des emplacements réservés (ER n° 3, destiné à recevoir des places de stationnement et réalisé depuis).



Plus à l'Ouest, d'autres extensions, édifiées le long du Sentier du Milieu des Plantes, ont été construites sur une trame étroite, mais assez profonde. Le bâti se présente généralement avec la façade principale exposée plein Sud, tout du moins pour les constructions implantées du côté droit de la rue. On notera en outre que la voirie présente ici une viabilisation assez mauvaise, au même titre que les bas-côtés qui ne sont pas définis (trottoirs inexistants).



Cette séquence illustre une fois de plus les constructions édifiées le long de la rue de Barneau (en remontant plus vers le Nord). On notera en revanche que cette section de la voirie semble ici en meilleur état que sur la section la plus au Sud (même constat en ce qui concerne les trottoirs, ici tantôt revêtus, tantôt en stabilisé). Ci-dessous : vue sur le croisement de la rue de Barneau avec la rue du Haut des Plantes (en direction du Sud). Noter la vue, en arrière plan, sur les boisements de coteau de la vallée de l'Yerres.



En continuant vers l'Ouest, depuis la rue du 8 Mai 1945, on découvre un vaste espace agricole (à droite, parcelles en zone 2 AU), lequel fait l'objet d'un emplacement réservé (ER n° 1) destiné à accueillir des équipements sportifs. Du côté gauche, les propriétés se signalent par une abondante végétation des jardins qui masque très souvent la vue sur les constructions. Ci-dessous : vue sur le sentier rural n° 24. Noter la vue, dans le fond, sur la frange construite Est de la commune voisine de Soignolles-en-Brie.



Parmi les opérations les plus récentes, on signalera la réalisation d'un lotissement dit du "Champ au Maigre", constitué de pavillons individuels (le plus souvent accolés) édifiés en ordre continu le long de la rue du 8 Mai 1945. On note par ailleurs une certaine recherche dans le vocabulaire architectural (lucarnes à la capucine, couvertures de petite tuile plate, clôture agrémentée par l'emploi de briquettes pour les parements extérieurs, etc.). On regrettera cependant l'hétérogénéité des clôtures.



Ci-dessous : vue éloignée, depuis la Grande Rue (ou RD 10), sur le lotissement du "Champ au Maigre" et sa frange construite en bordure de la rue du 8 Mai 1945. Cette frange marque actuellement la limite Ouest de l'agglomération. Au premier plan : le site de la zone 2 AU et de l'emplacement réservé n° 1.



Ci-dessous : vue sur le centre du même lotissement que précédemment, depuis la rue du Champ au Maigre. On peut observer des formes pavillonnaires à la volumétrie répétitive, classiques dans ce genre d'opération, bien que certaines présentent une recherche architecturale (lucarnes à chevalet, coloris des enduits, etc.). On note par ailleurs que les trottoirs servent ici de lieux privilégiés pour le stationnement des véhicules.



L'entrée Ouest de Solers, du côté gauche de la RD 10 (ou Grande Rue), se signale par des extensions pavillonnaires, plus ou moins récentes, généralement édifiées en retrait de l'alignement et dans des propriétés initialement plus étendues. Certaines se distinguent par une architecture assez travaillée (lucarnes à la capucine, ruellées de toiture, etc.). Noter aussi que les matériaux utilisés pour l'abribus sont homogènes avec ceux de la propriété attenante à l'arrière ...



... tandis que le côté droit de cette même voie se caractérise par l'implantation récente de grands bâtiments qui accueillent une entreprise artisanale, sur des terrains auparavant occupés par des serres. Cet ensemble bâti est clôturé en façade, par un mur de grille, et en pignon, par un mur d'enceinte. Ce site présente néanmoins une qualité d'intégration paysagère qui nécessiterait quelques améliorations, bien que l'on note des détails architecturaux intéressants (toiture à la mansart percée de petites lucarnes et couverte par l'ardoise, corniche, etc.), quoique étrangers au style "Briard".



En continuant vers l'Est, le long de la Grande Rue, l'observateur découvre que la limite du domaine privé est en effet, sur cette section, signalée par des murs implantés à l'alignement de la voie, murs qui font en outre l'objet d'une protection au titre des prescriptions architecturales et qui masquent les anciennes serres, sur un site à forts enjeux, quant à l'avenir du village.



Immédiatement après, on rencontre les extensions moins récentes de la rue des Merisiers (perpendiculaire à la Grande Rue) qui se caractérisent par un tissu construit composite, constitué d'une part, de maisons traditionnelles, et d'autre part, de pavillons plus ou moins récents. Le bâti le plus ancien se présente généralement en "pignon sur rue". Ci-dessous : vue d'une belle maison édifée en maçonnerie traditionnelle.



L'approche vers le centre du village, en descendant la Grande Rue, laisse découvrir une densité et une hauteur des constructions caractéristiques du bâti le plus ancien de Solers. Ci-dessous : Grande rue, une morphologie de "maisons de ville", parfois accolées, fréquemment édifiées à l'alignement et sur trois niveaux (R + 1 + comble).



Ci-dessous : vue, depuis la Grande rue, sur les constructions bordant la Place de la Mairie. Certaines présentent des enduits qui justifieraient d'un ravalement plus homogène et davantage conforme à ce type de construction. Notons en outre que cette rue a très certainement du constituer la principale rue commerçante de Solers, comme en témoigne la présence du bâtiment au premier plan et à droite (commerce installé au rez-de-chaussée et logement dans le premier niveau).



Ci-contre : vue depuis la rue de Barneau, sur une remarquable demeure bourgeoise présentant une très grande variété dans les décors et les modénatures, dont certains se révèlent très originaux (petite tour recouverte d'ardoise, façades ornées de moulures en corniche ou rehaussées de dessins de frises, volet persienné, etc.).

En outre, le portail en fer forgé, tout comme la ferronnerie finement travaillée et destinée à protéger l'oriel, soulignent la qualité architecturale de cet ensemble.

En bas : la rue de Barneau, dans sa partie centrale et à l'approche du centre ancien, révèle un paysage construit marqué par une morphologie différente de celle située plus au Sud, mais toujours très homogène avec le centre, en ce qui concerne les matériaux de construction choisis, et la hauteur des bâtiments.

La limite du domaine privé, du côté droit de la rue, est en effet signalée par des murs édifiés en maçonnerie traditionnelle et implantés à l'alignement de la voie : il sera donc essentiel d'en préserver l'existence au titre des prescriptions architecturales.



En remontant plus au Nord, toujours dans la rue de Barneau, l'observateur découvre ensuite des bâtiments présentant de longues façades, implantés à l'alignement de la voie et édifiés en ordre continu. L'ancienneté du bâti, de ce côté du village, est à souligner puisqu'il présente encore un aspect "traditionnel", dont il conviendra de tenir compte. (Notons en outre, à droite de la vue, l'ouverture entre les deux bâtiments qui débouche sur une cour destinée au stationnement des véhicules).



L'église "Saint Martin - Saint Bruno" représente un édifice tout-à-fait remarquable dans le paysage urbain, et plus particulièrement depuis sa restauration, laquelle lui a redonné sa place au cœur du bourg. Le clocher présente des panneaux d'enduit ocre clair, soulignés par les appareillages de pierre des contreforts et des corniches qui marquent l'architecture harmonieuse et solide de l'édifice. Noter de plus qu'une partie importante de ses œuvres d'art est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (tableau et peinture entre autres).



Le "cœur" du village, et l'un de ses lieux les plus fréquentés, est représenté par des espaces publics, dont la disposition met bien en valeur les édifices majeurs que sont la Mairie et la salle des fêtes.

Ci-dessous : vue de la Place de la Mairie, engazonnée et plantée d'alignements de tilleuls. Ces éléments confèrent à cet espace un caractère de lieu de rencontre qui mériterait peut-être d'être mieux mis en valeur (bancs, tonnelles, boulingrins, etc.) sans en dénaturer le caractère.



Au titre des équipements collectifs, la commune dispose également d'un groupe scolaire pour l'enseignement pré-élémentaire et élémentaire implanté au centre du lotissement dit "le Champ au Maigre". On notera que cet établissement doit faire l'objet, à travers l'élaboration du PLU, d'un reclassement en zone UE. Ci-dessous : vue, depuis la rue du Champ au Maigre, sur l'ensemble des bâtiments scolaires.



La séquence qui suit illustre toujours le groupe scolaire, mais cette fois-ci vu depuis la rue du Haut des Plantes (en direction du Nord). On peut noter, au premier plan, le terrain de petits jeux et en arrière plan, juste derrière la construction présentant une clôture végétale, le terrain de grands jeux (notamment le terrain de football).



*

*

*

D - CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

1 : Structure démographique et évolution (Recensement Général de la Population).

- Evolution démographique récente : Population sans double compte (Source INSEE)

Population sans double compte		Commune	% du canton	canton
population 1962	niveau solde migratoire solde naturel	420	2,2%	19077
population 1968	niveau solde migratoire solde naturel	401 - 56 + 37	1,7%	23114 + 3025 + 918
population 1975	niveau solde migratoire solde naturel	503 + 44 + 58	2,2%	38899 + 14077 + 1791
population 1982	niveau solde migratoire solde naturel	692 + 171 + 18	1,4%	47826 + 6667 + 2255
population 1990	niveau solde migratoire solde naturel	1099 + 329 + 78	1,6%	69836 + 17832 + 4178
population 1999	niveau solde migratoire solde naturel	1243 + 44 + 100	3,3%	37160 + 3297 + 2127

- Taux d'accroissement annuels :

- entre 1962 et 1968 : - **0,77 %** (- 2,27 % dû au solde migratoire et + 1,50 % dû au solde naturel).
- entre 1968 et 1975 : + **3,30 %** (+ 1,42 % dû au solde migratoire et + 1,88 % dû au solde naturel).
- entre 1975 et 1982 : + **4,64 %** (+ 4,20 % dû au solde migratoire et + 0,44 % dû au solde naturel).
- entre 1982 et 1990 : + **5,95 %** (+ 4,81 % dû au solde migratoire et + 1,14 % dû au solde naturel).
- entre 1990 et 1999 : + **1,38 %** (+ 0,42 % dû au solde migratoire et + 0,96 % dû au solde naturel).

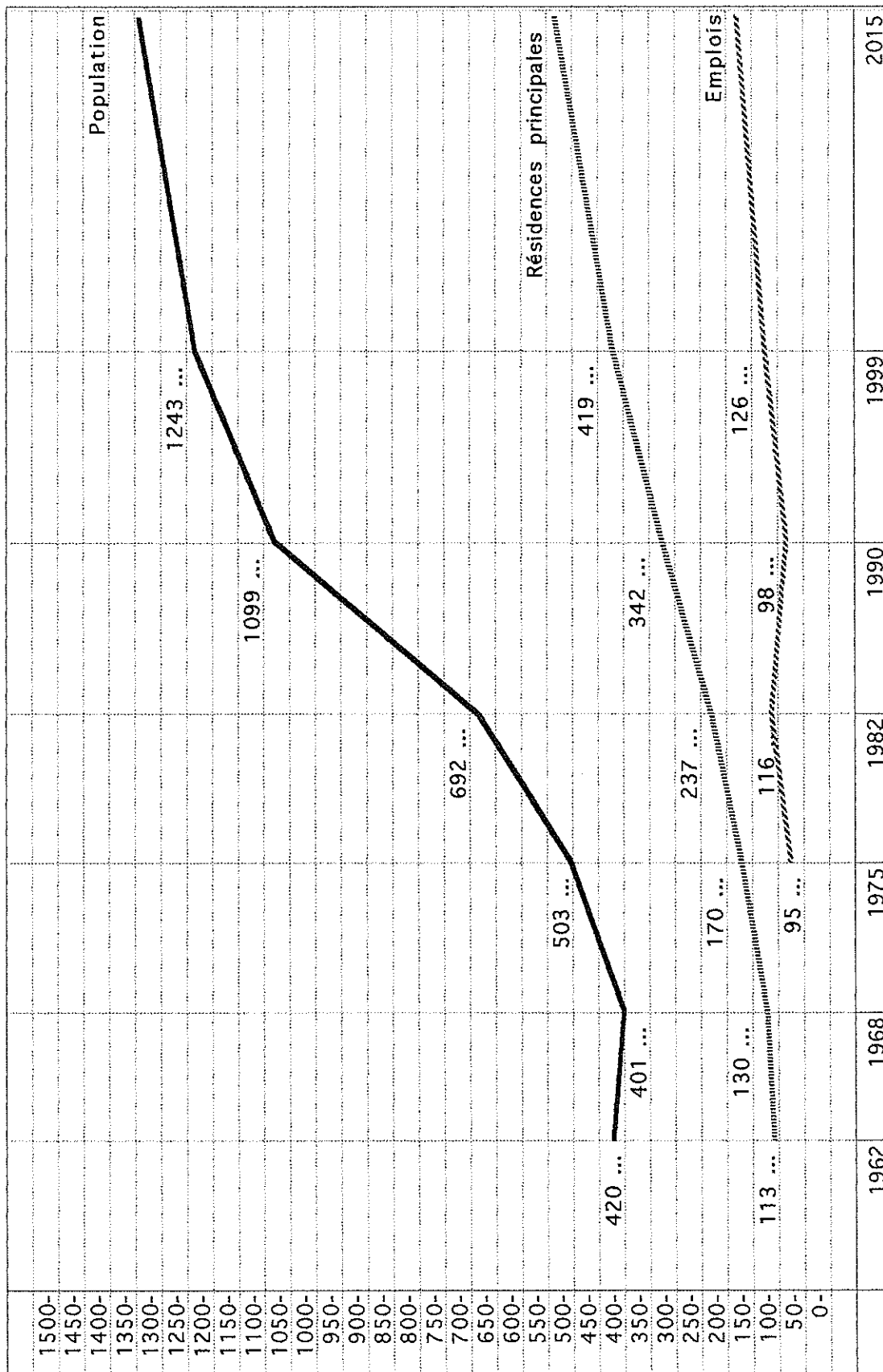
- Note importante :

L'analyse présentée ci-après se fonde uniquement sur des données officielles et légales, c'est-à-dire celles des différents recensements généraux de population.

À partir du recensement de 1990, le nombre de communes appartenant au canton de Brie-Comte-Robert (dont Solers) a été réduit, passant de 16 communes, en 1990, à 12 communes, en 1999. Ceci explique notamment l'importance de l'écart de population cantonale entre 1990 et 1999.

- Graphe des évolutions démographie / logement de Solers :

Évolution Démographique et Économique de Solers



- Si l'on considère ces cinq périodes, on peut remarquer qu'à partir de 1968, la population est en hausse constante, sous l'effet de poussées relativement déséquilibrées, entre un solde migratoire fortement élevé, plus particulièrement entre 1975 et 1990, et un solde naturel qui reste également positif, mais dans une proportion beaucoup plus faible :

- de 1962 à 1968, on constate que la population est en diminution (- 0,77 % l'an), principalement en raison d'un solde migratoire négatif, tandis que le solde naturel est, pour sa part, positif ;

- de 1968 à 1975, la population opère ici un net accroissement (plus de 3 % l'an), du fait d'un solde migratoire devenu positif, et d'un solde naturel toujours positif, de surcroît en hausse ;

- de 1975 à 1982, l'accroissement de population est de plus en plus important (environ 5 % l'an) et imputable en grande partie au solde migratoire fortement soutenu, pendant que le solde naturel, en diminution, mais toujours positif, reste assez mesuré ;

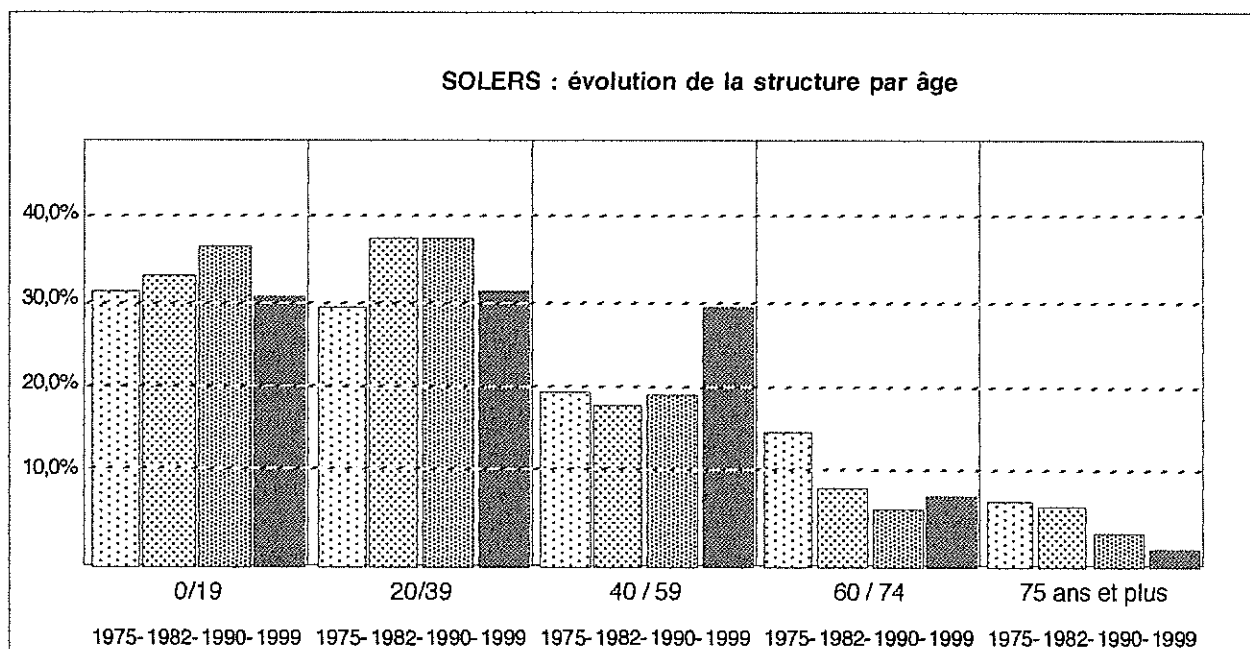
- de 1982 à 1990, la progression de population est à nouveau considérablement forte (près de 6 % l'an), alimentée par un taux d'apport migratoire positif qui évolue sensiblement, sans que le solde naturel soit pour autant négligeable (un peu plus de 1 %) ;

- de 1990 à 1999, la croissance de population est nettement ralentie (le taux n'est plus que de 1,38 % l'an), laquelle résulte d'un solde migratoire encore positif, mais qui chute fortement, et d'un solde naturel positif également en diminution.

- On doit par ailleurs noter que le nombre de résidences augmente globalement plus vite que la population, avec des valeurs du nombre moyen d'occupants par logement qui restent élevées jusqu'en 1968, de même qu'entre 1982 et 1990 : 3,72 habitants par logement en 1962 ; 3,08 en 1968 ; 2,96 en 1975 ; 2,92 en 1982 ; 3,21 en 1990 et 2,94 en 1999 - soit de 1990 à 1999 une baisse de 0,27 habitant par logement et à nombre de logements (résidences principales) 1999 supposé constant (419) une perte virtuelle de **1 13** habitants ...

Ce phénomène de desserrement de la population favorise en théorie un marché du logement peu "tendu". Mais il est aussi souvent dû, uniquement, à un vieillissement de la population (où un nombre croissant de personnes âgées se retrouve unique occupant de son logement - voir ci-après : structure par âge). Il explique l'augmentation de population, par rapport à l'augmentation du nombre de logements. Cet état de choses constituant un phénomène atténuateur par rapport au nombre élevé de grands logements dans la commune (voir E - p : 43). Les nouveaux logements servent, en fait, à accueillir une population issue du desserrement de l'agglomération parisienne, bien plus qu'à répondre aux besoins locaux (voir page 35 : la mobilité des ménages selon l'âge).

- Structure par âge : (source INSEE 1990 et 1999)



• On a pu constater un certain rajeunissement de la population jusqu'en 1990, renouvelée par des apports migratoires intenses entre 1975 et 1990, mais qui ne s'est cependant pas poursuivi après. On observe à l'inverse, dès 1990, un vieillissement de la population :

- D'une part, une représentation des moins de 40 ans qui est en forte diminution, à partir de 1990, en valeurs relatives, comme en valeurs absolues tant pour la tranche d'âge des 0/19 ans, que pour les 20/39 ans. La part des 0/19 ans passe de 35,6 %, en 1990, à 30,6 %, en 1999, mais conserve néanmoins une valeur supérieure à celle du département (de près de 2 points) ; quant à la part des 20/39 ans, elle enregistre une baisse de 36,5 %, en 1990, à 30,8 %, en 1999 et reste également avec une valeur supérieure à celle de la Seine-et-Marne (d'1,5 points).

- D'autre part, une augmentation des plus de 40 ans, plus particulièrement pour la tranche d'âge des 40/59 ans, tant en valeurs relatives, qu'en valeurs absolues, laquelle s'accroît fortement à partir de 1990 (de 19,1 %, en 1990, à 29,8 %, en 1999) ; cette population présente donc une part relative, en 1999, supérieure à celle du département (plus 2,5 points).

En ce qui concerne la part des personnes âgées de 60 à 74 ans, elle augmente à nouveau, depuis 1990 et parvient même à dépasser son niveau de 1975 ; cette population présente cependant une valeur inférieure de 3 points à celle observée dans le département. Quant à la part des personnes âgées de 75 ans ou plus, celle-ci enregistre une diminution constante de la valeur relative, de même qu'une baisse de la valeur absolue, entre 1990 et 1999, et reste avec une part nettement inférieure à celle de la Seine-et-Marne (2,8 points de moins).

	0 à 19	20 à 39	40 à 59	60 à 74	75 ou +	TOTAL
Seine et Marne 1999 pour comparaison	28,8%	29,3%	27,3%	9,6%	5,0%	100,0%
1975	155 30,8%	149 29,6%	97 19,2%	71 14,1%	32 6,3%	504 100,0%
1982	228 32,8%	252 36,3%	122 17,6%	55 7,9%	38 5,4%	695 100,0%
1990	391 35,6%	401 36,5%	209 19,1%	57 5,2%	40 3,6%	1098 100,0%
1999	381 30,6%	383 30,8%	370 29,8%	82 6,6%	27 2,2%	1243 100,0%

• Détail des moins de 20 ans :

	0 à 4	5 à 9	10 à 14	15 à 19	TOTAL
Seine et Marne 1999 pour comparaison	20,5%	25,8%	27,3%	26,4%	100,0%
1975	26 16,8%	40 25,8%	45 29,0%	44 28,4%	155 100,0%
1982	59 25,9%	62 27,2%	60 26,3%	47 20,6%	228 100,0%
1990	95 24,3%	122 31,2%	93 23,8%	81 20,7%	391 100,0%
1999	72 18,9%	86 22,6%	115 30,2%	108 28,3%	381 100,0%

• À l'intérieur d'un phénomène général de diminution des moins de 20 ans, en valeurs relatives, comme en valeurs absolues, depuis 1990, on constate en outre une évolution vers un profil qui reste assez déséquilibré, pour toutes les tranches quinquennales, exceptée celle des 5/9 ans :

- On notera ici en particulier la forte diminution des enfants âgés de 0 / 4 ans et de 5 / 9 ans, entre 1990 et 1999 (y compris en valeurs absolues), lesquels restent sous représentés à Solers par rapport aux proportions observables dans le département (respectivement de 1,6 et 3,2 points de moins).

- En revanche, la population âgée de 10 à 14 ans, de même que celle âgée de 15 à 19 ans, après avoir connu une baisse de leurs valeurs relatives jusqu'en 1990, enregistrent à nouveau une hausse et présentent toutes les deux, en 1999, des parts supérieures à celles observées en Seine-et-Marne (respectivement de 2,9 et 1,9 points de plus).

On retiendra que cette évolution est surtout révélatrice d'un apport de familles déjà constituées dans la commune, et donc de l'évolution de l'âge pour accéder à la propriété, plus tardif qu'auparavant.

• Mobilité des ménages source RGP 1990 et 1999

1990 habitaient au RGP précédent	le même logement	la même commune	une autre commune	ont quitté * commune
	488	524	575	246
	% de la population antérieure			
	70,5	75,7	83,1	35,5
1999 habitaient au RGP précédent	le même logement	la même commune	une autre commune	ont quitté * commune
	651	716	527	483
	% de la population antérieure			
	59,2	65,2	48,0	43,9

* par différence "une autre commune" avec le solde migratoire: solde migratoire = arrivées - départs => départs = arrivées - solde migratoire (ce qui néglige cependant les mouvements d'arrivées et de départs effectués au cours d'une même période intercensitaire).

1 - On doit noter une certaine baisse de la stabilité de la population de Solers. Si, en effet, entre 1982 et 1990, environ 76 % de la population est restée dans la commune (dont plus de 70 % de la population n'ayant pas changé de logement), cette valeur chute à environ 65 % sur la période 1990 / 1999 (et plus de 59 % ayant conservé le même logement).

Néanmoins, la diminution de ces pourcentages entre 1982 et 1999, d'une part, ainsi que l'augmentation des départs de la commune au cours de la même période (en valeurs absolues, comme en valeurs relatives), d'autre part, mettent en évidence une progression de la mobilité des ménages.

Dans le même temps, les apports migratoires sont très intenses entre 1982 et 1990 : ils s'élèvent à plus de 83 %, mais ils diminuent sensiblement au cours de la dernière période intercensitaire (48 %).

2 - Le tableau ci-après fait en outre apparaître les tranches d'âge les plus mobiles (en termes de *mobilité résidentielle*) : c'est, avec les 0 / 29 ans - comme souvent - la tranche d'âge des 30 à 39 ans qui contribue le plus fortement aux changements de résidences constatés, mouvement qui était assez élevé entre 1982 et 1990, mais qui s'est atténué entre 1990 et 1999.

D'autre part, ces emménagements se sont un peu moins traduits que par le passé par des échanges de population avec des communes extérieures :

Si les valeurs du tableau ci-dessous "le même logement" et "la même commune" étaient en effet assez proches entre 1982 et 1990 (on note - pour les 30 à 39 ans - un rapport du "même logement" à la "même commune" de 86,7 %), en revanche, entre 1990 et 1999, on constate que l'écart augmente (le rapport précédent passe à 77,5 %).

En résumé, si l'on analyse la rotation de la population dans le parc de logements, depuis 1982, les valeurs tendent à s'écartier : le parc de logements existant permet donc une "rotation" interne de la population, signe d'une meilleure fluidité du parc de logements.

• Mobilité résidentielle selon l'âge :

	0 - 29 ans	30 - 39	40 - 59	60 ou +
1990	le même logement			
	184	52	152	100
	la même commune			
	204	60	160	100
1999	le même logement			
	249	55	254	93
	la même commune			
	282	71	265	98

2 : Activités et emploi

- Population active et emploi : (source INSEE 1982, 1990 et 1999)

Le taux d'activité : $\frac{\text{population active}}{\text{population totale}}$ Le taux d'emploi : $\frac{\text{nombre d'emplois}}{\text{nombre d'actifs}}$

Ce dernier taux constitue un indicateur du nombre d'emplois offert par l'aire d'étude et donc de sa vitalité économique ; il ne préjuge évidemment pas du niveau de l'emploi sur place de la population active locale (voir deuxième tableau : l'emploi sur place en 1990).

	1975	1982	1990	1999
population totale	504	695	1098	1243
actifs	216	339	546	671
emplois	95	116	98	126
taux d'activité x 100	42,9	48,8	49,7	54,0
taux d'emploi x 100	44,0	34,2	17,9	18,8

- A titre de comparaison :

- l'ensemble de la région Ile de France présentait des taux d'emplois de **97 %** en 1975 et de **95 %** en 1982 et 1990 ;
- l'ensemble des communes rurales de la région présentait des taux d'emploi de **78 %** en 1975 et de **67 %** en 1982 .

• On doit tout d'abord noter le taux d'activité "record" de la commune en 1999 : **54 %**, signe d'un poids important des tranches d'âge actives et sans doute aussi d'une part significative de population active féminine (parents tous deux actifs). Il faut en outre souligner le fait que, malgré une augmentation du nombre d'emplois, d'abord entre 1975 et 1982 (+ 21), puis entre 1990 et 1999 (+ 28), le taux d'emploi de 1975 (44 %) n'a pu être maintenu (près de 19 % en 1999). Cette situation peut s'expliquer en partie par la progression régulière du nombre d'actifs dans la commune (57 % entre 1975 et 1982 ; + 61 % entre 1982 et 1990 ; et + 23 % entre 1990 et 1999).

En outre, il est important de mentionner une très légère remontée du taux d'emploi depuis 1990 (à peine 1 point entre 1990 et 1999).

- Evolution de l'emploi sur place : source : INSEE 1990 et 1999 (fascicules jaunes)

	nombre d'actifs	actifs ayant son emploi ds la com	venant de commune extérieure	total emplois	actifs allant à l'extérieur	% d'actifs ayant emploi sur place	chômeurs
1975	216	62	33	95	146	28,7	8
1982	339	72	44	116	245	21,2	22
1990	546	92	6	98	427	16,8	27
1999	671	55	71	126	563	8,2	53

* soit 7,9 % de la population active.

• La baisse constante du taux d'emploi sur place contribue à ramener Solers, en 1999 (plus de 8 %), à une valeur très nettement inférieure à celle de l'ensemble des communes du département (27,5 % en 1990 ... et 19,5 % en 1999). Cependant, ce constat doit être nuancé par la proximité de pôles d'emplois

importants tels que Brie-Comte-Robert, Coubert, Créteil, voire même Melun, et Paris (dont les portes sont situées à environ 30 kilomètres) qui offrent à la population active de la commune une certaine diversité en la matière.

- Evolution des migrations alternantes : source : INSEE 1990 et 1999 (fichiers MIRABELLE)

N'ont été pris en compte que les mouvements supérieurs à 6 déplacements pour 1990 et à 8 déplacements pour 1999 ...

	Destination	NB de sortie et %	NB entrées et %	emplois / résidents	% sorties sur actifs	% entrées sur emplois
1990	Paris	43 soit 12,8 %	----			
	Brie-Comte-Robert	43 soit 10,1 %	----			
	Coubert	30 soit 8,9 %	----			
	Férolles-Attilly	7 soit 2,1 %	----			
	Grisy-Suisnes	9 soit 2,7 %	----			
	Melun	13 soit 3,9 %	----			
	Moissy-Cramayel	6 soit 1,8 %	----	98/519	336/519	6/98
	Ozoir-la-Ferrière	10 soit 3,0 %	----	soit	soit	soit
	Soignolles-en-Brie	<i>négligeable</i>	6 soit 100 %	18,9%	64,7%	6,1%
	Evry (91)	14 soit 4,2 %	----			
	Bonneuil-s-Marne (94)	9 soit 2,7 %	----			
	Créteil (94)	29 soit 8,6 %	----			
	Ivry-sur-Seine (94)	6 soit 1,8 %	----			
	Limeil-Brévannes (94)	6 soit 1,8 %	----			
	Maisons-Alfort (94)	8 soit 2,4 %	----			
	Sucy-en-Brie (94)	8 soit 2,4 %	----			
	Vitry-sur-Seine (94)	6 soit 1,8 %	----			
1999	Paris	51 soit 9,1 %	<i>négligeable</i>			
	Brie-Comte-Robert	45 soit 8,0 %	<i>négligeable</i>			
	Combs-la-Ville	11 soit 1,9 %	<i>négligeable</i>			
	Coubert	29 soit 5,1 %	----			
	Férolles-Attilly	8 soit 1,4 %	----			
	Gretz-Armainvilliers	8 soit 1,4 %	----			
	Melun	15 soit 2,7 %	<i>négligeable</i>	126/618	563/618	71/126
	Moissy-Cramayel	9 soit 1,6 %	----	soit	soit	soit
	Ozoir-la-Ferrière	13 soit 2,3 %	<i>négligeable</i>	20,4%	91,1%	56,3%
	Pontault-Combault	8 soit 1,4 %	----			
	Evry (91)	11 soit 1,9 %	----			
	Montgeron (91)	8 soit 1,4 %	----			
	Bonneuil-s-Marne (94)	13 soit 2,3 %	----			
	Créteil (94)	26 soit 4,6 %	----			
	Sucy-en-Brie (94)	8 soit 1,4 %	----			
	Vitry-sur-Seine (94)	8 soit 1,4 %	----			
	Roissy-en-France (95)	8 soit 1,4 %	----			

- En 1990, les grands centres d'emplois intéressant la population active de Solers sont essentiellement Paris avec près de 13 % des migrations, puis, dans une moindre mesure, Brie-Comte-Robert, chef-lieu de canton (aux alentours de 10 % des migrations), et Coubert avec quasiment 9 % des sorties. Ces communes doivent vraisemblablement contribuer à alimenter de façon importante le solde migratoire.

- Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de SOLERS - Rapport de présentation - première partie - décembre 2004 -

- En 1999, les principaux pôles d'emplois intéressant les actifs de Solers sont toujours Paris qui enregistre un apport de 8 emplois, mais qui ne représente plus qu'environ **10 %** des migrations, ainsi que Brie-Comte-Robert qui augmente très légèrement son attractivité avec 2 emplois de plus qu'en 1990 (8 % des sorties).

- En termes de grandes évolutions on note, entre 1990 et 1999 :

- Une augmentation du nombre de sorties (près de 92 % de la population active en 1999, contre 64,7 % en 1990). Le phénomène général de mobilité des actifs induit un taux de motorisation relativement élevé des ménages, lesquels ne bénéficient pas d'une desserte SNCF directe pour Paris et sa proche banlieue : près de **54 %** des ménages possèdent au moins deux voitures, contre 34,8 % dans le département.

- La polarisation renforcée des sorties vers de nombreuses communes telles que Melun, Ozoir-la-Ferrière, Bonneuil-sur-Marne, etc., attirant globalement 15 actifs de plus. La stabilité des sorties vers la commune de Sucy-en-Brie (8 actifs).

- Un léger recul des migrants vers les communes de Coubert (- 1 migrant), d'Evry et de Créteil (totalisant chacune 3 migrants de moins), compensé par l'attractivité des nouveaux pôles d'emplois.

- L'apparition de nouveaux pôles économiques attractifs pour les actifs de Solers, tels que ceux de Combs-la-Ville, avec 11 sorties, ainsi que Gretz-Armainvilliers, Pontault-Combault, Montgeron et Roissy-en-France intéressant chacune 8 actifs.

- En revanche, les communes de Grisy-Suisnes, Ivry-sur-Seine, Limeil-Brévannes et Maisons-Alfort ne disparaissent pas complètement, mais n'intéressent plus qu'un nombre négligeable d'actifs de Solers.

- En ce qui concerne les actifs venant de communes extérieures, on note un nombre négligeable des actifs de soignolles-en-Brie (5,6 %), lesquels représentaient, en 1990, **100 %** des entrées.

- On notera enfin, que le taux du nombre d'emplois sur celui des résidents (actifs ayant un emploi et résidant dans la commune), augmente d'1,5 points ; le taux de sorties augmente d'environ 26 points ; et le taux d'entrées augmente de plus de 50 points ...

- **Les activités :**

- L'agriculture : (source : RGA de l'année 2000)

D'après le recensement général de l'agriculture de 2000, la commune de Solers comptait quatre exploitations, dont trois à caractère professionnel, représentant une superficie agricole utilisée par les exploitations (SAU) de 756 hectares, dont 753 hectares de terres labourables. La superficie des surfaces toujours en herbe n'est pas communiquée, en application des règles du secret statistique (donnée confidentielle). La population active agricole concerne 6 actifs familiaux et un nombre total de 9 actifs, à temps complet, sur les exploitations. (confer tableaux ci-dessous).

En revanche, on enregistre la disparition d'une exploitation par rapport aux données du recensement agricole de 1988.

Exploitations agricoles en 2000	Chiffres locaux
- Exploitations	4
dont exploitations professionnelles	3
- Chefs d'exploitation et de coexploitants	6
- Actifs familiaux sur les exploitations	6
- Total des actifs sur les exploitations	9UTA
(UTA = équivalent temps plein)	

Exploitations agricoles en 2000	Chiffres locaux
- Superficie agricole utilisée des exploitations (en ha)	756
- Terres labourables	753
- Superficie en herbe	c
- Total de vaches (c = confidentiel)	0

- Les catégories socio-professionnelles et leur évolution :
(source : INSEE - RGP 1999 - Communes ... Profils du 77 pour 1999 - Rubrique "Ensemble des actifs")

C.S.P.	Commune 1990		Seine et Marne	Commune 1999		Seine et Marne
	Nbre	%	%	Nbre	%	%
Agriculteurs exploitants	24	2,40	0,60	0	0,00	0,50
Artisans, commerçants, chefs entrepr.	16	1,60	3,40	64	7,30	4,00
Cadres, professions intellectuelles	28	2,80	6,40	44	5,00	9,10
Professions intermédiaires	132	13,10	11,70	184	21,10	18,90
Employés	144	14,30	<u>16,30</u>	204	23,40	<u>23,70</u>
Ouvriers	208	<u>20,60</u>	15,40	188	<u>21,60</u>	17,80
Autres sans activité professionnelle	456	45,20	46,20	188	<u>21,60</u>	26,00
TOTAL	1008	100	100	872	100	100

- La structure socio-professionnelle de Solers était caractérisée principalement, en 1990, par la prééminence des personnes sans activité professionnelle, cependant inférieure d'un point à la moyenne départementale, de même que par celle des ouvriers, en représentation significative comparé au département, au détriment des professions intellectuelles, cadres et chefs d'entreprises.

En revanche, si l'on excepte la part des professions intermédiaires (cadres moyens) qui représente 1,4 points de plus qu'en Seine-et-Marne et celle des agriculteurs exploitants avec près de 2 points de plus, toutes les autres catégories sont inférieures aux moyennes observables dans le département et totalisent globalement 7,4 points de moins.

- Le recensement de 1999 fait apparaître, au contraire, une émergence des employés (plus de 9 points par rapport à 1990) avec une part néanmoins quasiment identique à celle du département (23,40 % contre 23,70 %), suivie par les ouvriers et les personnes sans activité professionnelle (chacune 21,60 %).

On note toujours une assez forte proportion des "cadres moyens" (8 points de plus qu'en 1990 et 2,2 points de plus qu'en Seine-et-Marne), ainsi qu'une petite augmentation des cadres et des professions intellectuelles qui leur permet de se rapprocher de la moyenne départementale.

De même, on assiste à une sensible augmentation de la part des artisans, commerçants et chefs d'entreprises, lesquels passent de 1,60 %, en 1990, à 7,30 %, en 1999, et pratiquement du simple au double par rapport à leur pourcentage dans le département.

Quant à la catégorie des agriculteurs, curieusement, celle-ci n'est plus du tout représentée dans la commune, tandis que le recensement général de l'agriculture fait encore apparaître 6 chefs d'exploitation agricole (voir page 9).

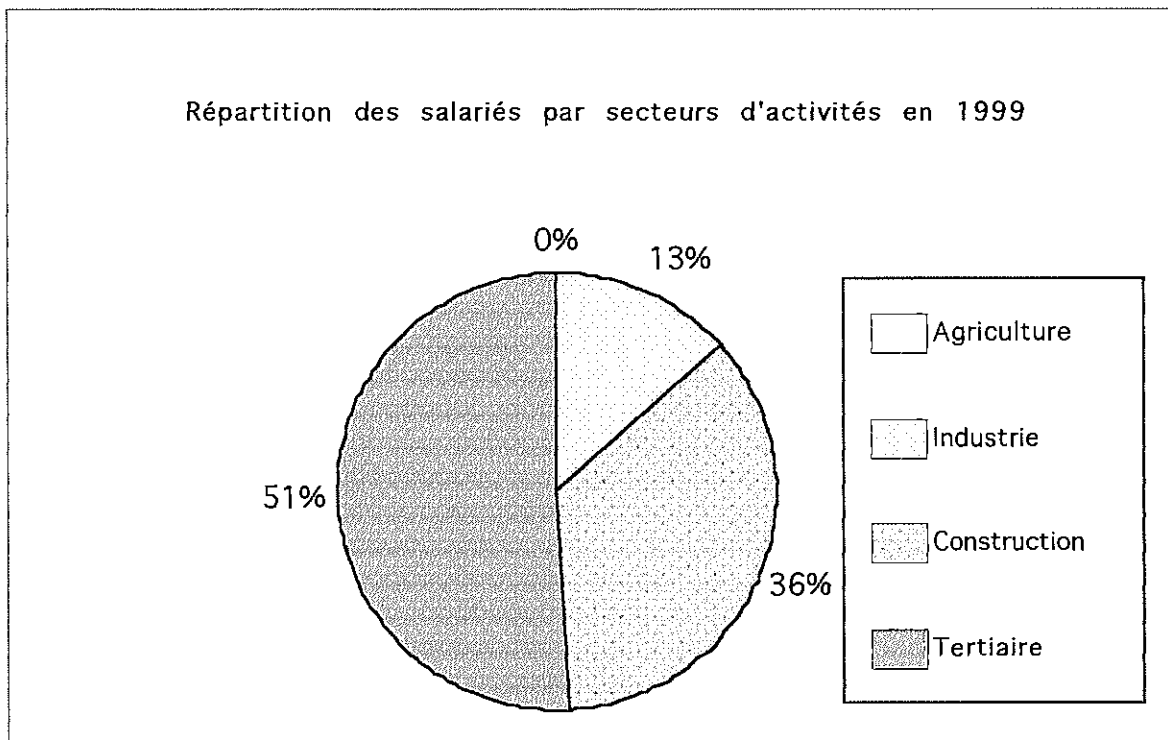
• La répartition des emplois à Solers au 1er janvier 2000 :

(Source : INSEE, RGP 1999 - Communes ... Profils du 77 - Rubrique "Emplois")

- Au recensement de 1999, on dénombrait 126 emplois à Solers, dont 104 correspondaient à des emplois salariés et 22 à des emplois non-salariés (chiffres issus de l'exploitation principale). Ces 22 emplois non-salariés correspondaient à des travailleurs indépendants (9), des employeurs (11) et des aides familiaux (2).

L'exploitation complémentaire de ces chiffres faisait apparaître 164 emplois salariés, dont 132 salariés du secteur privé et 32 du secteur public. Ces salariés étaient regroupés dans les secteurs suivants :

- Secteur Agriculture : 0 emplois
- Secteur Construction : 76 emplois
- Secteur Industrie : 28 emplois
- Secteur Tertiaire : 108 emplois



E - LE LOGEMENT ET LES EQUIPEMENTS

1 : Structure et évolution du logement.

- Evolution du parc de logements : (source INSEE)

	1975	1982	1990	1999	Δ1975 /82	Δ1982 /90	Δ1990 /99
population sans double cpte.	503	692	1099	1243	+ 189	+ 407	+ 144
taux d'occupation	2,96	2,92	3,21	2,94	- 0,04	+ 0,29	- 0,27
population des résidences P	503	692	1098	1232	+ 189	+ 406	+ 134
résidences principales	170	237	342	419	+ 67	+ 105	+ 77
résidences secondaires	70	55	14	23	- 15	- 41	+ 8
logements vacants	11	3	15	20	- 8	+ 12	+ 5
parc total	251	295	371	462	+ 44	+ 76	+ 91
logements construits					46	169	58
renouvellement (= logts T0 + logts construits - logts T1)					+ 2	+ 93	- 33
variation résidences secondaires + logements vacants					- 23	- 29	+ 13
deserrement (= pop R.P. T0 / taux d'occ.T1 - R.P. T0)					+ 2	- 21	+ 31
point mort					- 19	+ 43	+ 11
effet démographique					+ 65	+ 126	+ 47

- **La notion de point mort** correspond aux logements construits dans une hypothèse de stabilité démographique : s'il y a croissance de population des résidences principales, la production de logements est supérieure au point mort, s'il y a régression, elle lui est inférieure.

Les besoins en logements liés au point mort sont de trois types :

- le renouvellement, c'est à dire le remplacement des logements détruits ou désaffectés, (ainsi que la suppression de logements dans un même immeuble) ;
- la compensation de l'accroissement (ou de la diminution...) du nombre de résidences secondaires et de logements vacants ;
- la compensation du deserrement, c'est à dire l'impact de la baisse du nombre moyen d'occupants par résidence principale, sur la part des logements construits qui a contribué à l'augmentation démographique.

L'effet démographique mesure la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de population = nombre de logements construits - point mort (par ex. 58 - (+ 11)) = variation du nombre d'habitants des RP en T1 / taille moyenne des ménages en T1 (par ex. 134/2,94).

- Il faut ici en particulier noter :

- l'importance du "renouvellement" des logements : plus de 4 % des logements créés entre 1975 et 1982 sont soit des reconstructions, soit des diminutions de logements dans un même immeuble ; entre 1982 et 1990, ces réalisations représentent même 55 % des logements nouveaux ; néanmoins, entre 1990 et 1999, on constate un renouvellement des logements négatif (- 33).

- la faible importance du phénomène de deserrement de la population entre 1975 et 1982 : un peu plus de 4 % des logements créés ont - statistiquement parlant - contribué à accueillir la population issue de la décohabitation (et / ou des ménages moins nombreux) ; entre 1982 et 1990, on assiste au contraire à un mouvement de "reconcentration" (assez important ... 21 logements), ce qui signifie qu'une décohabitation générerait - en théorie - un besoin de 21 logements supplémentaires ; en revanche, entre 1990 et 1999, on constate un important mouvement de deserrement de la population : ce besoin représente en effet plus de 53 % des logements construits.

- Le rythme moyen annuel de construction depuis 1975, d'environ 11 logements par an, s'il est révélateur de l'attractivité de Solers, il n'est pas non plus la seule source d'augmentation du nombre de résidences principales : la diminution du nombre de résidences secondaires (jusqu'en 1990) contribue de façon non négligeable à la préservation du patrimoine bâti traditionnel et permet l'accueil d'une population nouvelle sans consommation de foncier supplémentaire.

La diminution des résidences secondaires (- 56 unités entre 1975 et 1990) contribue, en effet, à hauteur de 22,4 % à l'augmentation du nombre de résidences principales entre 1975 et 1982, et à hauteur de 39 % entre 1982 et 1990, si l'on suppose qu'elle n'a pas contribué à la hausse des logements vacants. En revanche, cet apport disparaît entre 1990 et 1999.

Par ailleurs, la diminution des logements vacants qui a contribué à hauteur de 11,9 % à l'augmentation du nombre de résidences principales entre 1975 et 1982, ne s'est pas poursuivie entre 1982 et 1990, ni même entre 1990 et 1999.

• En ce qui concerne l'incidence nette, en termes d'augmentation du nombre d'habitants, de l'accroissement du parc de résidences principales, on note les évolutions ci-après.

Entre 1975 et 1982, le nombre de résidences principales augmentait de 67, et la population (des résidences principales) de 189 habitants, soit une incidence de **2,82** habitants par logement nouveau, chiffre plutôt moyen, qui traduit un léger phénomène de desserrement des ménages (et plus vraisemblablement, de **décohabitation** - départ des jeunes du logement familial, divorces, décès ... etc).

Entre 1982 et 1990, le nombre de résidences principales augmentait de 105 unités, et la population de 406 habitants, soit une incidence de **3,87** habitants par logement créé, chiffre ici en augmentation et relativement élevé, qui révèle l'apparition d'un important phénomène de resserrement des ménages.

Entre 1990 et 1999, le nombre de résidences principales augmentait de 77 unités, et la population de 134 habitants, soit une incidence de **1,74** habitants par logement créé, chiffre assez faible, qui témoigne ici d'une très forte tendance au desserrement des ménages (de 3,21 à 2,94 hab. / logt.).

Ce phénomène alternatif de resserrement / desserrement dans les logements est donc une caractéristique importante de l'équation population / logement de la commune de Solers.

• Composition du parc de logements :

Le parc de logements est caractérisé, en 1999, par :

- une proportion de logements individuels très importante, bien qu'en baisse par rapport à 1990 (de 4,4 points) : pratiquement **90 %** en 1999, ce qui correspond bien à l'image très "pavillonnaire" de la commune. À l'inverse, le faible pourcentage de logements collectifs (à peine 8 %) met en évidence le caractère rural de la commune ;

- une proportion moyenne de logements locatifs (privés ou publics), soit près de 22 %, lorsque la part du canton est de 24,5 % et celle du département de 35,3 %, mais très satisfaisante si l'on compare à l'ensemble des communes rurales du département ;

... il faut en effet noter que les communes rurales du département, dont la tranche d'importance est comprise entre 1 000 et 1 999 habitants, présentent en moyenne 17,9 % de logements locatifs, et que sur l'ensemble de ces communes rurales (jusqu'à 2 000 habitants ou plus), le taux est de 16,2 % ...

- une sous-représentation des petits logements (à peine 3 % de 1 pièce), mais aussi une sur-représentation des logements de 5 pièces et plus (près de 49 %), tandis que la valeur départementale, de même que celle du canton, affichent chacune respectivement 13,7 et 2 points de moins, ce qui peut expliquer en grande partie le nombre assez élevé d'habitants par logement, mais aussi par voie de conséquence, la diminution de ce nombre dès que les phénomènes de décohabitation apparaissent ;

- une représentation très modérée des ménages ne possédant aucune voiture : 6,4 % contre 14,7 % dans le département, soit plus de la moitié ; et une proportion significative des ménages possédant au moins deux voitures (près de 54 %), contre 34,8 % dans le département ;

En dernier lieu, le parc de logements, bien qu'en moyenne assez récent (près de 68 % postérieurs à 1949), présente néanmoins un niveau de confort sanitaire inférieur à celui des logements de l'ensemble du département (1,7 % ne possèdent ni baignoire ni douche et encore 2,6 % ont des W.C. à l'extérieur).

2 : Les équipements : facteurs du développement

- Les infrastructures :

- Un axe routier principal :

- la **RD 319** (ex RN 19 de Paris à Troyes) via Solers, Brie Comte Robert ...etc., est la principale voie d'accès à la commune. Localement, les seules liaisons entre la RD 319 et le bourg se font actuellement soit par la RD10, soit par la rue des Merisiers.

- Des voies secondaires :

- la RD 10, relie Solers à Tournan-en-Brie, au Nord (et la RN 4), et à Melun, au Sud, via la RD 471 ;
- les nombreuses voies communales, notamment la rue des Merisiers.

- Transports :

La commune ne possède pas sur son territoire de desserte ferroviaire. Elle se trouve par contre à proximité de la gare SNCF de Lieusaint-Moissy, située au Sud-Ouest, pour la ligne Paris Gare de Lyon, et de la gare SNCF d'Ozoir-la-Ferrière, située au Nord-Ouest, pour la ligne Paris Gare de l'Est.

Il existe en outre de nombreuses lignes de cars, assurées par la société des Autocars Darche-Gros et la société SETRA, effectuant les liaisons entre Solers et les communes suivantes :

- ligne n° 7, depuis Solers jusqu'à Combs-la-Ville, avec de nombreux arrêts, notamment à Brie-Comte-Robert ;
- ligne n° 18, depuis Solers jusqu'à Lieusaint-Moissy, en passant par Soignolles-en-Brie ;
- ligne n° 20, depuis Solers jusqu'à Evry-Corbeil, en passant par Brie-Comte-Robert et Combs-la-Ville ;
- ligne n° 21, depuis Verneuil-l'Étang jusqu'à Boissy-Saint-Léger, en passant par Solers, Servon, etc. ;
- ligne n° 30, depuis Brie-Comte-Robert jusqu'à Melun, en passant par Solers et Coubert.

Exceptée la ligne n° 30 (Société des Autocars Darche-Gros), toutes les autres lignes sont assurées par la société SETRA.

Il est important de mentionner que ces lignes permettent aux voyageurs d'emprunter soit les lignes de bus Seine & Marne Express (n° 1, 18, 34 et n° 47), depuis Melun, soit les correspondances pour les lignes SNCF Paris gare de l'Est et Paris gare de Lyon.

Les dessertes R.E.R les plus proches sont :

- Boissy Saint Léger : ligne du RER A2 - Boissy Saint Léger / Cergy Pontoise ;
- Combs la Ville : ligne du RER D1 - Melun / Orly-la-Ville.

- Eau :

La commune dispose d'un réseau collectif d'eau potable affermé par le Syndicat des Eaux de Solers/Soignolles-en-Brie. Elle exploite un forage de 127 m de profondeur qui délivre un débit de 60 m³ /h00, lequel est situé sur le territoire de la commune de Soignolles.

Le stockage de l'eau est effectué dans un château d'eau d'une capacité de 300 m³ (la cote du radier est à 110 mètres NGF).

La situation actuelle de la desserte est assez satisfaisante, hormis peut être pour la protection contre l'incendie, principalement en raison du diamètre de certaines canalisations (débit parfois trop faible).

- Assainissement :

La commune dispose d'un réseau collectif d'assainissement mixte, en partie séparatif et en partie unitaire. Les eaux usées sont traitées à la station dépuración située au Sud-Est du bourg. La capacité est de 1 000 équivalents/habitant, laquelle satisfera difficilement les besoins futurs de la commune.

La gestion est effectuée en régie et l'affermage est confié à la SOAF, filiale de la Nantaise des Eaux.

Un schéma directeur d'assainissement est actuellement en cours d'étude, lequel a permis de définir un zonage délimitant les secteurs d'assainissement collectif de ceux non collectif, ainsi qu'un programme pluriannuel de travaux proposant des aménagements pour les désordres identifiés au cours de l'étude.

• Ordures ménagères :

La commune fait partie du S.I.E.T.O.M de Tourman, qui prend en charge la collecte et le traitement des ordures ménagères. Le syndicat assure la collecte qui est confiée à la société S.E.P.U.R. et le ramassage a lieu deux fois par semaine (soit tous les lundi et jeudi). En ce qui concerne les objets encombrants, le ramassage est effectué une fois par mois (soit le quatrième samedi de chaque mois).

• Equipement administratif :

- Une Mairie, située à l'angle de la place de la Mairie et de la rue de la Tournelle.

• Equipements de culte :

- Une église, implantée rue de la Tournelle, ainsi qu' un cimetière, édifié au Nord de la RD 10, en bordure du chemin du Cimetière.

- Un cimetière Allemand, implanté le long de la RD 10, à la sortie Ouest du village.

• Equipements scolaires :

Solers dispose d'un groupe scolaire "Louis Aragon" comprenant trois classes de maternelle et cinq classes de primaire. On note également la présence d'une cantine scolaire et d'une garderie périscolaire.

• En 1990 /1991, ... élèves étaient scolarisés en primaire et maternelle :

- école maternelle : .. élèves, soit (sur ... logements) ,,.. élèves par logement.

- école primaire : .. élèves, soit ,,.. élèves par logement.

• En 1999 /2000, ... enfants sont scolarisés en primaire et maternelle dans la commune :

- école maternelle : .. classes et .. élèves, soit (sur ... logements) ,,.. élèves par logt.

- école primaire : .. classes et .. élèves, soit ,,.. élèves par logement.

• En 2003 /2004, 178 enfants sont scolarisés en primaire et maternelle dans la commune :

- école maternelle : 3 classes et 81 élèves, soit (sur 425 logements) **0,19** élèves par logt.

- école primaire : 5 classes et 97 élèves, soit **0,23** élèves par logement.

• En 2004 / 2005, 156 enfants sont scolarisés en primaire et maternelle dans la commune :

- école maternelle : 3 classes et 65 élèves.

- école primaire : 5 classes et 91 élèves.

Pour l'enseignement secondaire, les élèves fréquentent principalement les C.E.S. et lycées de Briec-Comte-Robert.

• Equipements sportifs :

- Un terrain de grands jeux ;

- un terrain de petits jeux ;

- un centre équestre ;

- un terrain de tennis ;

- une salle de sport (Inventaire communal de 1988).

- Équipements socio-culturels :

- Une bibliothèque mobile ;
- un foyer rural ou salle polyvalente ;
- un centre aéré ;
- une association sportive ;
- un groupe musical, de théâtre, fanfare, etc.

En outre, l'inventaire communal de l'INSEE 1988 recensait les équipements suivants, lesquels ne figurent plus dans le Communoscope de 1998 :

- un centre socioculturel, foyer ;
- un comité des fêtes, office culturel.

- Équipements de santé :

La commune ne bénéficie d'aucun équipement de santé, mais d'une action sociale pour les personnes âgées :

- Aides ménagères à domicile ;
- portage de repas à domicile.

Ainsi qu' un autre service d'aide sociale : une aide ménagère à domicile (hors personnes âgées).

- Équipements touristiques :

- Hébergement : un gîte rural d'une capacité de 3 lits (inventaire communal INSEE 1998).
- Un chemin de grande randonnée : le "GR de Pays".

En outre, l'attractivité touristique de la commune est exercée par la campagne, les plans d'eau, la pêche et les divertissements locaux (parc d'attractions, fêtes locales).

• Équipements généraux (évolution du niveau d'équipement) :

1980 : a		1988 : b	1998 : c
	. office religieux hebdomadaire	1	1
	. alimentation générale	1	1
	. café	1	1
	. tabac	0	1
	. vente de quotidiens	0	1
	. maçonnerie	3	1
	. plâtrerie - peinture	2	2
	. menuiserie - charpente	0	0
	. plomberie - couverture	1	0
	. réparation auto	1	0
	. ligne d'autocar ou SNCF	1	1
	A - DE BASE PRIVÉS	11	9
	. école primaire	1	1
	. terrain de grands jeux	1	1
	. terrain de petit jeux	0	1
	. salle des fêtes	1	1
	. bibliothèque	1	1
	A - DE BASE PUBLIC	4	5
	. boulangerie - pâtisserie	0	0
	. boucherie - charcuterie	0	0
	. coiffeur	0	0
	. carburant	0	0
	. électricité générale	1	1
	. médecin généraliste	0	0
	. infirmier	0	0
	. restaurant, café-restaurant	1	1
	B - INTERMEDIAIRES (plus "urbains")	2	2
	. hospice, maison de retraite	0	0
	. ambulance	0	0
	. collège	0	0
	. droguerie-quincaillerie	0	0
	. réparation machines agricoles	0	0
	. banque	0	0
	. librairie-papeterie	0	0
	. vêtements	0	0
	. marché	0	0
	. chaussures	0	0
	. vétérinaires	0	0
	C - SUPERIEURS (les plus rares)	0	0
	TOTAUX	17	16

a et b source : inventaires communaux de l'INSEE 1980 et 1988. **c** : communoscope 1998. Classification tirée d'une étude DDE sur l'évolution de l'équipement des communes de Seine-et-Marne.

Le faible niveau d'équipement de la commune, de surcroît en légère diminution depuis 1988, est à relativiser compte tenu de sa proximité avec les agglomérations de Brire-Comte-Robert (à 11 km) ou de Melun (à 17 km), qui centralisent la totalité des commerces et services nécessaires. Ces agglomérations lui permettent également de bénéficier de ses équipements scolaires, sanitaires et administratifs.

Il est important de noter cependant la présence de services itinérants : pain et boucherie-charcuterie, ainsi que la permanence régulière d'une assistante sociale et de services financiers.

F - UNE POLITIQUE LOCALE ET SOUTENABLE DES TRANSPORTS

1 : La question des transports dans la planification locale en Île-de-France

Il convient tout d'abord de présenter les principales orientations définies par les documents de référence, dans l'optique de caractériser les problèmes qui se posent dans le contexte de l'étude d'un document d'urbanisme.

On ne peut en effet évoquer la question des transports en Île-de-France sans présenter, tout d'abord, les principales dispositions du plan de déplacements urbains (PDU) régional. Le PDU de la Région Ile-de-France a été approuvé par arrêté inter préfectoral du 15 décembre 2000, soit plus de six ans après le SD-RIF.

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, de décembre 1996, obligeait en effet les agglomérations de plus de 100 000 habitants à établir un plan de déplacements urbains, y compris en Ile-de-France, laquelle n'était pas concernée précédemment.

Il définit les principes d'organisation des déplacements de personnes et du transport des marchandises, de la circulation et du stationnement. Son examen fait apparaître principalement les éléments suivants, lesquels doivent être pris en considération dans les documents d'urbanisme.

• Quant aux objectifs généraux, il s'agit essentiellement d'organiser *autrement* les déplacements, au service du *développement durable* et dans le respect de six orientations :

la diminution de la circulation automobile ; le développement des transports collectifs, de la bicyclette et de la "marche à pied" ; l'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération ; l'organisation du stationnement sur le domaine public ; le transport et la livraison de marchandises ; l'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de personnel.

De plus, un nouvel objectif a été ajouté dans le contexte de la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains (dans son article 96) : l'amélioration de la sécurité des déplacements.

Ces différentes orientations doivent ainsi concourir à diminuer le trafic automobile, à augmenter la part des transports collectifs et à favoriser le retour en force de la marche et du vélo comme modes de transports urbains à part entière (*confer* page 11 du PDU).

Les actions préconisées par le PDU doivent être regardées comme des *minima* et visent sur cinq ans une diminution de 3 % du trafic automobile (exprimé en véhicules x kilomètres), différenciée selon les zones de l'agglomération et leur desserte en transport collectif :

diminution de 5 % pour les déplacements à l'intérieur de Paris et des départements de la *petite couronne*, comme entre Paris et les autres départements ; diminution de 2 % pour les déplacements internes à la *grande couronne* et entre la petite et la grande couronne. La part de la voiture particulière dans le nombre des déplacements motorisés internes à la grande couronne devra être ramenée à 85 % des déplacements.

Est par ailleurs envisagée une augmentation de l'usage des transports collectifs de 2 % en déplacements, leur part modale devant dépasser *le tiers* des déplacements domicile-travail, et des déplacements domicile-école, grâce notamment au développement de l'usage de la carte *Imagine'R*.

Une augmentation de 10 % de la part de la marche pour les déplacements domicile-école et pour les déplacements inférieurs à 1 km, est aussi retenue comme objectif, de même que le doublement du nombre de déplacements à vélo et une augmentation de 3 % de la part des tonnages de marchandises acheminées par la voie d'eau et le fer. "*Le PDU doit ainsi permettre de mieux combattre la dualisation sociale et territoriale, de renforcer les atouts de l'Ile-de-France face à la concurrence des grandes métropoles mondiales et de polariser la croissance urbaine en maîtrisant ses conséquences*" (page 27 du PDU).

Quant aux objectifs opérationnels, le PDU s'articule autour de quatre axes fondamentaux, tous traités sous la forme de fiches techniques développant les différents objectifs à atteindre. Chaque fiche rappelle le diagnostic ainsi que les recommandations sur l'orientation traitée, et préconise les actions à engager :

- La préservation du fonctionnement métropolitain :

Le renforcement du fonctionnement métropolitain doit faciliter les différents déplacements et plus particulièrement les déplacements professionnels de personnes, de transports de marchandises et de déplacements domicile-travail. Cela passe notamment par une meilleure qualité de service, une amélioration de la sécurité, une plus grande accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, ainsi qu'une meilleure information des voyageurs. La tarification sera revue de façon à intégrer toutes les demandes de mobilité, avec la mise en place du *titre combiné*.

La diminution des places de stationnement sera envisagée lorsque la desserte en transports collectifs est satisfaisante ; le *rabattement* (accès par autobus) sur les gares sera développé. Pour les livraisons de marchandises, le PDU suggère que les PLU ouvrent la possibilité de transférer les aires de stationnement en dehors de la voirie. Un volet déplacements sera progressivement intégré lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme. La mise en œuvre de cette orientation vise à coordonner urbanisme et transport en se fondant sur des critères d'accessibilité.

- Dans les zones agglomérées, le PDU propose d'imaginer une nouvelle urbanité, c'est-à-dire de reconstruire la ville sur la ville :

Cet objectif s'oriente vers une *nouvelle urbanité* en redonnant "aux habitants l'envie d'y vivre, de s'y déplacer et d'y consommer", sans que le recours à la voiture soit vécu comme une nécessité. Pour ce faire, les principaux réseaux routiers devront être structurés et hiérarchisés pour accueillir des lignes de bus et des itinéraires complets dédiés à la circulation des vélos.

Ce principe d'aménagement devra se traduire par une réduction des nuisances, notamment sonores, en s'appuyant sur les infrastructures et plates-formes logistiques existantes ainsi que sur l'utilisation du réseau ferré et de la voie d'eau.

- Une plus grande "centralité" au-delà de la zone agglomérée dense :

Le plan de déplacement urbain régional propose d'aider les franges rurales à renforcer leur autonomie et leur centralité. Ainsi, l'offre en transports collectifs devra être réorganisée en améliorant l'offre en zone peu dense et en offrant une meilleure desserte des grands pôles générateurs de trafic.

Les futurs acquéreurs de logement devront être mieux informés des différentes contraintes de desserte. La réduction significative de l'utilisation de la voiture pour les trajets les plus courts passera notamment par un réseau cyclable assurant les dessertes des gares, des équipements publics, des établissements scolaires ainsi que des bases de loisirs.

- Une préservation et une amélioration de la qualité de vie, "la rue pour tous" :

Le PDU s'attache particulièrement à préserver et à améliorer la qualité de la vie dans les quartiers, présentés comme une *unité de vie* essentielle. Les *modes doux* (cheminements piétonniers et cyclables) devront ainsi, être privilégiés systématiquement, notamment dans les nouveaux projets urbains.

Cette orientation devra offrir aux usagers davantage de confort et de sécurité tout en permettant d'accéder aux gares facilement. La limitation des nuisances liées à la circulation motorisée s'oriente vers des *zones 30* (sections limitées à 30 km/h) et vers une politique de stationnement cohérente, devant ainsi permettre d'instaurer des quartiers tranquilles.

• Le réseau *magistral* et le réseau *principal* :

L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération doivent faire partie des orientations du PDU, notamment afin de compléter le réseau de voirie principal par celui du réseau dit *magistral*. Le réseau magistral (autoroutes, voies rapides, réseau ferré, gares, voie d'eau et interfaces) a en effet pour fonction d'assurer les déplacements des voyageurs et des marchandises à l'échelle de la métropole régionale.

Le réseau principal de voirie assure le reste des déplacements en zone dense, à la fois en offrant une trame de requalification urbaine et en structurant les déplacements. Le PDU distingue ainsi les actions à

mettre en œuvre : d'une part, en faveur du réseau magistral pour les voyageurs, les marchandises et, d'autre part, en faveur du réseau principal de voirie relatif à la sécurité routière, à l'information aux usagers et à la réduction des nuisances.

- Moyens et méthodes envisagés :

Les actions seront regroupées dans une charte qui engagera l'ensemble des partenaires signataires, et une évaluation doit être réalisée dans un délai de cinq ans à compter de son approbation. Le comité de pilotage, le comité technique et le comité exécutif, les instances départementales de concertation, les comités locaux, enfin, auront pour rôle d'assurer le pilotage des actions mises en place ainsi que leurs montages financiers.

Les *comités d'axes* et les *comités de pôles* auront pour obligation et objectif de définir les principes de base et les priorités à traiter, pour *l'axe* ou pour *le pôle*, et d'élaborer un projet dans un délai de dix-huit mois, lequel devra être réalisé au plus tard en 2005. La réalisation du PDU s'effectuera en outre dans un cadre financier déterminé : contrat de plan État / région et autres dispositifs contractuels (contrats de ville intercommunaux, contrats d'agglomération, ...).

Des crédits spécifiques seront alloués pour les études, à hauteur d'un million de francs par axe et de 300.000 francs par pôle. Pour les axes, le Syndicat des Transports Parisiens (STP) assurera le préfinancement des études. Le total des investissements de niveau régional représente près de 15 milliards de francs sur une période de sept ans.

Les comités locaux seront créés à l'initiative des communes, sous la forme d'EPCI. Les études nécessaires peuvent faire l'objet d'une subvention de 25 % de l'État et de 25 % de la Région, dans la limite d'un plafond d'études de 10 F par habitant. Ces comités seront ainsi chargés d'élaborer les plans locaux de déplacements, sur la base des orientations fixées au niveau régional.

Quant au suivi du plan de déplacements urbains, celui-ci passe par des indicateurs d'observation concernant la sécurité, la circulation automobile, le stationnement, la qualité de service, la fréquentation et les marchandises. Un suivi des effets des mesures du PDU sera donc mis en place.

Il s'appuiera autant que possible sur les indicateurs existants. A défaut, ce document prescrit que des dispositifs d'observation appropriés seront mis en place en prenant soin d'en limiter le coût, notamment par le recours à l'observation sur des secteurs témoins représentatifs.

Les mesures concernant le réseau principal feront ainsi l'objet d'un suivi relativement simple dans leur état d'avancement. Les travaux des comités locaux devront par ailleurs faire l'objet d'une présentation semestrielle aux instances départementales. Dans les faits, il est prévu que les principes de mise en œuvre des actions et des orientations du plan doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme.

2 : L'analyse des données du recensement de 1999 relatives aux transports

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 introduit dans son titre III des dispositions relatives à la mise en œuvre d'une politique de déplacement au service du *développement durable*. La législation renforce les liens entre les documents de planification urbaine et de planification des déplacements. Le PDU prévoit que soit inséré un volet déplacement dans les PLU.

L'étude ci-après présente l'ensemble des migrations alternantes (migrations domicile-travail) par modes de déplacements et par structure d'âge (migrations domicile-travail). L'exploitation des données permettra ainsi de mener une réflexion concrète sur la politique des déplacements urbains à mettre en œuvre.

- Structure par âge des migrants domicile-travail : (Source INSEE 1999 : fichiers MIRABELLE)

Les commentaires suivants résultent de l'analyse des données statistiques relatives à la structure par âge dans le contexte des migrations alternantes. Les développements ci-après traiteront successivement des sorties et des entrées relatives à la commune de Solers.

- En ce qui concerne les 618 sorties : (dont 55 mouvements à l'intérieur de Solers)

Les grands centres d'emplois qui intéressent la population active de Solers sont essentiellement les communes de Paris, Brie-Comte-Robert, Coubert et Créteil, représentant respectivement, en valeur absolue: 51, 45, 29 et 26 migrants.

On note une forte disparité entre les structures par âge, en effet, c'est avec la tranche d'âge des 40/49 ans et des 30/39 ans que les migrations sont les plus importantes. Ces dernières représentent 66,5 % des déplacements (respectivement 33,98 % et 32,52 % pour chacune des tranches d'âge).

Dans une moindre mesure, 16,50 % des déplacements sont réalisés par les 50 ans ou plus et quasiment 12 % par les 25/29 ans. En revanche, pour les 15/19 ans et les 20/24 ans les déplacements professionnels ne représentent respectivement que 0,97 % et 4,21 %.

- En ce qui concerne les 126 entrées : (dont 55 mouvements à l'intérieur de Solers)

Les actifs proviennent d'un grand nombre de communes (43), assez proches ou éloignées, et de taille plus ou moins importante avec des entrées, la plupart du temps, inférieures à 3 mouvements. Cependant, on note que trois d'entre elles tendent à se démarquer : Combs-la-Ville, avec 5 migrants, ainsi que Brie-Comte-Robert et la Queue-en-Brie, représentant chacune 4 migrants. Il faut souligner que les migrations journalières dans la commune sont essentiellement effectuées par les tranches d'âge des 40/49 ans (36,51 %), des 30/39 ans (32,54 %) et des 50 ans ou plus (15,08 %).

Dans une moindre mesure, le reste des déplacements est réalisé par les 25/29 ans (11,11 %) et 3,17 % sont effectués par la tranche d'âge des 20/24 ans. Comme pour les sorties, la part des 15/19 ans est relativement marginale puisqu'elle représente 1,59 % des déplacements.

- En ce qui concerne les personnes travaillant et habitant dans la commune :

Il faut souligner que 55 actifs ont leur emploi dans la commune (sur 126 emplois, soit près de 44 % des emplois et 8,2 % des actifs). L'essentiel de ces "non-migrations" est réalisé par les tranches d'âge comprises entre 30/39 ans et 50 ans ou plus : plus de 85 %, avec cependant la tranche d'âge des 40/49 ans qui totalise à elle seule 40 %.

- Navettes domicile-travail 1999 selon les moyens de transports :

Les commentaires suivants résultent de l'analyse des données statistiques relatives aux différents modes de déplacements utilisés à l'occasion des migrations alternantes. Sont donc pris en compte, à la fois pour les entrées et les sorties, la marche à pied, l'utilisation des deux roues, de la voiture particulière et des transports en commun. L'étude recense également la part des migrants qui utilisent un seul mode de transport ou au contraire qui conjuguent plusieurs modes de transports, ainsi que les personnes n'ayant pas de transport à effectuer pour se rendre sur leur lieu de travail.

- En ce qui concerne les sorties : (dont 55 mouvements à l'intérieur de Solers)

Sur l'ensemble des 618 sorties, près de 89 % des migrants utilisent un seul mode de transport pour leur trajet domicile-travail, **dont quasiment 82 % utilisant uniquement leur voiture particulière.**

L'utilisation des autres modes de transports est relativement faible. En effet, 5,18 % des migrants empruntent les transports en commun et 2,27 % des migrants se rendent à pied sur leur lieu de travail.

En revanche, seulement 1,62 % des migrants utilisent les deux roues comme mode de déplacement (soit en valeur absolue 10 sorties). Ces derniers représentent en outre 1,49 % des actifs. La conjugaison de plusieurs modes de déplacements représente quant à elle 6,80 % des sorties.

- En ce qui concerne les entrées : (dont 55 mouvements à l'intérieur de Solers)

Sur les 126 entrées à Solers, plus de 69 % des migrants journaliers n'ont qu'un seul mode de transport. Comme pour les sorties, l'utilisation de la voiture particulière reste le moyen de transport le plus employé : environ 65 %.

L'usage des autres modes de transport représente une part très marginale, hormis pour les migrants qui se rendent à pied sur leur lieu de travail, lesquels totalisent 10,32 % des entrées. On note qu'il n'y a que 2,38 % (soit en valeur absolue 3 personnes) des migrants qui utilisent les transports en commun et autant de personnes qui utilisent les deux roues pour se rendre sur leur lieu de travail.

La conjugaison de plusieurs modes de déplacement représente 9,52 % des entrées.

- En ce qui concerne les personnes travaillant et habitant dans la commune :

Il faut de plus souligner que 14 actifs déclarent ne pas utiliser de transport, très vraisemblablement les personnes vivant et travaillant sur leur lieu de travail. (?)

• Synthèse : Les données ci-dessus, font apparaître, à la fois pour les entrées et pour les sorties de grandes disparités entre les différents modes de déplacement. Pour l'ensemble des migrants de Solers, l'utilisation de la voiture est le mode de transport par excellence. Les actifs âgés de 30 à 49 ans sont très vraisemblablement les plus grands utilisateurs de la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail.

• Si l'on élimine les doubles comptes, entre les entrées et les sorties, en ce qui concerne Solers :

L'usage des transports en commun est le second mode de déplacement après la voiture particulière. Il représente en effet près de $[(31 + 2 + 1) / (563 + 71 + 55) = 34 / 689 =]$ 4,9 % des allers-retours, valeur qui n'est pas négligeable dans le cas particulier de Solers. Il faut en outre rappeler que la commune est desservie par cinq lignes de transport de cars.

La marche à pied représente par ailleurs le troisième mode de déplacement après la voiture : elle s'élève à $[(1 + 0 + 13) / (563 + 71 + 55) = 14 / 689 =]$ 2 % des allers-retours.

Ce sont en effet les actifs résidant à Solers qui choisissent le plus la marche à pied comme mode de déplacement (13 / 55 =) environ 24 %, en raison d'un certain nombre d'emplois, de l'ordre de 44 %, occupé par des habitants de Solers.

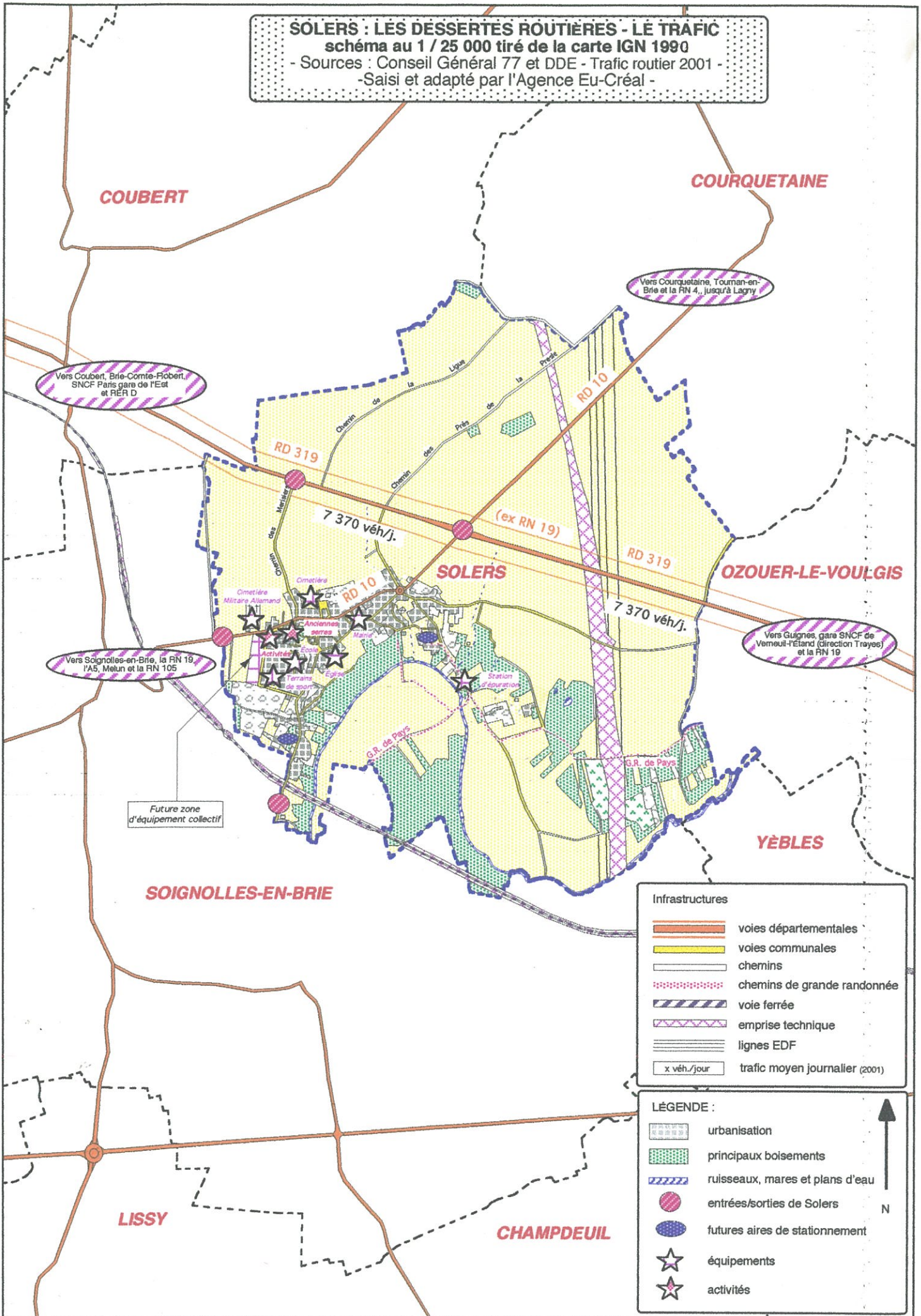
En revanche, les autres modes de transport sont beaucoup moins utilisés et plus particulièrement en ce qui concerne l'usage des deux roues qui ne représente que $[(10 + 3 + 0) / (563 + 71 + 55) = 13 / 689 =]$ 1,9 % d'utilisateurs, avec une proportion nulle d'habitants de Solers.

On peut valablement penser que ce sont les catégories d'âge des 15/19 ans, voire des 20/24 ans qui emploient le plus fréquemment ce mode de déplacement.

La conjugaison de plusieurs modes de transport (non détaillée par les données de l'INSEE ...) constitue aussi un mode de déplacement significatif : elle représente effectivement $[(39 + 9 + 3) / (689) = 51 / 689 =]$ 7,4 % des déplacements.

SOLERS : LES DESSERTES ROUTIÈRES - LE TRAFIC
schéma au 1 / 25 000 tiré de la carte IGN 1990

- Sources : Conseil Général 77 et DDE - Trafic routier 2001 -
- Saisi et adapté par l'Agence Eu-Créal -



COURQUETAINE

COUBERT

OZOUER-LE-VOULGIS

SOLERS

YÈBLES

SOIGNOLLES-EN-BRIE

LISSY

CHAMPDEUIL

Infrastructures

	voies départementales
	voies communales
	chemins
	chemins de grande randonnée
	voie ferrée
	emprise technique
	lignes EDF
	trafic moyen journalier (2001)

LÉGENDE :

	urbanisation
	principaux boisements
	ruisseaux, mares et plans d'eau
	entrées/sorties de Solers
	futures aires de stationnement
	équipements
	activités

N

Vers Coubert, Brie-Cornette-Flobert, SNCF Paris gare de l'Est et RER D

Vers Courquetaine, Tournan-en-Brie et la RN 4, jusqu'à Lagny

Vers Soignolles-en-Brie, la RN 19, l'A5, Melun et la RN 105

Vers Guignes, gare SNCF de Vermeuil-l'Étang (direction Troyes) et la RN 19

Future zone d'équipement collectif

RD 319

RD 10

RD 319

RD 10

RD 319

RD 10

RD 319

G.R. de Pays

G.R. de Pays

7 370 véh./j.

7 370 véh./j.

(ex RN 19)

Chemin de la Ligue
Chemin des Prés de la Presse
Chemin des Mésanges
Cimetière Militaire Allamand
Cimetière
Anciennes aires
Mairie
Ecole
Activités
Terrains de sports
Station d'épuration
G.R. de Pays

3 : Le diagnostic à partir du réseau routier

Les orientations contenues dans le Plan de Déplacements de la Région Île-de-France et la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbains sont à prendre en considération dans le P.L.U. Elles s'inscrivent dans un cadre plus général qu'il faut alors replacer et adapter au contexte local particulier de la commune de Solers.

Après avoir rappelé les caractéristiques majeures de la commune, l'analyse portera sur les potentialités en matière de circulation des véhicules, l'offre en transports collectifs, le développement des modes doux, notamment la marche à pied et les deux roues, ainsi que sur le renforcement de l'espace public.

- Les caractéristiques de la commune de Solers

Rappel : le rapport de présentation, dans le chapitre relatif aux données de cadrage, présente les caractéristiques majeures de l'organisation du territoire communal de Solers, à savoir :

- Des voies de communication d'une certaine importance, lesquelles structurent le territoire communal, notamment :
 - la RD 319 (ex. RN 19, route historique allant de Paris en direction de Troyes), de Guignes à Brie-Comte-Robert, en passant par Coubert. Cette voie radiale desservant la capitale, a été conçue, au départ, comme axe de transit inter-régional et national. Mais l'utilisation qui en est faite aujourd'hui s'étend à une desserte plutôt départementale qui engendre des flux journaliers en diminution.
 - la RD 10, laquelle relie Solers à Soignolles-en-Brie, à l'Ouest, ou à Lagny, en passant par Tournan-en-Brie, au Nord, est un axe routier d'importance plus secondaire, mais qui peut aussi constituer une voie de rabattement vers la RN 4 (via Tournan).
- Un aménagement du site construit qui s'étend depuis le rebord d'une vaste plaine agricole ("le Plateau de Brie") jusqu'en rive droite d'un méandre formé par la rivière de l'Yerres. Il s'est développé à l'écart de l'axe routier le plus fréquenté : la RD 319 (ex RN 19), de part et d'autre de la rue de la Tournelle, puis en bordure de la RD 10.
- Un niveau assez faible en équipements généraux (regroupés pour l'essentiel autour du noyau ancien), et en activités artisanales ou commerciales (entre autres, une ancienne activité horticole de serres), contraint les habitants à se déplacer dans les agglomérations voisines, notamment à Brie-Comte-Robert ou Coubert, dont la composition urbaine assure un bon maintien des services publics et privés.
- En matière de déplacement, plusieurs lignes de transport par car permettent de relier, principalement, Solers aux communes de Brie-Comte-Robert, Melun, Combs-la-Ville (RER D1) et Boissy-Saint-Léger (RER A2).
- Renforcer l'autonomie et la centralité de Solers : améliorer les conditions de déplacements
- La circulation des véhicules :

On observe que les bassins de vie "mobilisent de la mobilité", notamment au regard de l'utilisation quasi-exclusive de la voiture particulière comme mode de déplacement. En effet, pour l'ensemble des mouvements, et plus particulièrement pour ceux des actifs de Solers, la voiture particulière reste le mode de transport par excellence (près de 82 % de l'ensemble des entrées et des sorties).

L'analyse du réseau routier de la commune permet de différencier les voies de transit des voies de dessertes internes et externes de Solers. Ainsi, en prenant en compte le tracé du réseau routier, les flux de circulation et les villes desservies, il est possible de classer les voies selon leur fonction et leur impact ...

- Les différents axes routiers traversant le territoire communal :
 - Un axe routier départemental d'une certaine importance, la RD 319 (ex RN 19) :
 - La RD 319 est un axe routier structurant et majeur qui traverse le territoire communal dans sa partie

Nord, dans un sens Est/Ouest. Cette infrastructure supporte un flux assez dense de circulation, lequel tend cependant à diminuer. En effet, il a été enregistré un trafic moyen journalier annuel, pour 2000¹, de **7 370** mouvements par jour (tous véhicules sauf bicyclettes, cyclomoteurs, motocyclettes) sur la section de comptage allant de Guignes à Coubert, l'emplacement de comptage permanent étant situé à la sortie Ouest de Guignes.

En 1999, le trafic moyen journalier annuel s'élevait à **7 750** mouvements par jour, sur la même section, tout comme au même emplacement de comptage. On observe donc un flux qui diminue entre les deux périodes (- 380 mouvements), diminution imputable en grande partie à la déviation de la RN 19, par le Sud, depuis le carrefour giratoire aménagé à la sortie Ouest de Guignes.

- Une voie de transit d'une importance plus secondaire : la RD 10

La RD 10 (de Soignolles-en-Brie à Lagny) sert principalement de voie de rabattement vers la RN 4 (via Tournan-en-Brie), au Nord, voire même vers l'autoroute A4. Bien qu'elle n'ait pas fait à ce jour l'objet d'un comptage, elle supporte cependant un flux de circulation qui peut parfois se révéler assez dense, plus particulièrement aux heures de pointe.

• La sécurité routière :

Le préfet rappelle (porter à la connaissance du 27 mai 2003) que le territoire communal est traversé par deux voies : la RD 319, classée route à grande circulation et la RD 10, et qu'il a été le cadre de cinq accidents corporels, entre 1997 et 2001, qui ont fait deux tués et huit blessés légers.

Une analyse a ainsi permis d'identifier un secteur accidentogène, situé au point repère 3 + 400 de la RD 10, à l'endroit où la chaussée présente un rétrécissement brutal, avec un accotement orniéré et non stabilisé, juste après le franchissement de l'ouvrage TGV.

Le traitement local de cette infrastructure permettrait en outre de réduire significativement le nombre total d'accidents corporels.

Dans ce contexte, l'affectation des voies doit faire l'objet d'une réflexion, d'une part, à travers une analyse du réseau viaire existant et à venir pour en proposer une affectation à terme (route limitée à 50 km/h, zones 30, axes à 70 km/h où le transit est privilégié, etc.), et d'autre part, une analyse des limites légales de l'agglomération par rapport aux limites perceptibles par les usagers en transit (présence de bâti, de trottoirs, etc.).

• À l'intérieur de Solers, d'autre part, les routes communales jouent un rôle non négligeable, en articulant notamment les liaisons vers les communes voisines, ainsi que vers : les équipements, les implantations d'activités artisanales ou de loisirs (notamment le haras des Hautes Fontaines).

L'évolution constante de l'utilisation de la voiture dans les campagnes, comme le trafic de transit en matière de transport de marchandises, engendrent des nuisances qu'il est nécessaire de prendre en compte.

Les autres modes de transport, beaucoup moins employés, à savoir les transports en commun, les deux-roues, la marche-à-pied et le co-voiturage, peuvent devenir des alternatives dans la promotion des nouveaux modes de déplacement. Néanmoins, ces modes de déplacement nécessitent d'être adaptés à une commune rurale telle que celle de Solers.

• Une offre en transports collectifs dont l'organisation doit être poursuivie :

Il faut rappeler que seulement 4,9 % des actifs empruntent les transports en commun pour leurs trajets domicile-travail, mais que ce moyen de transport représente néanmoins le second mode de déplacement, après la voiture particulière.

• La desserte par les lignes routières :

Données tirées de la carte du trafic routier pour l'année 1999 réalisée par la Cellule Départementale d'Exploitation et de Sécurité : Conseil général et DDE de Seine-et-Marne.

Le réseau de transports collectifs, pour la commune de Solers, se compose de cinq lignes réparties entre trois transporteurs. Ces sociétés, plus ou moins bien structurées, sont les transporteurs Darche-Gros, Setra et Bizière.

- Un service routier régulier de voyageurs qui permet aux Solersois de se relier au RER A2 (via Brie-Comte-Robert) ou à la ligne SNCF Paris Gare de l'Est à Ozoir-la-Ferrière :

- La ligne n° 5, assurée par les Cars Bizière, permet la liaison des communes d'Évry-Grégy-sur-Yerres jusqu'à Ozoir-la-Ferrière (SNCF), en passant par Solers. En outre, cette ligne dispose de trois points d'arrêt à Solers : Burelle, le Cimetière Allemand et la Mairie.

La fréquence de passage de cette ligne de cars est relativement faible à Solers. En effet, le service est assuré uniquement en période scolaire et ce, du lundi au vendredi pour quelques allers prévus, depuis Solers de 7 h 51 à 8 h 53 (suivant les trois points d'arrêt), et des retours de 17 h 12 à 18 h 14 (toujours selon les trois points d'arrêt). En ce qui concerne la journée du mercredi, il existe une plage horaire unique, pour le retour, qui a lieu de 13 h 12 à 13 h 14.

Il faut mentionner que différents titres de transport peuvent être utilisés pour cette ligne : le billet unique, les cartes Orange, Rubis, IMAGINE'R ainsi que les cartes d'abonnement scolaire.

- La ligne n° 40-18, assurée par la SETRA, relie Solers à Lieusaint/Moissy (RER B4 et C2), en passant par Soignolles-en-Brie, avec deux arrêts à Solers (Le Champs au Maigre et la Mairie). Les horaires de dessertes sont assurés uniquement du lundi au vendredi, avec des passages de 6 h 25 à 18 h 41 (Aller) et de 7 h 08 à 19 h 24 (Retour).

- La ligne n° 40-20 (SETRA), assure la desserte des communes de Solers à Évry/Corbeil, en passant par Brie-Comte-Robert. Les cars passent dans la commune du lundi au vendredi, essentiellement :

- . de 5 h 30 à 13 h 30 (Aller) et de 15 h 28 à 23 h 28 (Retour) du lundi au jeudi ;
- . de 5 h 30 à 11 h 00 (Aller) et de 12 h 58 à 18 h 29 (Retour) le vendredi uniquement.

- La ligne n° 40-21 (SETRA), relie Solers à Créteil, Bonneuil et la gare R.E.R de Boissy-Saint-Léger, ainsi qu'aux communes de Brie-Comte-Robert, Guignes et Verneuil (SNCF ligne Paris-Troyes).

La SETRA assure un service régulier de voyageurs tout au long de la semaine. Les horaires de dessertes sont modifiés les week-end et jours fériés ainsi que pendant les vacances scolaires. Les cars passent dans la commune, essentiellement :

- . de 5 h 44 à 19 h 28 (Aller) et de 6 h 49 à 20 h 47 (Retour) du lundi au vendredi ;
- . de 6 h 35 à 18 h 27 (Aller) et de 8 h 52 à 17 h 49 (Retour) le samedi ;
- . de 9 h 48 à 19 h 20 (Aller) et de 9 h 19 à 18 h 49 (Retour) les dimanche et fêtes.

- La ligne n° 30, assurée par les Autocars Darche-Gros, permet la liaison des communes de Brie-Comte-Robert à Melun, en passant par Coubert, Solers et Vert-Saint-Denis, entre autres, et fonctionne uniquement en période scolaire, du lundi au samedi, avec des horaires aménagés le mercredi.

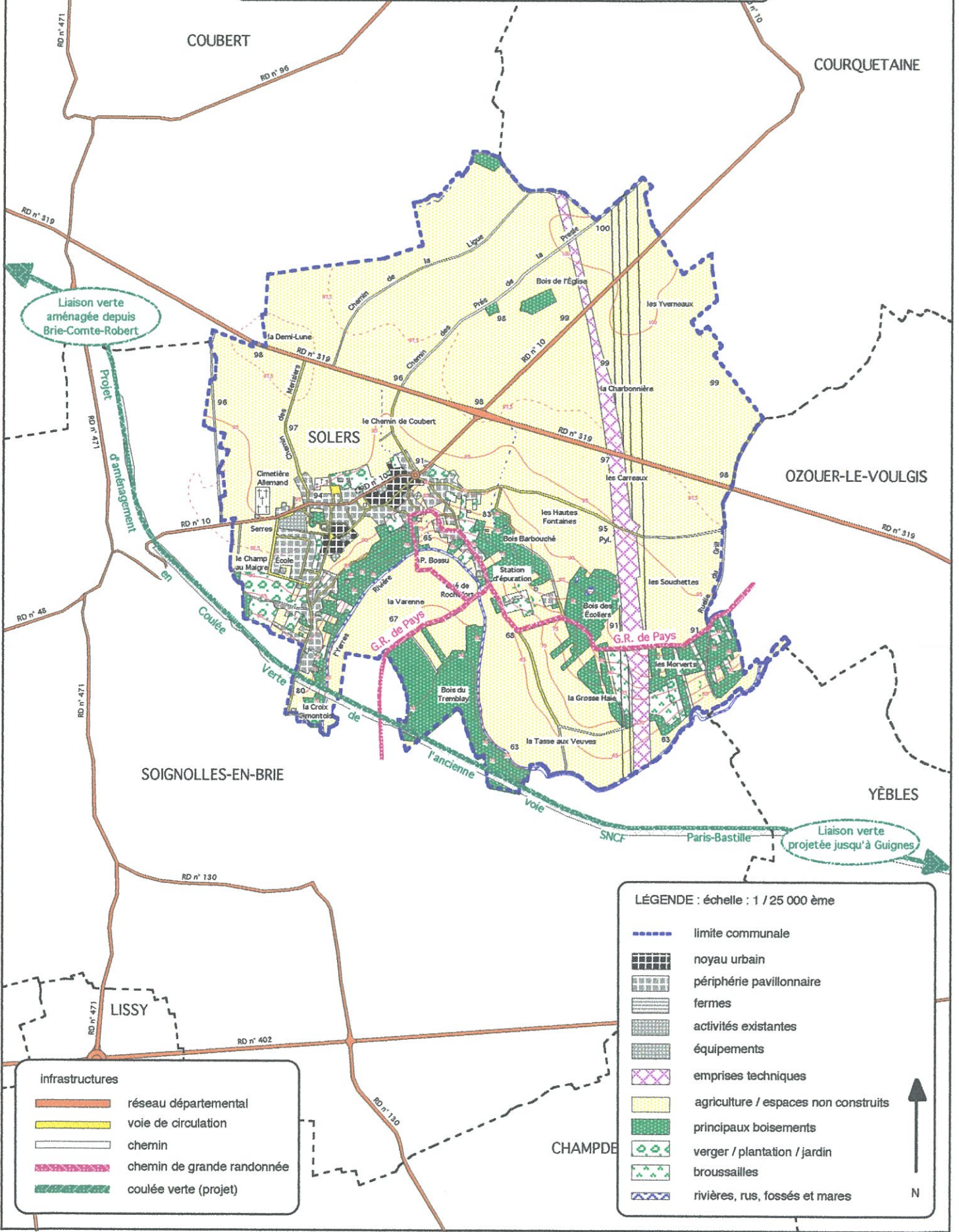
• La desserte par le réseau ferré :

Actuellement, aucune desserte ferroviaire ne dessert directement Solers et les gares les plus proches sont celles de Lieusaint/Moissy (RER D), à 10 km ou de Massy (RER B et C), à 16 km, et enfin, Boissy-Saint-Léger (RER A), à 18 km. De plus, les habitants peuvent également bénéficier de la proximité des gares de Gretz-Armainvilliers, d'Ozoir-la-Ferrière ou de Pontault-Combault pour la ligne Paris gare de l'Est.

L'amélioration en transports collectifs devrait en outre permettre de disposer d'un véritable réseau, en complément de celles assurées par le fer, des communes environnantes.

Il est aussi prévu de généraliser l'offre de "transport à la demande" : Réseau ARLEQUIN (les lignes n° 40-18 et n° 40-20, assurées par la SETRA, étant des lignes associées à ce réseau), à l'échelon intercommunal et de rendre possible l'accessibilité des bus aux handicapés ou encore de renforcer la collaboration avec les taxis.

SOLERS
 - Plan des liaisons douces -
 schéma au 1 / 25 000 tiré de la carte IGN 1990.



Liaison verte aménagée depuis Brie-Comte-Robert

Projet d'aménagement en Coulée Verte

Liaison verte projetée jusqu'à Guignes

- Infrastructures**
- réseau départemental
 - voie de circulation
 - chemin
 - chemin de grande randonnée
 - coulée verte (projet)

- LÉGENDE : échelle : 1 / 25 000 ème**
- limite communale
 - noyau urbain
 - périphérie pavillonnaire
 - fermes
 - activités existantes
 - équipements
 - emprises techniques
 - agriculture / espaces non construits
 - principaux boisements
 - verger / plantation / jardin
 - broussailles
 - rivières, rus, fossés et mares



Cela suppose aussi une meilleure qualité de service passant par une amélioration dans l'accessibilité, une plus grande information des usagers ainsi que par un renforcement de l'offre, notamment en améliorant la desserte de rabattement vers les gares et plus particulièrement dans la perspective de réalisation d'Éole à Ozoir-la-Ferrière.

- Les liaisons douces :

Rappelons que, pour les actifs de la commune, la marche à pied et le vélo sont les derniers modes de déplacement après la voiture particulière et les transports en commun. En effet, seulement 3,9 % des actifs utilisent ces modes de déplacement pour leurs trajets domicile-travail.

Toutefois, l'étude des statistiques fait notamment apparaître l'existence d'une utilisation relativement faible des "modes doux", par les habitants de Solers, représentant pour la marche à pied, 24 % des 55 allers-retours quotidiens liés au travail et pour le vélo, aucun déplacement. Cette réalité peut inciter à développer une réflexion en direction d'un *maillage* de circulations piétons-cycles.

Dans l'optique de réduire de manière significative les déplacements de courtes distances en voiture particulière, notamment pour l'accompagnement et les achats de la vie quotidienne, il est nécessaire de développer, voire de promouvoir l'usage de la marche et de la bicyclette.

Les données de l'INSEE montrent en effet que 25 mouvements domicile-travail, à l'intérieur de Solers, s'effectuent en voiture. Cette intention peut se concrétiser par la mise en place d'un réseau cyclable et d'une trame piétonnière, dans des conditions de confort et de sécurité satisfaisantes.

Ceci concerne notamment la desserte vers les différents quartiers d'habitations, les équipements publics (tels que la Mairie ou l'ensemble de terrains de sport à proximité de l'école) et commerciaux (tels que les quelques petits commerces du centre-ville), ainsi que les pôles de loisirs de la commune, comme des communes environnantes.

- Les cheminements piétonniers pourront trouver des améliorations d'une part, dans la création, l'abaissement ou encore l'élargissement des trottoirs, et d'autre part, dans le choix des revêtements, du mobilier urbain ou de la signalisation.

Une attention particulière sera également portée à la sécurité des utilisateurs de ces cheminements, empruntés le plus souvent par les enfants et les personnes âgées. Les besoins spécifiques des piétons peuvent devenir une priorité dans l'aménagement de ces espaces publics très fréquentés.

Cela peut conduire à redéfinir le dimensionnement des trottoirs et l'aménagement d'espaces-clés, tels que les arrêts des transports publics, et à réserver des espaces aux piétons où la circulation des véhicules peut être soumise à des prescriptions restrictives. L'objectif est avant tout de rendre le cheminement piétonnier le plus agréable possible.

- On notera par ailleurs qu'un chemin de randonnée traverse le territoire communal : (voir schéma ci-contre)

- le GR de Pays "Vallées et Forêts Briardes" qui traverse le Sud du territoire communal, suivant un axe Est-Ouest. Ce cheminement relie Solers aux communes de Soignolles-en-Brie, d'Évry-Grégy-sur-Yerres (à l'Ouest) ou d'Ozouer-le-Voulgis, et constitue un facteur favorisant le développement de la marche et du vélo.

Il convient donc de le prendre en considération quant à sa vocation de loisirs (vallée de l'Yerres et ses affluents, bois du Tremblay, bois des Écoliers), ainsi qu'à son rôle d'itinéraire de liaisons.

En dernier lieu, on mentionnera que l'emprise de l'ancienne voie ferrée de Paris-Bastille à Verneuil-l'Étang, laquelle traverse le Sud-Ouest du territoire communal, fait l'objet d'un projet de cheminement piétonnier, le "Chemin Vert". Ce chemin constituerait le prolongement de la coulée verte, depuis Briecomte-Robert et Coubert, à l'Ouest, jusqu'à Solers et même au-delà vers l'Est.

G - SYNTHÈSE ET ORIENTATIONS

La commune de Solers, implantée au milieu d'espaces naturels agricoles et boisés, sur un plateau entaillé par la vallée de l'Yerres, au Sud, présente de nombreux atouts, fruits de sa situation privilégiée au droit de plusieurs voies de communications, dont une principale : la RD 319 (ex RN 19).

Elle présente des caractéristiques à la fois de petit bourg rural et de commune résidentielle de la "banlieue" parisienne, affirmées dans les domaines suivants :

- Pour le logement :

- Un parc de logements assez peu diversifié, avec une prédominance des habitations individuelles de grandes tailles (près de 49 % de 5 pièces et plus), lequel ne permet pas un renouvellement suffisant des ménages.

- Cependant, le rythme de construction des logements depuis 25 ans a permis de développer une certaine offre de logements locatifs (91), ce qui est plutôt rare en milieu rural.

- La commune risquera néanmoins d'être confrontée à des phénomènes cycliques de décohabitation et de mutation de propriétés, avec pour corollaire, des fluctuations dans le niveau de population, et spécialement de la population scolaire, si elle ne favorise pas la diversification du parc de logements locatifs (notamment l'offre en petits logements).

- Pour l'emploi :

- Le taux d'emploi, de nouveau en très légère hausse depuis 1990 (1 point), présente cependant une valeur encore nettement insuffisante. Ce dernier n'a en effet cessé de diminuer entre 1975 et 1990 (de près de 26 points). De même, l'augmentation régulière de la population active sur la même période engendre des migrations alternantes plus nombreuses et plus lointaines, en direction de Paris et sa banlieue, bien que l'attractivité du bassin d'emplois qu'est Brie-Comte-Robert soit réelle.

- En ce qui concerne le taux d'emploi sur place (part des actifs de Solers travaillant dans la commune), celui-ci diminue aussi constamment depuis 1975, et se trouve, en 1999, avec une valeur sensiblement inférieure à celle du département.

- Pour les commerces et les services :

- Le taux d'équipements place Solers dans la catégorie des communes rurales très peu pourvues en commerces et services de proximité, dans un contexte de dévitalisation importante de l'espace rural seine et marnais depuis 1980.

- Cependant, sa proximité par rapport aux communes proches, moyennes ou grandes, comme Brie-comte-Robert ou Melun, atténue l'importance de ce handicap pour la population de cette commune.

- Pour la qualité de sa desserte routière :

- La RD 319 (ex RN 19 de Paris à Troyes) permet à la population de Solers de rejoindre la RN 36, à l'Est, ou la RN 104 Francilienne, à l'Ouest. Cette voie radiale traverse le centre du territoire communal, au Nord du bourg, et représente l'axe majeur permettant aux habitants de se relier surtout aux principaux centres urbains attractifs, notamment à Brie-Comte-Robert, mais également aux communes voisines.

- La RD 10, laquelle répond plutôt à des besoins locaux, permet à la population une liaison avec les communes limitrophes telles que Soignolles-en-Brie et Courquetaine, ou plus lointaines telles que Tournan-en-Brie.

Cependant l'absence de liaison ferroviaire directe avec Paris peut amplifier les problèmes de sur-fréquentation de ces axes, notamment sur la RD 319.

Ces infrastructures lui confèrent donc une desserte routière très satisfaisante, mais représentent toutefois un facteur de risque, au plan de la sécurité routière, dans la traversée du village.

- Pour la qualité de ses espaces naturels :

Le site de Solers se caractérise par une prédominance des espaces agricoles (environ 80 % de la superficie communale) et des espaces boisés (de l'ordre de 12 % du territoire), selon la carte des Modes d'occupation des sols de 1990 (M.O.S).

Ces derniers, implantés soit dans la vallée, soit sur le plateau agricole, soit à flanc de coteaux, représentent les espaces les plus sensibles de la commune, que ce soit en termes d'hydrographie, de paysage ou de stabilité des pentes, ou bien au regard de leur rôle majeur en tant que biotopes naturels, dans l'écosystème de la vallée.

- La commune de Solers a su jusqu'à présent tirer parti de tous ces facteurs favorables, ce qui a permis un développement continu de sa population. D'autre part, la situation de Solers au regard des infrastructures de transport (ligne TGV Paris Sud-Est, RD 319) rend nécessaire un traitement des nuisances acoustiques et visuelles, ainsi qu'en termes de sécurité routière et d'esthétique.

*

*

*

CHAPITRE II - LES ORIENTATIONS DE L'AMENAGEMENT

A - LES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES

En complément des règles générales de l'urbanisme, instituées en application de l'article L.111.1 du Code de l'Urbanisme, des prescriptions nationales et des prescriptions particulières, qui valent loi d'aménagement et d'urbanisme, intéressent le territoire de Solers.

Ce sont :

- les dispositions de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme ;
- les dispositions du SDRIF approuvé le 26 avril 1994.

1 : Les Schémas Directeurs

- Le Schéma Directeur de la Région Ile de France ... *Mise en exergue des prescriptions les plus importantes du SDRIF...*

a - Pour les bois et forêts SDRIF p55

L'intégrité des bois et forêt sera assurée (...)

Les tracés des grands ouvrages devront, dans la mesure du possible, éviter les espaces boisés. Si tel n'était pas le cas, il conviendrait que leur impact soit limité notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement forestier et par le rétablissement d'une continuité forestière satisfaisante.

Leurs lisières seront protégées

En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m des lisières des bois et forêt de plus de 100 hectares sera proscrite.

La protection des espaces forestiers situés aux confins de la couronne rurale doit être confortée. La désaffectation d'une partie de ces espaces forestiers ne sera admise que si elle contribue à simplifier les limites des dits espaces dans un objectif de protection forestière et ne portent pas une atteinte grave à l'écosystème ou à la qualité des paysages.

Toute surface forestière désaffectée sera compensée par la création d'une superficie forestière au moins égale, attenante au massif forestier.

Leur fréquentation par le public sera organisée

Une proportion suffisante de forêts périurbaines doit être ouverte au public : dans ce but, seront encouragés :

- les conventions d'ouverture au public passées entre les collectivités locales et les propriétaires de forêts ;
- l'extension, par acquisition, des forêts publiques ;
- la création de nouveaux espaces boisés, particulièrement dans les secteurs carencés de la zone agglomérée, tels les sites de redéploiement économique et urbain, devra revêtir un caractère prioritaire pour les collectivités concernées ;
- les équipements destinés à accueillir le public et à lui permettre l'exercice d'activités sportives et culturelles seront admis sous réserve :
 - que leur implantation soit justifiée par l'ouverture au public de ces espaces ;
 - qu'ils ne portent pas atteinte à des intérêts majeurs de protection écologique et paysagère ;
 - qu'ils n'apportent pas d'altération incompatible avec une gestion de ces espaces.

b - Pour les espaces paysagers SDRIF p57

L'extension des parties actuellement urbanisées des bourgs, villages et hameaux situés dans ces espaces s'effectuera selon les règles posées au chapitre 4.3, dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité avec le bâti existant.

Le développement urbain devra respecter les franges de forêt ainsi que les espaces paysagers et agricoles de continuité entre les massifs boisés qui permettent leurs liaisons écologiques et fonctionnelles.

Il devra également respecter les sites de vallées qui devraient faire l'objet dans les documents d'urbanisme, d'une attention particulière permettant la préservation des milieux sensibles (milieux humides, marais, zones agricoles périurbaines, faisant effet de coupure ou comptant dans l'effet de site). Le cas échéant, des actions de reconquête, visant notamment les marais, étangs, bras morts de rivières et autres zones humides devraient être prévues.

Les limites de plateau et de côteau devront rester lisibles et donc non urbanisées.

L'agriculture est très présente dans ces sites à haute qualité paysagère. La valeur de ces sites remarquables ne saurait néanmoins s'opposer à l'indispensable évolution de l'activité agricole, laquelle doit être confortée par :

- *la liberté dont disposent les exploitants de choisir leurs types de cultures et de pratiques culturales,*
- *la possibilité d'adapter les bâtiments existants et de créer les constructions et dispositifs techniques nécessaires aux activités agricoles ou forestières qui seront autorisées sous réserve qu'ils respectent les qualités des sites et du milieu, tant par leur implantation que par leurs caractéristiques architecturales.*

Dans les espaces paysagers pourront toutefois être autorisés les golfs sans accompagnement immobilier, ainsi que l'implantation d'équipements publics de caractère intercommunal tels que les stations électriques et les installations de traitement des déchets solides ou liquides, à condition de respecter les données géomorphologiques, hydrographiques, et de ne pas porter atteinte à la qualité des sites existants.

Les documents d'urbanisme pourront également y admettre des bases récréatives, des équipements sportifs et des équipements d'accueil des promeneurs, sous réserve :

- *que leur implantation soit justifiée par l'ouverture au public de ces espaces ;*
- *qu'ils ne portent pas atteinte à des intérêts majeurs de protection écologique et paysagère ;*
- *qu'ils n'apportent pas d'altération incompatible avec une gestion de ces espaces.*

c - Pour les zones agricoles SDRIF p 61

La pérennité de l'usage agricole de ces espaces sera affirmée.

Le caractère intangible de ces espaces à l'intérieur de leurs limites historiques et naturelles s'appuyant sur des éléments géomorphologiques sera garanti.

Les usages autres que ceux liés à l'agriculture seront limités. C'est ainsi que pourront être autorisés :

- *des golfs sans accompagnement immobilier,*
- *ainsi que l'implantation d'équipements publics de caractère intercommunal tels que les stations électriques et les installations de traitement des déchets solides ou liquides, à condition de respecter les données géomorphologiques, hydrographiques, et de ne pas porter atteinte à la qualité des sites existants ; leur implantation ne devra pas nuire à la compétitivité agricole.*

Les parties des Zones d'Aménagement Différées portant sur des espaces agricoles pourront être généralement levées.

L'adaptation de l'appareil productif sera organisée

L'adaptation de l'agriculture devra y être possible, mais non le changement d'affectation des sols, sauf au profit de l'environnement ou de la forêt sous forme d'espaces boisés classés.

Les aménagements et les constructions nécessaires à l'adaptation de l'appareil productif agricole seront autorisés en continuité avec le bâti existant à moins que des gênes liées au voisinage ne rendent pas cette proximité souhaitable.

Les infrastructures de transport nouvelles ne doivent pas compromettre un accès aisé et rapide des exploitants agricoles aux industries alimentaires d'amont et d'aval.

Les bourgs, villages et hameaux doivent pouvoir évoluer

L'extension des parties actuellement urbanisées des bourgs, villages et hameaux situés dans ces espaces s'effectuera selon les règles posées au chapitre 4.3, dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité avec le bâti existant.

Il convient de veiller à ce que l'urbanisation ne se développe pas le long des infrastructures de contournement de ces bourgs et villages.

L'extension des zones "urbanisables " doit être programmée.

Il serait souhaitable que l'impact des projets d'urbanisation sur l'économie agricole locale soit étudié.

Au sein des espaces partiellement urbanisables localisés par le Schéma Directeur, il convient de déterminer, après concertation avec les instances agricoles, les espaces agricoles qui doivent changer d'affectation suivant les principes suivants :

- . *les prélèvements sur les terres exploitables seront limités à l'indispensable,*

. il conviendra d'épargner les meilleures terres ;

. il faudra garantir, si possible, la compacité des exploitations. L'existence d'un ensemble d'exploitations formant un espace de taille suffisante compte tenu de l'activité exercée est nécessaire ; à titre indicatif, cette masse critique est de :

- au moins 2 000 hectares pour une agriculture de plaine*
- au moins 300 hectares pour une agriculture spécialisée*
- au moins 50 hectares pour une agriculture de serres.*

Le "front urbain" doit être géré

Ainsi qu'il sera exposé au chapitre 4, dans les espaces partiellement urbanisables, la "consommation" des espaces agricoles sera limitée puisque les collectivités locales devront les maintenir dans leur vocation initiale à concurrence de 40% dans les départements de la grande couronne et 20% dans les départements de proche couronne. Elle sera également progressive comme indiqué au chapitre 4.

C'est pourquoi il est recommandé de définir les étapes de cette urbanisation ainsi que d'appuyer cette avance du bâti sur des césures claires (topographies du terrain, routes, rivières, etc ...).

Cette gestion pourra être notamment assurée par des jardins familiaux, des terrains de sports, des golfs, des fermes pédagogiques, etc ... ainsi que par le maintien de secteurs de maraîchage afin de participer à la desserte en produits primeurs de la zone urbaine.

Le développement d'ouvrages d'art appropriés pour le franchissement des infrastructures par les engins agricoles devra être prévu ainsi que des voiries adaptées (travaux agricoles, approvisionnement, collecte) dans un souci de rationalisation et de sécurité du trafic routier.

d- Les espaces partiellement urbanisables SDRIF p 103 (chapitre 4.3)

D'ici 2003 les schémas directeurs locaux devront avoir fait apparaître la localisation :

1° - des espaces maintenus au moins jusqu'en 2015 dans leur usage actuel, généralement naturel ou agricole, à hauteur de 40% de la surface des espaces partiellement urbanisables en grande couronne et de 20% à Paris et dans les départements de la proche couronne.

2° - des espaces maintenus, dans une première étape, dans leur usage actuel, généralement naturel ou agricole, mais ayant vocation à être ouverts à l'urbanisation ultérieurement, à hauteur d'au plus 30% de la surface des espaces partiellement urbanisables, en grande couronne et d'au plus 40 % à Paris et dans les départements de la proche couronne.

3° - des autres espaces, qui devront avoir été ouverts à l'urbanisation avant 2003, à hauteur d'au moins 30% de la surface des espaces partiellement urbanisables en grande couronne et d'au moins 40% à Paris et dans les départements de la proche couronne.

D'ici 2015, les schémas directeurs locaux devront avoir ouvert à l'urbanisation la totalité des espaces définis en 2° et 3°. Ces différents pourcentages seront appréciés à l'échelle du périmètre de chaque schéma directeur local.

- Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de SOLERS - Rapport de présentation - deuxième partie - janvier 2005 -

• Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de YERRES-BRÉON : (approuvé le 2 juillet 1998)

• Les objectifs

- Protéger et mettre en valeur l'environnement :

Conserver le potentiel agricole : Localement, des orientations sont à mettre en œuvre afin de préserver les Surfaces Agricoles Utiles (SAU), d'adapter les productions aux zones de protection du milieu hydraulique et aux sites inondables, plutôt que de créer des bassins de rétention et de favoriser le maintien de l'horticulture (p. 133).

Mettre en valeur les sites : Redonner aux vallées une occupation plus conforme à leur spécificité (vallée, coteaux et prairies), valoriser les grands espaces boisés et les parcs de châteaux et compléter le réseau des chemins de grande randonnée par l'aménagement en coulée verte de l'ancienne voie SNCF Paris-Bastille, depuis Brie-Comte-Robert, à prolonger jusqu'à Guignes. Un plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) est en cours d'élaboration et concerne notamment la commune de Solers (p. 134).

Lutter contre les pollutions, les nuisances, les risques : Limiter les inondations. En attente d'une prescription d'un Plan d'Exposition aux Risques, la limite des zones inondées de 1978 figure sur la carte "servitudes et contraintes", laquelle concerne entre autres Solers (p. 136).

- Redonner vie au milieu rural :

Améliorer la performance du réseau routier et la desserte par les transports en commun :

Le réseau routier et ses orientations : mener une réflexion d'ensemble sur l'axe RD 402 / RN 19 tenant compte des incidences de l'ouverture de l'A 5 et améliorer le niveau qualitatif du réseau secondaire en améliorant les traversées des villages et en rendant plus sûrs certains carrefours dangereux (p. 152).

• La destination générale des sols

- Les prescriptions nationales :

Les espaces d'urbanisation nouvelle : Les espaces partiellement urbanisables sont les espaces nouveaux qui auront vocation à être urbanisés pour partie. Ce type d'espace est présent sur la commune de Solers (p. 159). À l'intérieur de ceux-ci, le schéma directeur local devra délimiter les espaces qui seront réellement ouverts à l'urbanisation et ceux qui seront maintenus dans leur usage naturel.

Les espaces agricoles maintenus dans leur vocation naturelle seront sélectionnés de telle sorte que les meilleures terres soient épargnées et que les exploitations agricoles conservent une taille suffisante pour assurer leur pérennité.

Les espaces ouverts à l'urbanisation devront représenter 60 % des espaces partiellement urbanisables cartographiés par le SDRIF sur le périmètre du schéma directeur local de Yerres-Bréon. Les espaces maintenus à leur usage naturel représentent les 40 % restant.

Mobilisation dans le temps - Le schéma directeur devra faire apparaître la localisation :

. des espaces réellement ouverts à l'urbanisation en 2003 qui devront représenter au moins 30 % des espaces partiellement urbanisables ;

. des espaces qui sont maintenus dans leur vocation naturelle à l'horizon 2015 et qui représentent 40 % des espaces partiellement urbanisables (p. 160).

Les espaces qui seront réellement ouverts à l'urbanisation représentent environ 280 ha :

. espaces urbanisables (quadrillé saumon) 80 ha environ

. espaces partiellement urbanisables (rayé saumon) 330 ha environ

dont 60 % réellement urbanisables 200 ha environ

dont 40 % maintenus dans leur usage naturel	130 ha environ
. mobilisation dans le temps :	
. espaces ouverts à l'urbanisation d'ici 2015	280 ha environ
. espaces ouverts à l'urbanisation d'ici 2003	140 ha au moins

Développement modéré des bourgs, villages et hameaux (bvh) : ce développement modéré n'est pas quantifié mais devra correspondre, outre l'utilisation des capacités du tissu existant, à une extension modérée des parties actuellement urbanisées, étroitement encadrée par les orientations et prescriptions suivantes :

- . l'extension devra être réalisée en continuité du bâti existant ;
- . elle devra demeurer compatible avec l'échelle et la morphologie de ce bâti et respecter la trame foncière traditionnelle ;
- . les options d'aménagement prendront en compte le maintien de l'économie et des caractéristiques environnementales du milieu rural ;
- . les voies de déviation ne pourront pas être le support d'un développement de l'urbanisation ;
- . la réalisation de zones d'activités indépendantes des urbanisations existantes sera prohibée, à l'exception de celles dont l'intérêt économique intercommunal a justifié leur localisation sur le schéma directeur régional. Pour ces zones d'activités, des coupures franches seront ménagées avec les parties urbanisées des communes concernées.

En tout état de cause, les développements devront faire l'objet d'une justification dans le schéma directeur local (p. 161).

Les communes comportant des espaces d'urbanisation nouvelle disjoints de leur partie agglomérée centrale, qu'il s'agisse d'une zone d'activité intercommunale ou de l'extension d'une agglomération limitrophe, peuvent s'étendre dans le cadre d'un développement modéré (p. 162).

Préserver et valoriser le milieu naturel :

. Les espaces boisés : En dehors des sites urbains constitués sera interdite toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m des lisières des bois et forêts supérieurs à 100 ha.

. Les espaces paysagers : À condition de ne pas porter atteinte à la qualité et au bon équilibre économique des sites, pourront être cependant autorisés, les golfs sans accompagnement immobilier, les équipements publics de caractère intercommunal tels que les stations électriques et les installations de traitement des déchets solides ou liquides, les équipements de sports et de loisirs, sous réserve qu'ils soient largement ouverts au public et qu'ils n'apportent pas d'altération incompatible avec la gestion de ces espaces.

Pour les espaces ruraux ayant une valeur paysagère, les mutations de l'activité agricole devront préserver l'intérêt paysager des sites. L'activité agricole doit être confortée par la possibilité d'adapter les bâtiments existants dans le respect du site et du milieu et celle de créer des constructions et dispositifs techniques nécessaires aux activités agricoles ou forestières respectant le site et les milieux (implantation, qualité architecturale).

Les limites de plateaux et de coteaux devront rester lisibles et donc non urbanisés. La vallée de l'Yerres est notamment concernée par cette prescription (p. 162 et 163).

. Les espaces agricoles : La valorisation de l'économie rurale nécessite que soit affirmée la pérennité de l'usage agricole des terres. Pourront cependant être autorisés les golfs sans accompagnement immobilier, les équipements publics de caractère intercommunal à aménager ou à créer, tels que les stations électriques et les installations de traitement des déchets solides ou liquides (p. 163).

. Les cours d'eau et les berges : Des opérations de protection et de mise en valeur pourront s'inspirer des principes suivants, faciliter l'approche des berges, mais pas de façon systématique, différencier le traitement des berges en secteur urbain et rural, etc. (p. 164).

- Le parti d'aménagement :

Le caractère rural maintenu :

La zone agricole : le changement d'affectation de bâtiments agricoles, fermes ou châteaux, dans le but de sauvegarder le patrimoine rural bâti pourra être autorisé, dans des conditions qui seront précisées dans le cadre des POS.

Les changements d'usage des sols résultant de l'application de la PAC par le gel ou la mise en jachère pourront se faire dans la vallée lorsque ces changements conduisent au retour de prairies ou à la reconstitution de milieux naturels à vocation écologique. Ils pourront se faire en lisière d'espaces boisés et dans ce cas, le boisement de terres délaissées pourra conforter un massif existant (p. 167).

Les bois : les bois et la ripisylve sont à protéger pour leur rôle sur le fonctionnement du milieu naturel et pour les richesses naturelles qu'ils abritent, surtout lorsqu'ils forment des massifs étendus comme c'est le cas des bois de Lumigny, ainsi que la partie de la forêt de Crécy à Lumigny, mais aussi pour leur rôle paysager lorsqu'ils s'étendent sur les coteaux.

Toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares sera proscrite (p. 168).

Les vallées : le principal ensemble paysager de qualité est formé des vallées (fond de vallée proprement dit et les versants). Ses limites supérieures, qui correspondent à la ligne de rupture de pente, devront rester lisibles et non urbanisées.

Le milieu naturel qui y est plus diversifié demande que la priorité soit donnée à la protection écologique, biologique et paysagère. Sa mise en valeur devra répondre aux besoins :

- de création d'espaces ouverts pour une fréquentation publique de loisirs ;
- de contrôle des eaux de la rivière, en vue d'en améliorer la qualité et d'en maîtriser les débits ;
- de conserver des milieux naturels.

Les constructions y seront strictement limitées, néanmoins elles seront permises en continuité du bâti existant dans les hameaux et villages sous réserve que les POS prévoient des dispositions particulières pour prendre en compte la qualité et la sensibilité de cet espace. La nécessité des constructions devra être justifiée, dans le cas d'équipements de loisirs notamment où ils ne pourront être implantés que s'ils n'engendrent pas de nuisances.

De même, certains bâtiments agricoles ne pourront y trouver place que si leur implantation dans la vallée répond à une nécessité absolue des exploitations. (p. 168 et 169).

Les équipements de loisirs de plein-air : c'est le cas du secteur proche de l'Étang de Guerlande à Pézarches. Des aménagements légers de détente et de loisirs pourront y être réalisés à l'exclusion de complexes sportifs lourds, de parcs résidentiels de loisirs ou de parc d'attraction à vocation commerciale pouvant porter atteinte au paysage des lieux. (p. 169).

Un développement urbain économe d'espace : Une armature urbaine hiérarchisée : Le secteur aval ne comportant aucun centre urbain majeur, le SDRIF a ouvert la possibilité d'en créer en fusionnant les communes de Coubert, Soignolles-en-Brie et Solers par un espace partiellement urbanisable, lesquelles désirent cependant conserver leur identité propre (p.172).

Les bourgs : Ils connaissent un développement suffisant pour confirmer, voire renforcer ce rôle de pôle de proximité, lequel se fera par la réalisation de petites opérations de logements collectifs et/ou sociaux, l'aménagement de zone d'activités de taille moyenne répondant essentiellement à une demande locale et enfin, par des actions volontaires de création de commerces dans le centre (p. 173).

Les villages et les hameaux : À l'intérieur de ceux-ci, prédominent les activités agricoles et l'habitat. Pour tous ces villages, les extensions urbaines seront de faible ampleur et devront tenir compte de la spécificité du site et du paysage de chaque village.

Pour l'implantation d'activités, la réaffectation de bâtiments agricoles désaffectés, l'utilisation d'espaces libres dans la zone urbaine des villages sont privilégiées. Le cas échéant, des zones artisanales de petite taille pourront être réalisées (p. 173).

Les extensions pour l'habitat : La zone urbaine existante correspond aux zones U, NA et NB des POS en vigueur, c'est-à-dire à l'enveloppe des zones constructibles, aujourd'hui définie, à l'exception de quelques zones NA ou ZAC en cours d'abandon.

Il est impossible, d'une part, à l'échelle du 1/50 000ème, de préciser les parties non construites de ces zones, celles-ci étant souvent de l'ordre de quelques hectares et de formes complexes et d'autre part, les zones NA et les ZAC des POS en vigueur sont de taille modérée et localisées en continuité du tissu urbain existant (p. 173).

Cependant, il a été tenu compte des capacités résiduelles de ces parties non construites pour quantifier les extensions futures. Ces capacités résiduelles représentent au total 135 hectares. Elles font partie des espaces nouveaux à urbaniser pour la période couverte par le schéma directeur, de 1990 à 2015. (p. 173).

Les extensions pour les activités : il est possible pour des activités de s'implanter dans le tissu urbain par exemple lorsqu'il s'agit d'entreprises artisanales non nuisantes ou bien de s'installer dans des bâtiments agricoles désaffectés. Ce type d'implantation se fera dans les zones urbaines existantes ou prévues. C'est dans le cadre des POS que leur implantation sera réglementée (p. 174).

. Les espaces d'urbanisation nouvelle respectent les principes du SDRIF : L'existence d'un espace partiellement urbanisable entre les communes de Coubert, Soignolles-en-Brie et Solers les autorise à envisager un développement supérieur à celui des autres communes considérées comme "bourg", mais soucieuses de maintenir leur identité et donc de ne pas voir une trop vaste zone urbaine s'étendre à leur voisinage, elles ont abandonnées une partie de leurs surfaces potentiellement urbanisables au profit d'autres communes du SIEP (p. 179)

- La destination générale des sols :

. Le secteur aval : Au centre, les bourgs de Coubert, Soignolles-en-Brie et Solers limitent leur extension par rapport aux possibilités ouvertes avec l'espace partiellement urbanisable de 86 ha, inscrit au SDRIF. Ces possibilités sont utilisées pour permettre :

- la création d'une zone d'activités à Solers, au Nord du bourg, desservie par la rue des Merisiers et la confirmation de l'extension de la zone d'habitation au Sud de la RD 10, vers Soignolles-en-Brie ;

Les parties déjà urbanisées des espaces partiellement urbanisables et ces extensions représentent 33 ha (p. 183).

2 : Autres contraintes réglementaires

Dans sa lettre en date du 27 mai 2003, le préfet de Seine et Marne a porté à la connaissance du Maire l'existence de contraintes réglementaires (autres que celles du Schéma Directeur) qui s'imposent au document d'urbanisme :

- Les servitudes d'utilité publique :

EL7 . Alignement des voies nationales, départementales et communales : la RD 20 (par arrêté du 10 avril 1857).

I4 . Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques :

- Ligne à 2 x 400 KV Boctois - Morbras (ex Morbras - Nogent sur Seine) : arrêté préfectoral du 9 mars 1987 ;
- Lignes 225 KV Coubert-Moisénay , 400 KV Le Chesnoy - Morbras I et 400 KV Le Chesnoy - Morbras II.

PT2 . Protection des centres radioélectriques émission réception contre les obstacles :

Liaison hertzienne Melun - Tournan en Brie : décret du 31 juillet 1989 abrogé par décret du 3 février 2000.

T1 . Voies ferrées

Lignes de chemin de fer SNCF Paris Est et Interconnexion T.G.V.

- Les projets d'intérêt général :

- Schéma départemental des carrières et prise en compte de l'exploitation de matériaux :

Le schéma départemental des carrières, approuvé par arrêté préfectoral n° 00 DAI 2M 099 du 12 décembre 2000 devra être pris en compte et le P.A.D.D. devra préciser les incidences éventuelles du plan sur l'utilisation de la ressource en matériaux.

- Prise en compte du Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) de la région Île-de-France, arrêté le 15 décembre 2000 :

Les prescriptions, les recommandations, ainsi que les propositions du Plan de Déplacements Urbains devront être prises en compte, ce dernier ayant pour objectif d'optimiser et de coordonner les différents modes de déplacement.

Plus particulièrement, le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) du Plan Local d'Urbanisme devront, dans le cadre d'une restructuration d'une zone urbanisée, s'accompagner d'une analyse et de propositions de desserte, tels que les transports collectifs.

Dans le cas où les analyses n'ont pas été établies par un comité local à l'échelle intercommunale, le diagnostic des déplacements inclus au Plan Local d'Urbanisme portera sur un territoire, le plus souvent intercommunal, correspondant au bassin de vie ou pour le moins au périmètre des transports urbains dans lequel se situe la commune.

- La loi Barnier :

Cet article, dans sa nouvelle rédaction issue de la "Loi Barnier", est entré en vigueur depuis le 1er janvier 1997, il tend à garantir la qualité des entrées d'agglomérations. Les justifications du P.L.U. par rapport à cette loi sont exposées en page 80.

L'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme, modifié par la loi du 2 février 1995, stipule :

“En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas : aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; aux bâtiments d'exploitation agricole ; aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages”.

Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet.”

- La circulaire d'application de cet article de loi (n° 96 - 32, du 13 mai 1996) donne diverses instructions aux services de l'Etat quant aux objectifs et aux modalités de mise en œuvre.

Cette circulaire traite successivement des objectifs (introduction), du champ d'application territorial de l'article L.111.1.4, des conditions de la constructibilité, de l'inconstructibilité des marges de retrait et de l'entrée en vigueur de la loi.

Au chapitre des “conditions de la constructibilité”, la circulaire aborde les questions de l'élaboration d'un projet urbain et de la traduction d'un projet d'aménagement dans un document d'urbanisme.

- La commune est ici concernée par la RD 319, au Nord du bourg, classée route à grande circulation. Les interdictions stipulées dans l'article L.111.1.4 s'appliquent donc en zones A, inconstructibles ou constructibles uniquement pour des bâtiments d'exploitation agricole.

B - LES OBJECTIFS COMMUNAUX

1 : Démographie et logement, activités.

• Concernant la capacité d'accueil :

- Une approche du nombre de terrains constructibles, en prenant pour "point 0" l'état de l'occupation du sol en 1990, a été évaluée au regard des prescriptions réglementaires retenues, de manière à pérenniser les formes urbaines actuelles.

NOTA : La consommation d'espaces constructibles depuis 1990 et jusqu'en fin 2004 est de **12,84** hectares, pour 56 logements nouveaux, surface qui vient nécessairement s'ajouter à la consommation d'espaces prévue par le P.L.U.

Superficie construites 1990 - 2004 : 32 825 m ² (13,28 ha)	42 logements
Superficies constructibles en zone UA a : 1 640 m ²	2 logements
Superficies constructibles en zone UA b : néant	0 logements
Superficies constructibles en zone UBa : néant	0 logements
Superficies constructibles en zone UBb : 13 240 m ² :	12 logements
Superficies constructibles en zone UBc : 32 900 m ²	23 logements
Superficie des zones 1 AU : 13 348	8 logements
Superficie des zones 2 AU : 51 400	0 logements
<i>(total logements constructibles en application du PLU :</i>	<i>45 logements)</i>
Hp diminution résidences secondaires et logements vacants : 2 x 10 ans =	20 logements
(sur un total de 23 résidences secondaires et 20 logements vacants en 1999)	
Hypothèse de "renouvellement" du parc de logements : 1 x 10 ans =	- 10 logements
Nombre de logements (résidences principales) estimé en 2004 =	425 logements
Total intégré pour le calcul du potentiel démographique : ≈	480 logements.

- L'incidence sur la démographie de la commune peut être évaluée comme suit, pour une consommation d'espaces (pour le logement) qui peut être évaluée à 61 130 m² (soit 6,11 hectares) :

Sur les 480 résidences principales théoriquement existantes à échéance de l'application du P.L.U (soit 2015), avec un taux d'occupation global de l'ordre de 2,6 habitants par logement, la population de Solers s'élèverait ainsi à : $(480) \times 2,6 \approx \underline{1\,248 \text{ habitants}}$. (arrondis à 1 300 habitants).

Avec un taux d'occupation stabilisé à 2,9 habitants par logement, la population s'élèverait à : $(480) \times 2,9 \approx \underline{1\,392 \text{ habitants}}$. (arrondis à 1 400 habitants).

• Concernant les activités :

Consciente de la nécessité de développer l'activité économique dans la commune, la Municipalité souhaite réaliser une zone 1 AU d'une superficie globale de 1,33 hectares, de manière à favoriser l'accueil d'entreprises artisanales et tertiaires, par restructuration d'une ancienne activité horticole.

Le potentiel théorique en emplois représenterait 25 emplois (avec un ratio moyen de 20 emplois à l'hectare), soit un potentiel global de l'ordre de 150 emplois, avec un taux d'emploi qui peut donc être évalué à : $125 / (1\,300 \times 0,45) = 0,21$.

2 : Équipements et transports.

Le projet d'aménagement et de développement durable précise les orientations retenues en termes d'équipements généraux et de transport.

- Concernant les équipements, les objectifs sont les suivants :

Dans la zone des écoles (zone UE) : déplacer à terme le terrain de football dans la zone 2 AU, de manière à pouvoir utiliser l'espace correspondant pour développer l'offre en équipements scolaires et périscolaires, notamment (CLSH).

Concernant la voirie, l'objectif est de mettre à niveau plusieurs voies communales ou chemins ruraux, en termes de largeur d'emprise et (ou) de qualité de la chaussée, notamment dans le secteur des Plantes, avec en outre dans ce cas un reclassement dans la voirie publique communale.

Concernant la station d'épuration, l'objectif est, à court terme, d'en améliorer la capacité par élimination des apports en eaux claires parasites ; puis, à plus long terme, de restructurer cet équipement en vue d'une extension des réseaux, notamment au lieu-dit les Plantes.

- Concernant les transports, les principales actions à mener concerneront les points suivants :

- Assurer la sécurité de déplacement sur les voies départementales, communales et rurales ouvertes à la circulation pour les différents types de circulation : automobile, cycliste ou piétonnière.
- Réduire les risques identifiés d'accident en créant des dispositifs réglementaires ou matériels ayant pour but de réduire la vitesse, séparer les flux, augmenter la visibilité.
- Favoriser, chaque fois que possible, la création de voies protégées pour les piétons et, éventuellement, pour les cycles.
- Organiser la desserte et le stationnement des zones définies au P.L.U pour les secteurs à vocation de commerces, d'équipements publics ou d'activités artisanales.
- Organiser le stationnement des véhicules hors de la voie publique et des trottoirs ou sur des zones spécialement aménagées à cet effet et favoriser la création de boxes particuliers.

3 : Espaces naturels et environnement.

• L'objectif, sur un plan général, est de mettre en valeur le caractère du village et la spécificité du site sur le plan environnemental et architectural.

- Environnemental : nature verdoyante et vallonnée avec les bords de l'Yerres, sentiers nombreux et pittoresques.

- Architectural : Église, croix en pierre, Pont-Bossu, viaduc, fermes, harmonie globale du centre, Grande rue, rue de la Tournelle, rue de Barneau.

• La protection de l'état initial de l'environnement est donc un objectif important de la Municipalité, d'autant plus que plusieurs sites bénéficient déjà de prescriptions particulières (Chemin Vert, Espaces Naturels Sensibles en cours d'étude, paysages remarquables).

L'ensemble des secteurs boisés, caractérisant le site de Solers, font ainsi l'objet d'une attention particulière, et notamment les formations boisées rivulaires ou de fond de vallée de l'Yerres, ainsi que les boisements des coteaux ou du plateau agricole, etc.

De même, au regard de la préservation de l'activité agricole comme en termes d'intégrité des lignes paysagères du plateau, de la vallée, ou des caractéristiques hydrologiques des terrains, la Municipalité souhaite restreindre l'extension de l'urbanisation.

Cette volonté de préservation se traduit par un classement spécifique de la vallée en zone protégée (zone N), ainsi que par une protection des principaux boisements des coteaux et vallées (en dehors des peupleraies, des friches, et des vergers ou pépinières), au titre des espaces boisés classés.

Cette protection a été établie sur la base de la photographie aérienne prise par l'IGN en 1999 et par analyse du terrain.

CHAPITRE III - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

A - PARTI D'AMENAGEMENT

1 : Délimitation des zones

• Le parti d'aménagement, tel qu'il se présente dans les documents graphiques, a été déterminé de manière à satisfaire aux orientations communales de l'aménagement précédemment décrites.

Il tient compte par ailleurs des orientations supra-communales portées par les schémas directeurs régional et local, notamment en termes d'adéquation avec les espaces d'extension de l'urbanisation.

Il faut particulièrement insister sur le fait que le territoire de Solers présente de multiples contraintes (paysagères avec les boisements, d'inondabilité aux abords de la rivière de l'Yerres, des espaces paysagers et des pentes du coteau, etc.) et que la Commune a successivement opté pour :

- protéger les espaces agricoles et boisés, prendre en compte la sensibilité des milieux naturels ;
- préserver le patrimoine et le caractère rural du centre du village ;
- limiter l'urbanisation, conformément aux Schémas Directeurs ;
- prendre en compte les caractéristiques hydrologiques des terrains ;
- favoriser le développement économique et de services dans le centre du village.

• Dans ce contexte, il restait peu d'alternatives, dans une commune dont le développement sera déterminé en fonction de paramètres dont l'évolution reste aujourd'hui, pour une bonne part, inconnue :

- l'évolution et la nature de la demande extérieure en logements et en terrains constructibles ;
- la volonté - ou non - des propriétaires de céder du terrain, et le rythme de la mise sur le marché foncier.

• En décrivant la commune du Nord au Sud, le parti d'aménagement retenu par la Municipalité se présente de la façon suivante :

- Le plateau agricole est maintenu en zone A (ex zone NC) ; la vallée de l'Yerres et ses coteaux sont classés en zone naturelle protégée (zone N, ex zone ND). Le Chemin Vert (zone UY du P.O.S) est en outre reclassé en zone N spécifique.

Les principales modifications de zonage, vis-à-vis du P.O.S antérieur, portent sur :

- le reclassement en zone UBc d'une partie des zones II NA ,
- l'ouverture à l'urbanisation de la zone II NA de la Grande Rue,
- l'identification d'une zone UE, correspondant aux équipements scolaires et sportifs.

Les principales modifications réglementaires, par ailleurs auront porté sur : l'ouverture à l'urbanisation d'une partie des zones II NA (reclassées en secteur UBc), ainsi que sur l'élargissement à 12 m des façades sur rue en zone UA, 15 m en secteur UBb, le passage à 20 m de façade en secteur UBc, sur l'interdiction des appendices d'accès, et sur les règles de stationnement.

2 : Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durable

- Le conseil municipal a donc défini, dans une délibération du conseil municipal du 21 octobre 2004, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, à savoir :

La commune doit être agréable à vivre et garder son caractère paisible et rural. Il faut aussi qu'elle reste vivante, animée et exprime sa vitalité. Ceci est d'autant plus important que sa population est jeune. Il faut donc éviter qu'elle ne devienne une ville dortoir sans vie ni âme. Il ne faut donc pas la figer dans son état actuel, il faut lui assurer un développement significatif mais maîtrisé.

Le principal enjeu du P.L.U de Solers est ainsi d'organiser l'action de la Municipalité suivant trois axes de travail :

- le rattrapage du niveau en équipements, principalement d'infrastructure (routes, assainissement) ;
- le financement de cette mise à niveau, à travers un développement économique équilibré ;
- la requalification esthétique du bâti, dans le centre ancien et dans les extensions d'habitat individuel.

- Évolution démographique :

On ne peut ignorer l'environnement économique et l'évolution du secteur : il y aura inévitablement une influence du devenir des communes environnantes. Mais il faut une évolution maîtrisée qui permette au village de garder son caractère paisible et rural.

La Municipalité estime que l'on peut admettre une augmentation du nombre d'habitants de l'ordre de 1,5 % par an pour les 15 ans à venir.

- Moyens financiers :

Il faut déterminer les actions à mener de sorte qu'elles s'intègrent dans les moyens financiers de la Commune : ceux-ci sont faibles, le personnel est en nombre restreint, les compétences et la disponibilité des élus sont limitées.

Par ailleurs, il faut penser aux infrastructures : assainissement, routes et stationnement, école et cantine, et s'assurer, si elles ne sont pas suffisantes, qu'elles pourront répondre aux besoins.

- Objectifs qualitatifs :

La plus grande attention devra être portée aux aspects extérieurs des constructions et des clôtures. Il faudra établir une charte ou un cahier des charges fixant les règles permettant d'atteindre cet objectif et remonter ainsi vers le haut des aspects esthétiques des constructions et extensions dans la commune.

Il faut remettre en valeur les richesses patrimoniales (déjà commencées avec la restauration de l'Église, de la Croix, du Pont-Bossu) et environnementales, organiser l'aménagement de la vallée de l'Yerres, dégager et mettre en valeur les vues sur la campagne, surtout du côté Est, etc.

- Fonctionnement communal :

Enfin, il est impératif de réserver des terrains pour tenir compte de l'évolution de la commune, des modes de vie et préserver l'avenir : verdure, espaces plus larges, besoins impérieux pour le stationnement.

Alléger l'omniprésence des voitures : en créant des aires de stationnements, en facilitant l'usage de la bicyclette, en imposant aux constructions et aux appartements des places de parking, en incitant à se déplacer à pied (restauration des très nombreux sentiers existants), etc.

Renforcer le caractère construit du village, pour faire ralentir la circulation de transit, il faudra pour cela :

- Aménager les entrées de villages, en particulier les deux de la Grande rue, limiter la vitesse, mettre des ralentisseurs, surélever légèrement la chaussée au passage de la place, etc.

Améliorer la sécurité, supprimer les points dangereux, prévoir une signalisation cohérente et efficace.

B - PRESENTATION ET DEFINITION DES ZONES

Les zones d'un plan local d'urbanisme se divisent en deux catégories :

- les zones urbaines dites zones U (UA, UB, UE ...), qui présentent comme caractéristique essentielle d'être correctement desservies en voirie et réseaux divers ;
- les zones naturelles (AU, A et N ...), dites zones naturelles, sont insuffisamment desservies en V.R.D, ou bien doivent être protégées en raison d'une richesse (agricole, minière) ou d'une nuisance particulière.

Les prescriptions et les limites des zones décrites ci-après sont la traduction réglementaire du parti d'aménagement retenu.

1 : Les zones urbaines

Art. R. 123-5 - Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

• ZONE UA

Il s'agit du centre aggloméré existant (le "noyau villageois"), structuré principalement autour de la Grande Rue, de la rue de la Tournelle et de la rue de Barneau. Il est affecté essentiellement à l'habitat, aux services, commerces et activités, qui en sont le complément normal. Il présente une densité forte et les constructions sont, en règle générale, édifiées en ordre continu et à l'alignement des voies. Ces caractères doivent être maintenus.

L'accès devra se faire directement par une façade sur rue, d'une largeur au moins égale à 10 mètres jusqu'au droit de la construction à édifier. En cas de division, cette règle devra être respectée pour chacun des terrains issus de la division, y compris ceux qui sont déjà construits.

- Il n'est pas fixé de règle de superficie minimale des terrains. L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne peut excéder 60 % de la superficie de la propriété. Le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) applicable à la zone est fixé à 1.

• ZONE UB

Il s'agit essentiellement des parties construites les plus récentes de Solers, édifiées soit sous forme de lotissements à usage d'habitation, soit sous forme d'implantations au coup-par-coup.

Le règlement se fixe pour objectif de permettre l'évolution normale des bâtiments existants, tout en préservant ou en améliorant leurs principales caractéristiques, typologiques et d'implantations, suivant les caractéristiques de chaque quartier.

Cette zone comporte trois secteurs :

- UBa, édifié de part et d'autre du chemin du Gros Bonnet ;
- UBb, correspondant à l'essentiel des quartiers pavillonnaires ;
- UBc, correspondant aux secteurs les moins denses et qui doivent conserver ce caractère.

L'accès devra se faire directement par une façade sur rue, d'une largeur jusqu'au droit de la construction à édifier au moins égale à 10 mètres en secteur UBa, 15 mètres en secteur UBb et 20 mètres en secteur UBc. En cas de division, cette règle devra être respectée pour chacun des terrains issus de la division, y compris ceux qui sont déjà construits.

- Pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie au moins égale à :

- 400 mètres carrés en secteur UBa ;
- 600 mètres carrés en secteur UBb ;
- 1 200 mètres carrés en secteur UBc.

- Le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) applicable est fixé à : 0,35 dans le secteur UBa ; 0,45 dans le secteur UBb, dont 0,35 maximum pour le logement ; 0,25 dans le secteur UBc.
- ZONE UE

Il s'agit d'une zone située à proximité du lotissement du Champ au Maigre, où sont exclusivement implantés des équipements publics, propriété de la Commune.

La nature des constructions édifiées dans cette zone lui confère un caractère exceptionnel, tant sur le plan de la morphologie (emprise, hauteur, implantation), liée à la fonction des bâtiments, qu'en termes de typologie architecturale (composition, modénatures, décor, etc.), et qui nécessite par essence de se distinguer de l'architecture privée. Le présent règlement vise donc à permettre la plus grande souplesse dans les modalités de réalisation ou d'évolution de ces bâtiments.

- L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne peut excéder 60 % de la superficie de la propriété. Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol (C.O.S.).

- ZONE UX

La zone UX identifie les implantations artisanales édifiées en périphérie Ouest du village. La vocation de ces terrains est maintenue. Le site présente cependant une qualité d'intégration paysagère qui nécessiterait des améliorations. Le règlement vise à remplir cet objectif, tout en permettant une évolution de l'entreprise.

- L'emprise au sol des constructions, de toute nature y compris les annexes, ne peut excéder 60 % de la superficie de la propriété. Le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) applicable à la zone est fixé à 0,60.

2 : Les zones d'urbanisation future, agricoles et naturelles

Art. R. 123-6 - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Art. R. 123-7 - Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Art. R. 123-8 - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- ZONE 1AU

- Il s'agit d'une zone d'urbanisation future, aujourd'hui insuffisamment équipée, vouée à des implantations artisanales, commerciales ou d'activités tertiaires, ainsi qu'aux habitations, sous réserve qu'elles soient liées aux activités autorisées ; la location d'habitations n'étant pas considérée comme une activité.

Son urbanisation est possible sous forme d'opérations d'ensemble exclusivement (lotissements, opérations de constructions groupées), sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et du respect des principes mentionnés dans le projet d'aménagement et de développement durable.

Ce site, présentant une qualité paysagère et situé en centre-ville, nécessite un équilibre entre les constructions destinées à l'activité et celles destinées à l'habitat. Le C.O.S se répartit comme suit : 0,25 pour les activités ; 0,25 pour l'habitat.

Les renforcements et les extensions de réseaux rendus nécessaires par les projets de construction pourront être mis à la charge des pétitionnaires en application notamment des articles L.332.6.1, L.332.9 (rappelés en annexe, dernière page du règlement) et L.332.15 du code de l'urbanisme.

- Pour être constructibles les terrains doivent présenter une superficie moyenne au moins égale à 1 200 mètres carrés, avec un minimum de 1 000 mètres carrés, et une façade directe sur rue, jusqu'au droit de la construction à édifier, au moins égale à 20 mètres sur la voie créée.

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne peut excéder 50 % de la superficie de la propriété.

- ZONE 2AU

Cette zone est actuellement à usage agricole ou de jardins. Elle est destinée à recevoir une urbanisation à terme, sous réserve de pouvoir y exercer une politique communale d'acquisitions foncières. Sa situation géographique particulièrement propice en fait, en effet, le lieu privilégié d'un développement coordonné de l'urbanisation.

Néanmoins, les possibilités actuelles de construction et le niveau de desserte en réseaux divers sont tels qu'il n'est pas possible d'envisager une urbanisation immédiate, faute d'équipement suffisant et au regard des objectifs démographiques retenus. Aucune urbanisation n'y sera donc admise dans le cadre du présent P.L.U. Elle devra rester non bâtie jusqu'au terme de la réalisation du schéma directeur local.

- ZONE 2AU x

Cette zone est actuellement à usage agricole ou de jardins. Elle est destinée à recevoir une urbanisation à terme, à vocation d'activités diverses, sous réserve de pouvoir y exercer une politique communale ou intercommunale d'acquisitions foncières. Sa situation géographique a été définie dans le schéma directeur de Yerres-Bréon.

Néanmoins, le niveau de desserte actuel en réseaux divers est tel qu'il n'est pas possible d'envisager une urbanisation immédiate, faute d'équipement suffisant. Son urbanisation est donc conditionnée à une future révision ou modification du P.L.U.

- ZONE A

Il s'agit de la zone naturelle constituée par les parties du territoire communal affectées principalement aux exploitations rurales, de culture ou d'élevage. La valeur agronomique des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol incompatible avec leur fonctionnement, ou de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique qui leur est indispensable.

La zone A comporte deux secteurs :

- A a, constitué par l'essentiel des terres cultivées et comportant des bâtiments d'exploitation ;
- A b, réservé à l'emprise de lignes de transport d'énergie électrique à haute ou très haute tension.

- ZONE N

Il s'agit d'une zone constituant un espace naturel et de grande qualité paysagère qui doit être protégé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent. Elle porte principalement sur la vallée de l'Yerres.

La zone N comporte deux secteurs :

- zone N proprement dite, constituée par l'essentiel de la vallée et des coteaux de l'Yerres ;
- le secteur Na, correspondant à l'ancienne ligne SNCF Paris-Bastille ("chemin vert").

C - TABLEAU DES SUPERFICIES ET RECEPTIVITES (superficies en hectares)

zones	POS 1980	POS révisé 1990	zones	PLU	Superficie constructible *	capacité ** d'accueil
UA	13,60	11,75	----			
----			UA a	11,33	0,164	2
----			UA b	0,53	0,000	-
UB	18,47	28,78	----			
----			UB a	1,10	0,000	-
----			UB b	25,66	1,324	12
----			UB c	5,46	3,290	23
UC	14,40	----	----			
----			UE	1,66	-	
----			UX	0,30	-	
UY	1,86	1,86			-	
total U	48,33	42,39	total U	46,04	4,778	37
I NA	5,60	----	1 AU	1,33	1,335	8
II NA	----	6,60	2 AU	5,14	-	-
----			2 AUx	4,00	-	-
NB	2,00	2,55	----			
NC	432,86	433,56	A a	362,95		
----			A b	50,62		
ND	139,21	142,90	N	153,82		
----			Na	1,79		
total N	579,67	585,61	total N	579,65	1,335	8
TOTAL	628,00	628,00		625,69	6,11	45
EBC	66,90	68,00		61,03		

** Cette capacité est maximale par rapport aux surfaces disponibles, mais ne prend pas en compte les créations de logements supplémentaires qui pourraient s'opérer sur les bâtiments existants, par exemple la réhabilitation des corps de ferme.

La superficie des espaces boisés classés du P.O.S de 1990 s'élevait à 68 hectares.

La superficie des espaces boisés classés du P.L.U s'élève à 61,03 hectares.

- SUPERFICIES évaluées par logiciel AutoCAD à partir du cadastre (plan au 1 / 2000 ème) ou d'un fond I.G.N (plan au 1 / 10 000 ème) digitalisés.

D : COMPATIBILITE DE L'ÉLABORATION DU PLU

1 : Avec les Schémas Directeurs

- Compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile de France :

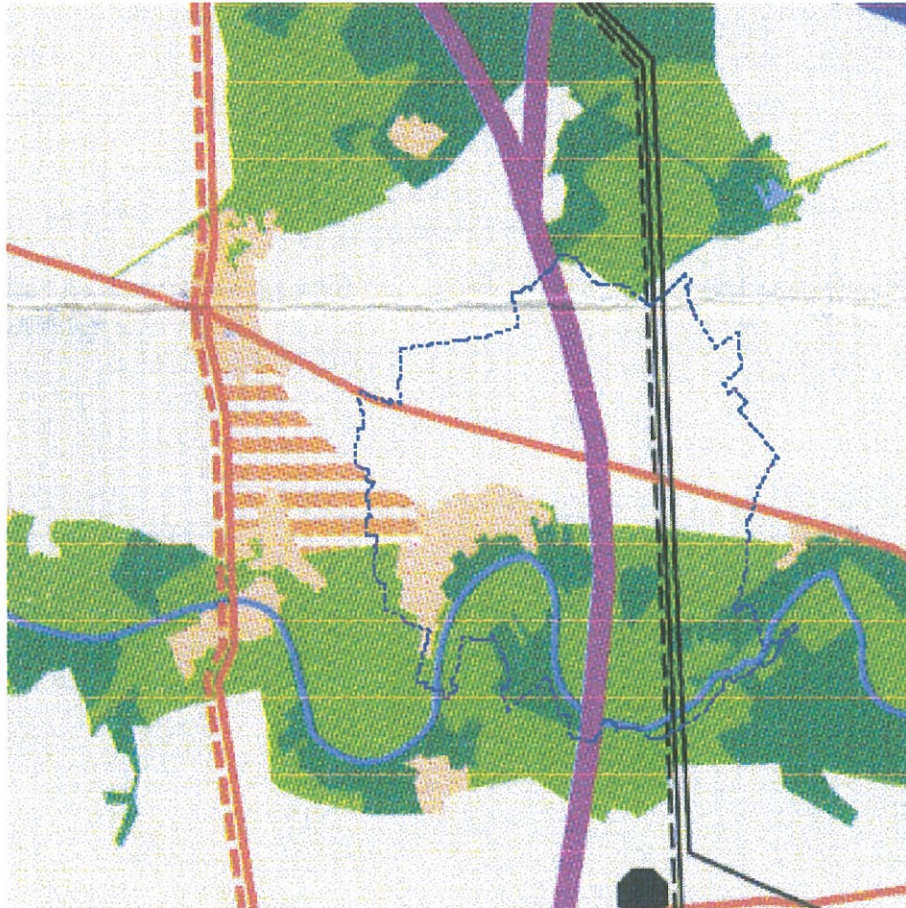
Le schéma directeur de la région Ile de France a identifié le territoire communal de Solers, quant aux espaces naturels, d'une part en "espaces paysagers ou espaces verts", en ce qui concerne la vallée de l'Yerres et les franges de quelques boisements, d'autre part en "espace agricole", pour les autres terres cultivées (principalement sur le plateau).

Les principaux boisements de la lisière Sud de la forêt domaniale de Coubert, le bois du Tremblay, le bois des Écoliers, le bois Barbouché, de même que les bosquets ou boqueteaux disséminés sur le plateau agricole, sont par ailleurs cartographiés en "bois et forêts". La frange du bois que Courquetaine et le bois des Écoliers sont en outre concernés par la règle de protection des lisières des bois de plus de 100 ha. Ces boisements étant situés en dehors de tout site urbain constitué, une marge non urbanisable de 50 mètres de large est applicable le long de ces lisières.

Quant aux espaces urbanisés, le village de Solers est identifié en espaces urbanisés et présente en outre une délimitation d'espaces "partiellement urbanisables" qui est localisée au Nord-Ouest du bourg (en hachuré "saumon", jusqu'en limite communale de Soignolles-en-Brie).

Le P.L.U, en limitant l'urbanisation au remplissage du tissu construit et aux abords immédiats du bourg, principalement à l'intérieur des espaces urbanisables du SD-RIF, en classant les principaux boisements au titre de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme, en identifiant d'autre part les espaces agricoles en zone A ou en zone N, inconstructibles, préserve la qualité du paysage et l'intégrité des espaces naturels. Il est donc compatible avec les dispositions du SDRIF approuvé.

- Extrait au 1 / 50 000 du Schéma Directeur Régional



• Compatibilité avec le Schéma Directeur de Yerres-Bréon :

• Le schéma directeur local (approuvé le 2 juillet 1998) a défini Solers en tant que "bourg". Le reste du territoire est identifié en "espace agricole", en "vallée" et en "espace boisé protégé ou à préserver". D'autre part, le PLU intègre la règle de protection des lisières boisées des massifs de plus de 100 hectares.

Les dispositions du plan local d'urbanisme ont intégré l'ensemble de ces données :

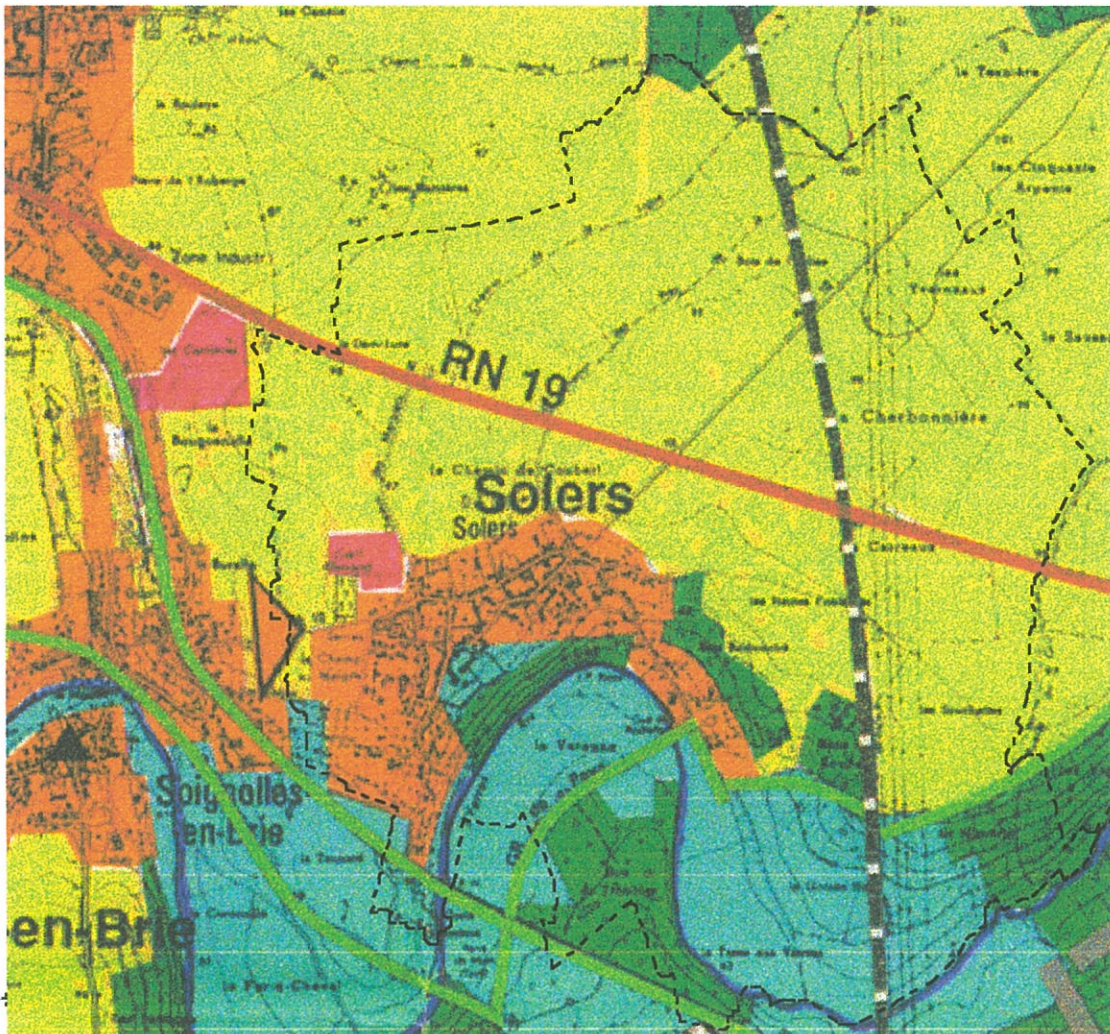
- les zones constructibles du bourg sont incorporées ou contiguës au site construit et autorisent la diversité des fonctions, dans le respect d'un règlement qualitatif,
- les espaces naturels sont protégés, que ce soit sous la forme d'une zone N ou d'une zone A inconstructibles, et les forêts, taillis ou bosquets sont classés en espaces boisés.

• En termes de consommation d'espace, par rapport aux superficies construites en 1990, les superficies mobilisables par l'urbanisation peuvent être évaluées comme suit :

- surface du périmètre urbanisé 2004 (zones U - UY + fermes) :	48,36 hectares	
- superficies construites entre 1990 et 2004 :	3,28 hectares	(1)
- superficies constructibles en zones U (voir page 77) :	4,78 hectares	(2)
- reste superficies effectivement construites en 1990 :	40,30 hectares	
- superficies constructibles en zone 1AU (voir page 77) :	1,33 hectares	(3)
- total des superficies constructibles par rapport à 1990 ($\Sigma 1 \text{ à } 3$) : \approx	9,39 hectares	

Le rapport espaces constructibles / espaces construits (avec un point 0 en 1990) est donc de : $9,39 / 40,30 = 23,3 \%$. Bien que Solers ne soit pas soumis au "développement modéré des bourgs, villages et hameaux" (en raison des espaces "partiellement urbanisables" du SD-RIF), on notera que cette valeur est très inférieure à celle communément admise pour les villages (soit 25 %).

• Extrait au 1 / 25 000 du Schéma Directeur Local



2 : Avec les lois d'Aménagement et d'urbanisme

• Compatibilité avec l'article L.121.1 du code de l'urbanisme :

• "Art. L.121 - 1. - Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

"1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

"2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que des équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

"3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

"Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

• À travers l'objet qui est celui de ce plan local d'urbanisme (limité essentiellement à la confortation du périmètre actuellement urbanisé ou urbanisable), les prescriptions de cet article sont respectées, à la fois :

- en ce qui concerne la prévision des espaces constructibles pour le logement et l'activité (zones U) ;
- en ce qui concerne la prévision des espaces constructibles pour l'activité (zone 1 AU) ;
- en ce qui concerne la protection des espaces naturels, agricoles et boisés (zones A et N ...).

• Avec la Loi sur l'Eau :

La Commune a mené une étude de diagnostic sur les réseaux d'assainissement, eaux usées et eaux pluviales, et la réalisation d'un zonage d'assainissement. L'objectif est de mettre le zonage d'assainissement à l'enquête en même temps de le projet de P.L.U : les annexes sanitaires seront complétées sur ce point.

Concernant la station d'épuration, l'objectif est, à court terme, d'en améliorer la capacité par élimination des apports en eaux claires parasites ; puis, à plus long terme, de restructurer cet équipement en vue d'une extension des réseaux, notamment au lieu-dit les Plantes.

• Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique :

Le P.L.U. reprend dans les pièces 5.D 1 et 5.D 2 l'ensemble des servitudes d'utilité publique.

• Compatibilité avec l'article L.111.1.4 du Code de l'urbanisme :

• La commune est ici concernée par la RD 319, classée route à grande circulation. Les interdictions stipulées dans l'article L.111.1.4 ont été intégrées dans l'article 6 de la zone A.

• Compatibilité avec l'article R.123.8 :

"En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages." Sans objet dans le cas présent.

- Compatibilité avec le 12 ° de l'article L.123.1 :

La superficie minimale des terrains constructibles doit être justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

En zones UA, UE, 2 AU, 2 AUx, A et N, il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains.

En zone UBa, la superficie minimale des terrains est fixée à 400 mètres carrés, ceci en cohérence avec la nécessité d'un accompagnement paysager suffisant et au regard de la **taille moyenne des terrains** actuellement construits (600 m2, représentant ici "l'urbanisation traditionnelle" de la zone).

En zone UBb, la superficie minimale des terrains est fixée à 600 m2, pour être cohérente avec la nécessité d'un accompagnement paysager suffisant, dans une zone au caractère résidentiel affirmé, ainsi qu'avec les règles de stationnement (jusqu'à trois places par logement).

En zone UBc, la superficie minimale des terrains est fixée à 1 200 m2, de manière à permettre un bon écoulement des eaux pluviales, sur un site riche en sources et en écoulements de surface, et pour assurer un bon fonctionnement des installations d'assainissement individuelles.

Est également pris en compte le caractère boisé et très peu construit de cette zone, située en frange de l'urbanisation, de manière à préserver un gradient de densité du centre vers la périphérie.

En zone 1 AU, la superficie minimale est fixée à 1 000 m2, compte tenu de la nécessité d'un accompagnement paysager suffisant (et des besoins en stationnement), dans un quartier d'anciens maraîchages, situé à l'entrée du village, et qui à ce titre devra présenter une composition urbaine particulièrement soignée. Il sera voué aux activités non nuisantes, accompagnées d'un logement.

En zone UX, le minimum est fixé à 3 000 m2 (soit la superficie actuelle de la propriété concernée), compte tenu de sa situation particulière du secteur, localisé en entrée Ouest du village et face au cimetière. Cette situation de porte justifie la préservation du caractère actuel des lieux (photo page 23).

- Compatibilité avec le plan de déplacements urbain :

Les prescriptions du PDU de la Région Ile-de-France (15 décembre 2000) sont exposées en pages 48 et suivantes. Les dispositions exposées apportent une réponse à ces principes, adaptée au cas spécifique de Solers.

- Prise en compte de la diversité de l'habitat :

L'objectif démographique sera poursuivi dans le respect d'une amélioration des équilibres actuels du parc de logements, c'est-à-dire à travers un objectif de mixité des opérations futures. Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, approuvé le 7 février 2003, impose par ailleurs de mener une action à ce sujet à l'échelle du schéma directeur local.

- Schéma départemental des carrières et prise en compte de l'exploitation des matériaux :

Sans objet.

- Bruit aux abords des infrastructures de transports terrestres :

L'arrêté préfectoral n° 99 DAI 1 CV 048, du 12 mars 1999 est annexé au règlement et son application est rappelée dans le règlement des zones concernées, ainsi que sur les plans n° 3.1 et 3.2.

- Compatibilité avec le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés :

Les modalités de collecte et de traitement des déchets sont compatibles avec les dispositions du plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés approuvé le 4 février 2004.

- Vestiges archéologiques : Les textes relatifs à la protection des sites archéologiques sont mentionnés en annexe au rapport.

- Inondations : Le P.L.U propose, à titre d'information et en l'absence de P.P.R.I approuvé, une limite de zone inondable aux abords de l'Yerres (plan n° 3.2).

CHAPITRE IV - MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

A - L'IMPACT DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1 : Prise en compte de l'environnement : incidences prévisibles et mesures correctrices

L'étude du plan local d'urbanisme a été menée en tenant compte du relief et des contraintes naturelles (topographie, hydrologie, paysage...).

De plus, plusieurs objectifs ont orienté la mise en place du plan :

- la protection des espaces naturels à vocation agricole ;
 - la protection des sites de qualité, particulièrement les espaces boisés ;
 - la maîtrise de l'organisation de l'occupation du sol ;
 - le regroupement des zones constructibles ou destinées à être urbanisées à terme.
-
- Protection de l'espace naturel

Le plan local d'urbanisme participe aussi à la préservation des ensembles naturels de la commune, notamment à travers diverses dispositions réglementaires.

Celles-ci sont, principalement, au nombre de trois.

La protection des boisements de grande ou de petite taille, à travers l'inscription en Espaces Boisés Classés, qui protège ces bois au titre de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme : les coupes et abattages d'arbres y seront soumis à autorisation ; les défrichements y seront interdits. La superficie totale ainsi protégée s'élève à 61,03 hectares.

La protection au titre des espaces naturels et des paysages : zone N, essentiellement inconstructible et qui conforte les principaux boisements et leurs abords, ainsi que la vallée et les coteaux de l'Yerres, pour une superficie de l'ordre de 154 hectares. La zone Na correspondant à l'ancienne ligne SNCF Paris-Bastille ("chemin vert") et représente 1,79 hectares.

La zone Aa, agricole, qui limite les occupations du sol aux seules constructions liées à cette activité, pour une superficie d'environ 363 hectares. La zone Ab, réservée à l'emprise de lignes de transport d'énergie électrique à haute ou très haute tension s'élève à 50,62 hectares.

Au total, ce sont environ 567 hectares, soit 90 % du territoire communal qui sont ainsi préservés de l'urbanisation et de toute modification de l'état des lieux. L'urbanisation se voit, d'une part, confortée et (relativement) densifiée à l'intérieur de ses limites actuelles, et étendue principalement pour organiser l'accueil d'activités diverses et de nouveaux quartiers d'habitat (zones 1 AU, 2 AU et 2 AUX).

Compte tenu du faible nombre de logements constructibles dans le P.L.U, on doit considérer que son impact sur l'environnement sera négligeable (moins de 50, soit une augmentation d'environ 10 % du nombre de logements existant en 1999).

Cette augmentation sera compensée, en matière d'assainissement, par la mise aux normes de la station d'épuration, programmée dans le schéma directeur d'assainissement.

2 : Aménagements programmés et recommandations concernant les transports

- Les statistiques relatives aux déplacements domicile-travail, à partir des chiffres propres à la commune, dégagent données suivantes :
 - sur l'ensemble des 618 sorties, près de 89 % des migrants utilisent un seul mode de transport pour leur trajet domicile-travail, dont environ 82 % utilisant uniquement leur voiture particulière,
 - sur les 126 entrées, plus de 69 % des migrants journaliers n'ont qu'un seul mode de transport ; comme pour les sorties, l'utilisation de la voiture est le moyen de transport le plus employé avec 65 %,
 - l'usage des transports en commun constitue le second mode de déplacement après la voiture particulière ; il représente en effet près de 5 % des allers-retours quotidiens,
 - la combinaison des actifs utilisant la marche à pied ou les deux roues pour se rendre sur leur lieu de travail représente environ 3,9 %, avec une population de Solers (qui y travaille et utilise ces moyens de déplacements) représentant 24 % des mouvements.
- En matière de sécurité et de stationnement, la commune a déjà engagé des travaux, plus particulièrement à travers le contrat triennal de voirie, lequel est principalement orienté sur la sécurité (Source : Bulletin municipal "le Solersois", n° 23 de Janvier 2003).

Des travaux de réfection de la voirie ont été effectués rue de Barneau, rue de la Tournelle (de la Croix à la Place de la Mairie), au carrefour de la Croix (rue de Barneau / rue de la Tournelle), rue de Monts (de la rue Maria-Valla à la station d'épuration), etc.

Dans le même temps, la Municipalité a fait réaliser un certain nombre de transformations (perfectionnement) des éclairages publics, notamment rue Grande (à hauteur du numéro 17), rue du Gué, Sente des Meuniers, et prévoit également une amélioration de l'éclairage aux extrémités de la rue Grande. (Source : Bulletins municipaux "le Solersois" de septembre 2000 à septembre 2002).

- La réalisation d'un réseau cyclable gagnerait en outre à s'intégrer dans un aménagement le plus sécurisé possible pour les utilisateurs reliant les équipements publics, les zones d'emploi, les points de desserte en transports collectifs, etc. Dans ce contexte, une réflexion intercommunale sera nécessaire, pour définir les orientations des collectivités partenaires en matière de circulation des deux roues.

En effet, des aménagements isolés ne suffisent pas à constituer un réseau continu. Ils devront, entre autres, se traduire par une continuité dans les itinéraires. Il conviendrait de veiller à leur confort, d'améliorer la coexistence avec les flux mécanisés, d'accroître la sécurité aux carrefours et d'équiper les lieux de stationnement.

- L'analyse systématique des principales dégradations des conditions de circulation, telles que stationnement, prolifération des panneaux indicateurs, manque d'intégration, etc. sont, pour l'essentiel, des objectifs majeurs dans un contexte de requalification de l'espace, plus particulièrement de la voirie.

La réduction des effets de coupure, notamment entre les routes départementales, peut se traduire, en premier lieu, par une densification des cheminements et en second lieu, par une certaine perméabilité du tissu urbain, renforcée par des itinéraires directs, en particulier par un travail sur les extensions urbaines (emplacements réservés).

- Ainsi, plusieurs objectifs ont été fixés de manière à résoudre les dysfonctionnements actuels, liés principalement au trafic des véhicules, notamment : (source : Aménagement communal : Orientations et intentions)

- Inverser la tendance à l'augmentation des véhicules dans la commune en créant des aires de stationnement, en facilitant l'usage de la bicyclette, en imposant aux constructions des places de parking qui inciteraient ainsi à se déplacer à pied (restauration de très nombreux sentiers existants), etc.

- Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de SOLERS - Rapport de présentation - deuxième partie - janvier 2004 -

- Aménager les entrées du bourg, en particulier celles de la Grande rue (ou RD 10), limiter la vitesse, mettre en place des ralentisseurs, surélever légèrement la chaussée au passage de la place, etc. de façon à ce que les automobilistes ne considèrent plus la commune comme un lieu de passage impersonnel et sans attrait que l'on traverse le plus vite possible.

- Améliorer la sécurité, supprimer les points dangereux et prévoir une signalisation cohérente et efficace.

• En matière de stationnement, les possibilités offertes en matière de stationnement dans la commune restent insuffisantes, et de nombreux trottoirs servent aujourd'hui de lieux privilégiés pour le stationnement des véhicules. Rappelons qu'en moyenne un véhicule ne circule que 5 % de son temps et que la consommation de l'espace dévolu au stationnement est considérable¹.

Parallèlement, le traitement de l'espace public implique également d'engager des actions visant à limiter les nuisances associées à la circulation motorisée. Cet enjeu peut se traduire par la création de quartiers dits "tranquilles" ou de "zones 30", plus particulièrement en centre-ville et aux abords des principaux équipements, permettant ainsi de contribuer à la diminution de la circulation automobile, donc à la réduction des nuisances sonores et des émissions polluantes.

• Ces différentes approches et suggestions, sans être ici limitatives, recouvrent en fait plusieurs démarches spécifiques relatives à chaque mode de transport, dont plusieurs dépassent évidemment le champ de compétence juridique de la seule municipalité de Solers.

L'ensemble de ces éléments, qui participent à la qualité de l'environnement pour les habitants, nécessitent en toute hypothèse de résoudre ponctuellement les *conflits d'usage* entre les différents modes de transport, avec des solutions qui ne soient pas systématiquement au bénéfice de la voiture individuelle.

• En conclusion, les principales actions à mener concerneront :

- la sécurité des voies de transit, laquelle nécessitera de s'appréhender sous l'angle de la gestion de la circulation et de l'aménagement de la voirie ;

- l'amélioration en transports collectifs, qui peut se traduire par des mesures de valorisation des transports publics visant à améliorer la qualité du service, l'organisation du rabattement, la communication, etc. ;

- une réflexion relative au stationnement, et plus particulièrement à la place accordée à l'automobile, dans le contexte d'un plan de stationnement et de *réalisation d'aire de stationnement (...)* ; ainsi, de nombreuses aires de stationnement sont inscrites au titre des emplacements réservés du P.L.U ;

- les solutions à envisager en matière de cheminement, piétonniers et cyclables, afin de rendre ces derniers les plus sécurisés et les plus agréables possibles ;

- la réalisation d'aménagements spécifiques pour les deux roues.

Il paraît cependant évident qu'à l'échelle d'une commune telle que Solers, cette dernière action ne doit pas se traduire par la réalisation de pistes cyclables dans toutes les rues de la commune. En revanche, un tel aménagement doit s'entendre dans le sens où les principaux pôles générateurs de déplacements (les équipements, les établissements scolaires, les pôles d'emploi et de loisirs, etc.), de Solers et des communes environnantes, gagneraient à être reliés de manière cohérente et sécurisée.

1

"De préjugés en paradoxes", M. Allaman, revue Diagonal, n° 147, janvier-février 2001, p. 28

C - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

Le P.L.U, comme moyen de gestion du territoire communal, ne peut à lui seul apporter toutes les réponses aux besoins de la commune. Il est donc nécessaire parallèlement de prévoir des actions d'accompagnement en corrélation avec ces objectifs.

Ces actions peuvent être multiples et concerner : les équipements publics à créer ou à améliorer, le cadre bâti et les espaces publics, l'organisation de l'urbanisation, la maîtrise du foncier.

1 : Amélioration du cadre bâti et des espaces publics

- L'objectif principal de la municipalité, en termes de restructuration des espaces publics, portera sur la requalification du linéaire routier de la RD 10, principalement entre les deux entrées du village, de manière à :
 - constituer une traversée, mieux architecturée en termes de paysage (traitement de la chaussée et des carrefours, des passages piétonniers, des plantations et du mobilier urbain) ;
 - proposer une meilleure sécurité aux carrefours et une partition optimale de l'usage de la voirie (entre le stationnement, la circulation automobile et les circulations douces).

2 : Maîtrise de la croissance et mise en œuvre des opérations

- Dans un esprit de structuration du paysage des nouveaux quartiers, le traitement de la zone 1 AU sera considéré dans son ensemble (à court, comme à long terme) et par rapport à l'environnement naturel ou bâti.

L'urbanisation de cette zone doit être conçue pour réaliser une "greffe" au tissu existant, dans le respect d'un règlement qualitatif.

- Les principes d'aménagement retenus sont les suivants :
 - relier correctement l'opération avec le village,
 - favoriser une composition urbaine cohérente avec la configuration du village,
 - réaliser de nouveaux espaces verts et un maillage de circulations,
 - réguler et épurer les eaux pluviales sur l'ensemble des superficies concernées.

3 : La maîtrise du foncier

Un Droit de Prémption Urbain a été institué, sur l'ensemble des zones U et NA du plan d'occupation des sols, par délibération du conseil municipal en date du 13 novembre 1990.

4 : Les équipements publics et les emplacements réservés

Le tableau ci-dessous constitue la mise à jour de la liste des emplacements réservés du P.O.S antérieur. La Municipalité envisage de ne conserver ou de créer que les sites suivants :

numéro	bénéficiaire	superficie approchée en m2	destination
1	Commune	18 943	équipements sportifs
2	Commune	3 152	création d'une aire de stationnement et (ou) extension du cimetière
3	Commune		création d'une aire de stationnement (supprimé : déjà acquis par la commune)
4	Commune	616	création d'une aire de stationnement
5	Commune	902 624	extension de la station d'épuration
6	Commune		(supprimé suite à l'enquête publique)
7	Commune	961	création d'un chemin pour exutoire eaux pluviales
8	Commune	2 972	création d'une aire de stationnement
9	Commune	668	création d'un cheminement
10	Commune	425	élargissement de voirie
11	Commune	2 000	création d'une aire de stationnement et (ou) d'un préau
12	Commune	540	création d'un cheminement
13	Commune	313	création d'un cheminement
14	Commune	1 420	création d'une aire de stationnement
	total superficies	33 536	

ANNEXE 1 : LES SECTEURS ARCHEOLOGIQUES

LOI N° 80-582 DU 15 JUILLET 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (J.O. du 16 juillet 1980)

L'ASSEMBLEE NATIONALE ET LE SENAT ont adopté,
Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

ARTICLE PREMIER - Le titre du paragraphe 6 de la section IV du chapitre IV du titre Ier du livre III du Code pénal est modifié ainsi qu'il suit :

"§ 6. Dégradation de monuments et d'objets d'intérêt public"

ART. 2. - L'article 257 du Code pénal est remplacé par les articles 257, 257-1 et 257-2 suivants :

"Art. 257. - Quiconque aura intentionnellement détruit, abattu, mutilé ou dégradé des monuments, statues et autres objets destinés à l'utilité ou à la décoration publique, et élevés par l'autorité publique ou avec son autorisation, sera puni d'un emprisonnement d'un mois à deux ans et d'une amende de 500 à 50.000 F.

"Art.257-1. - Sera puni des peines portées à l'article 257 quiconque aura intentionnellement :

- " - soit détruit, abattu, mutilé ou dégradé un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit;
- " - soit détruit, mutilé, dégradé, détérioré des découvertes archéologiques faites au cours des fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques;
- " - soit détruit, mutilé ou dégradé une épave maritime présentant un intérêt archéologique, historique ou artistique ou tout autre objet en provenant.

Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques

(validée par ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945) modifiée par décrets n° 64-357 et 64-358 du 23 avril 1964 et ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958
(J.O. des 15 octobre 1941, 14 septembre 1945, 25 avril 1964 et 24 octobre 1958)

TITRE PREMIER De la surveillance des fouilles par l'Etat

ARTICLE PREMIER. - Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation.

La demande d'autorisation doit être adressée au Ministère des Affaires Culturelles; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre.

Dans les deux mois qui suivent cette demande et après avis du Conseil supérieur de la recherche archéologique, le Ministère des Affaires Culturelles accorde, s'il y a lieu, l'autorisation de fouiller; il fixe en même temps les prescriptions suivant lesquelles les recherches devront être effectuées.

TITRE II Exécution des fouilles par l'Etat

ART. 9 - L'Etat est autorisé à procéder d'office à l'exécution de fouilles ou de sondages pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie sur les terrains ne lui appartenant pas, à l'exception toutefois des terrains attenants à des immeubles bâtis et clos de murs ou de clôtures équivalentes.

A défaut d'accord amiable avec le propriétaire, l'exécution des fouilles ou sondages est déclarée d'utilité publique par un arrêté du Ministère des Affaires Culturelles qui autorise l'occupation temporaire des terrains.

Cette occupation est ordonnée par un arrêté préfectoral qui détermine l'étendue des terrains à occuper ainsi que la date et la durée probable de l'occupation. La durée peut être prolongée, en cas de nécessité, par nouveaux arrêtés, sans pouvoir en aucun cas excéder cinq années.

TITRE III **Des découvertes fortuites**

ART. 14 - Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des Affaires Culturelles ou son représentant.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

F. Permis de construire sur un site et un terrain renfermant des vestiges archéologiques

"R.111.3-2 (Décret n°77-755 du 7 juillet 1977). - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme

ARTICLE PREMIER. - Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Commissaire de la République, qui consulte le directeur des antiquités.

En ce qui concerne le permis de démolir, faute d'avis motivé du Commissaire de la République dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis, un avis favorable est réputé intervenu dans les conditions précisées ci-dessus.

ARTICLE 2 - Le 1, 2 (d) de l'article R.123.18 du Code de l'Urbanisme est modifié comme suit :

"Les zones, dites "zones ND", à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique." (le reste sans changement.)

ARTICLE 3 - Au second alinéa de l'article R.442-6 du Code de l'Urbanisme, les mots : "Aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales" sont complétés par les mots : "ou aux vestiges ou sites archéologiques".

ADRESSE DU SERVICE RESPONSABLE :

Service Régional de l'Archéologie d'Ile de France

**6 rue de Strasbourg
93 200 Saint Denis**

ANNEXE 2

Typologie des milieux : la Directive Communautaire n° 92-43 du 21 mai 1992

- Les milieux aquatiques non marins (code 2)
 - Eaux douces stagnantes (code 22) : lacs, étangs et mares d'origine naturelle contenant de l'eau douce. Pièces d'eau douce artificielles, incluant réservoirs et canaux.
 - . Eaux douces (code 22.1) : la pièce d'eau elle-même, indépendamment des ceintures végétales.
 - Eaux courantes (code 24) : toutes les rivières et tous les cours d'eau.
 - . Lits des rivières (code 24.1) : lits des rivières quelle que soit la végétation immergée.
- Les landes, fruticées, pelouses et prairies (code 3)
 - Prairies humides et mégaphorbiaies (code 37) : prairies humides non fertilisées ou faiblement fertilisées ; mégaphorbiaies. (source : POS du 8 mars 1990 - Contraintes diverses : zones inondables).
- Les forêts (code 4)
 - Forêts caducifoliées (code 41) : les forêts et terrains boisés d'arbres indigènes caducifoliés (autres que des forêts riveraines ou de terrains marécageux). Les forêts dominées par des feuillus caducifoliés, mais comprenant des espèces sempervirentes sclérophylles.
 - Forêts mixtes (code 43) : les forêts et bois mixtes d'essences caducifoliés et de résineux en mélange.
- Les terres agricoles et paysages artificiels (code 8)

Il s'agit de surfaces cultivées ou construites sous l'influence prédominante de l'activité humaine ; la couverture de végétation naturelle a été totalement remplacée en raison des pratiques agricoles, de l'urbanisation ou de l'industrialisation.

Une flore et une faune naturelles subsistent principalement dans les régions de cultures extensives et traditionnelles. Des plantes sauvages peuvent pousser entre les cultures, dans les haies, le long des routes, sur des murs et sur des terrains en friche.

- Prairies améliorées (code 81) : prairies permanentes semées ou très fortement fertilisées, parfois aussi traitées avec des herbicides sélectifs, avec une flore et une faune appauvries.
 - . Prairies sèches améliorées (code 81.1) : pâturages intensifs secs ou mésophiles.
 - . Prairies humides améliorées (code 81.2) : pâturages intensifs humides, souvent drainés, et capables d'abriter la reproduction d'échassiers ou l'hivernage du gibier d'eau, en particulier des oies.
- Cultures (code 82) : champs de céréales, betteraves, tournesols, légumineuses fourragères, pommes de terre et autres plantes récoltées annuellement.

La qualité et la diversité faunistiques et floristiques dépendent de l'intensité des pratiques agricoles et de la présence de marges ou de bordures de végétation naturelle entre les champs.

. Champs d'un seul tenant intensément cultivés (code 82.1) : cultures intensives impliquant une fertilisation chimique ou organique modérée et/ou une utilisation systématique de pesticides, avec une occupation complète du sol sur terrains secs :

- . Grandes cultures (code 82.11) : céréales et autres cultures sur de grandes surfaces non interrompues dans les paysages ouverts d'open fields ;
- . Culture et maraîchage (code 82.12) : cultures intensives de légumes, de fleurs, petits fruits,

habituellement en polycultures avec bandes où alternent différentes récoltes.

. Cultures avec marges de végétation spontanée (code 82.2) : cultures traitées intensivement, entremêlées avec des bandes de végétation spontanée.

. Culture extensive (code 82.3) : champs, en particulier de céréales, cultivés traditionnellement et extensivement, abritant une riche flore menacée de mauvaises herbes messicoles.

- Vergers, bosquets et plantations d'arbres (code 83) : cultures de ligneux. Des vergers extensifs et des vieilles plantations peuvent supporter une flore et une faune riches.

. Vergers de hautes tiges (code 83.1) : cultures d'arbres de haute tige pour la production de fruits.

. Vergers à arbustes (code 83.2) : plantations ligneuses d'arbres nains, d'arbustes, d'espaliers et de plantes grimpances.

. Plantations (code 83.3) : formations de ligneux cultivés, plantés le plus souvent pour la production de bois, composées d'espèces exotiques ou d'espèces naturelles en dehors de leur aire naturelle et de leur habitat naturel :

. Plantations de conifères code (83.31) ;

. Plantations d'arbres feuillus (code 83.32) :

. Plantations de peupliers (code 83.321) ;

. Autres plantations d'arbres feuillus (code 83.325).

- Alignements d'arbres, haies, petits bois, bocages et parcs (code 84) : habitats boisés de petite taille, disposés de façon linéaire, en réseaux ou en îlots, intimement entremêlés d'habitats herbeux ou de cultures. Également les combinaisons de ces éléments, et des formations agricoles, composées de strates ligneuse et herbacée.

. Alignements d'arbres (code 84.1) ;

. Bordures de haies (code 84.2) ;

. Petits bois, bosquets (code 84.3).

- Parcs urbains et grands jardins (code 85) : formations habituellement variées, créées à des fins récréatives. L'hétérogénéité des habitats engendre une grande diversité faunistique avec, quoi qu'il en soit, une prépondérance des espèces communes. La présence fréquente de vieux arbres favorise l'installation d'espèces plus rares.

. Grands parcs (code 85.1) : espaces verts grands et variés.

. Parcelles boisées de parcs (code 85.11) ;

. Pelouses de parcs (code 85.12) ;

. Bassins de parcs (code 85.13) ;

. Parterres de fleurs, avec arbres et bosquets en parc (code 85.14).

. Petits parcs et squares citadins (code 85.2).

. Jardins (code 85.3) :

. Jardins ornementaux (code 85.31) ;

. Jardins potagers de subsistance (code 85.32).

. Espaces internes au centre-ville (code 85.4)

- Villes, villages et sites industriels (code 86) : aires utilisées pour l'occupation humaine et les activités industrielles.

- . Villages (code 86.2).

- . Sites industriels anciens (code 86.4) : sites industriels abandonnés et les produits dérivés des activités industrielles susceptibles de colonisation par des communautés semi-naturelles :

- . Voies de chemins de fer, gares de triage et autres espaces ouverts (code 86.43).

- . Serres et constructions agricoles (code 86.5).

- Terrains en friche et terrains vagues (code 87) : champs abandonnés ou au repos (jachères), bords de route et autre espaces interstitiels sur des sols perturbés. Ils sont colonisés par de nombreuses plantes pionnières introduites ou nitrophiles. Ils fournissent parfois des habitats qui peuvent être utilisés par des animaux d'espaces ouverts.

- . Terrains en friche (code 87.1) ;

- . Zones rudérales (code 87.2).

- Lagunes et réservoirs industriels, canaux (code 89) : habitats aquatiques très artificiels.

- . Lagunes industrielles et canaux d'eau douce (code 89.2) :

- . Fossés et petits canaux (code 89.22) ;

- . Lagunes industrielles et bassins ornementaux (code 89.23) ;

- . Bassin de décantation et stations d'épuration (code 89.24).

De par sa richesse écologique, constituant un milieu propice aux écosystèmes, certaines parties du territoire de la commune peuvent être concernées par la Directive Communautaire n° 92-43 du 21 mai 1992 portant sur la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, directive identifiant uniquement les milieux les plus sensibles.

ANNEXE 3 : LEXIQUE

Établi d'après :

- PARENT, S., 1991. *Dictionnaire des Sciences de l'Environnement*. Hatier-Rageot, 748 p.
- JONES, G. et al., 1990. *Dictionary of Environmental Science*, Collins, 473 p.
- RAMEAU, J.-C., MANSION, D. & DUME, G., 1989. *Flore Forestière Française ; guide écologique illustré* ; vol. 1 : plaines et collines. IDF, DERF et ENGREF, Dijon, 1785 p.
- GUINOCHET, M. & de VILMORIN, R., 1984. *Flore de France* (fascicule 5). Éditions du CNRS, Paris, pp. 1598 à 1879.
- DE LANGHE, J.-E. et al., 1983. *Nouvelle flore de la Belgique, du Grand Duché du Luxembourg, du nord de la France et des régions voisines*. 3ème éd., Édition du patrimoine du Jardin Botanique de Belgique, Meise, 1015 p.

acidiphile ou acidophile : se dit d'une plante ou d'un groupement végétal croissant préférentiellement en conditions stationnelles acides (sols et eaux) ; par extension, se dit de ces conditions elles-mêmes.

acidicline ou acidocline : se dit d'une plante ou d'un groupement végétal croissant préférentiellement en conditions stationnelles assez acides (sols et eaux) ; par extension, se dit de ces conditions elles-mêmes.

aulnaie : bois d'aulnes ou riche en aulnes.

bas-marais : terrain saturé d'eau, sans écoulement naturel possible : point le plus bas d'un marécage.

biodiversité : terme synonyme avec "diversité biologique", c'est-à-dire "diversité du monde vivant" ; classiquement on distingue trois niveaux de biodiversité : la diversité écosystémique (= diversité des milieux et biotopes), la diversité spécifique (diversité des espèces vivantes) et la diversité intraspécifique (diversité génétique au sein d'une même espèce) ; le maintien de la biodiversité est l'un des défis majeurs de notre civilisation.

biotope : ensemble théorique des conditions physico-chimiques définissant un écosystème donné.

caducifolié(e) : à feuilles caduques, et par extension à arbres caducifoliés.

calcicole / calciphile : se dit d'une plante ou d'un groupement végétal qui se rencontre préférentiellement sur des sols riches en calcium ; par extension, se dit de ces conditions elles-mêmes.

cariçaille : formation végétale de milieu humide dominée par des Laïches (genre scientifique : Carex).

écosystème : système ouvert défini approximativement dans l'espace et dans le temps et modélisant l'ensemble des relations des êtres vivants entre eux et des êtres vivants avec l'environnement physico-chimique ; le concept est opérationnel à des échelles très variables (ex. : forêt tropicale, mare temporaire, souche en décomposition ...).

espèce : unité fondamentale de la classification des êtres vivants, dénommée par un binôme scientifique international composé d'un nom de genre suivi d'un nom d'espèce (ex. : Homo sapiens).

eutrophe : riche en éléments nutritifs permettant une forte activité biologique et par voie de conséquence, non acide.

flore : ensemble des espèces végétales rencontrées dans un espace donné (voir végétation).

formation végétale : type de végétation défini plus par sa physionomie que sa composition floristique (ex. : prairie, roselière, friche, lande, etc.) ; ce terme renvoie en général à une description moins fine de la végétation que celui de "groupement végétal".

fourré : jeune peuplement forestier composé de brins de moins de 2,50 mètres de haut, dense et difficilement pénétrable.

friche : formation se développant spontanément sur un terrain abandonné depuis quelques années.

fruticée : formation végétale dense constituée par des arbustes et arbrisseaux souvent épineux.

groupement végétal : voir phytocénose*.

habitat : environnement physico-chimique et biologique dans lequel vit et se reproduit une espèce.

héliophile : se dit d'une plante ou d'un groupement végétal qui ne peut se développer complètement qu'en pleine lumière (contraire = sciaphile) ; par extension, se dit de ces conditions elles-mêmes.

hélophyte : forme biologique des plantes croissant enracinées dans la vase, dont les organes pérennants (bourgeons d'hiver) passent la mauvaise saison submergés, mais dont les parties supérieures sont aériennes.

herbacé : qui a la consistance souple et tendre de l'herbe ; on oppose en général les plantes herbacées aux plantes ligneuses.

humus : matière organique provenant de la décomposition de débris végétaux ; l'humus brut s'accumule à la surface du sol en se mélangeant peu avec les particules minérales (il est en général acide) ; l'humus doux se mélange rapidement à la partie minérale, formant une structure typique en grumeaux.

hydromorphe (sol) : sol subissant un engorgement temporaire ou permanent.

hygrophile : se dit d'une plante ou d'un groupement végétal ayant besoin de fortes quantités d'eau tout au long de son développement et croissant en conditions très humides (sol inondé en permanence) ; par extension, se dit de ces conditions elles-mêmes.

lande : formation végétale caractérisée par la dominance d'arbrisseaux sociaux (ex. : lande à bruyère, lande à joncs, etc.).

ligneux : formé de bois ou ayant la consistance du bois ; on oppose généralement les espèces ligneuses (arbres, arbustes, arbrisseaux, sous-arbrisseaux) aux espèces herbacées.

magnocariçaie : formation végétale de milieu humide dominée par de grandes Laïches (= Carex).

manteau (forestier) : végétation linéaire essentiellement arbustive située en lisière de forêt.

mégaphorbiaie : formation végétale de hautes herbes se développant sur des sols humides et riches.

mésophile : se dit d'une plante ou d'un groupement végétal croissant préférentiellement en conditions moyennes, en particulier d'humidité et de sécheresse ; par extension, se dit de ces conditions elles-mêmes.

mésotrophe : moyennement riche en éléments nutritifs, modérément acide et induisant une activité biologique moyenne.

messicole : espèce végétale annuelle dont le milieu préférentiel est le champ de céréales.

mixte (boisement) : boisement composé d'un mélange de feuillus et de résineux.

neutrophile : se dit d'une plante ou d'un groupement végétal croissant préférentiellement dans des milieux de pH neutres (ni acides, ni basiques) ; par extension, se dit de ces conditions elles-mêmes.

nitrophile : se dit d'une plante ou d'un groupement végétal croissant sur des sols riches en composés azotés ; par extension, se dit de ces conditions elles-mêmes.

oligotrophe : très pauvre en éléments nutritifs et ne permettant qu'une activité biologique réduite.

ourlet (forestier) : végétation herbacée et/ou de sous-arbrisseaux se développant en lisière des forêts ou des haies.

pelouse : formation végétale basse, herbacée et fermée, dominée par les graminées. Les pelouses se distinguent des prairies par le fait qu'elles sont situées sur des sols plus pauvres en nutriments et qu'elles existent et se maintiennent souvent indépendamment de l'action de l'homme (pas ou peu fertilisées - pas de fauchage - éventuellement un pâturage extensif) en raison de conditions extrêmes de sol et de climat, ne permettant pas le développement de ligneux.

phragmitaie : roselière (voir ce mot) dominée par le roseau à balais (= phragmite).

pionnier (ère) :

1 - relatif à une espèce ou un ensemble d'espèces aptes à coloniser des terrains nus.

2 - relatif à une espèce ou un ensemble d'espèces annonçant l'évolution future de la végétation (exemple : pionnière forestière dans une friche).

prairie : formation végétale herbacée, fermée et dense, dominée par les graminées et faisant l'objet d'une gestion agricole par fauche ou pâturage.

roselière : peuplement dense de grands hélophytes (voir ce mot), par exemple de roseaux.

rudéral (ale, aux) : se dit d'une espèce ou d'une végétation caractéristique de terrains fortement transformés par les activités humaines (décombres, jardins, friches industrielles, zones de grande culture ...).

sciaphile : se dit d'une plante ou d'un groupement végétal tolérant un ombrage important (contraire : héliophile).

spontané(e) (espèce/végétation ...) : qui croît à l'état sauvage dans le territoire considéré.

thermophile : se dit d'une plante ou d'un groupement végétal qui croît préférentiellement dans des sites chauds (et généralement ensoleillés) ; par extension, se dit de ces conditions elles-mêmes.

touradon : grosse touffe atteignant 1 mètre de hauteur résultant de la persistance au cours des années des feuilles basales et de la souche de certaines plantes herbacées (ex. : touradons de carex au bord des eaux).

tourbière : étendue marécageuse dont le sol est exclusivement composé de matière organique végétale non totalement décomposée (tourbe).

végétation : ensemble des phytocénoses* présentes dans un espace donné.

zone humide : secteur où la nappe se trouve, au moins une partie de l'année, proche de la surface (au-dessus ou au-dessous) ; il en résulte des milieux aquatiques ou inondables.

Plan Local d'Urbanisme

S O L E R S

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 19 décembre 2002	prescrite le : 27 novembre 2014
arrêtée le : 27 janvier 2005	arrêtée le : 10 décembre 2019
approuvée le : 18 mai 2006	approuvée le : 27 juillet 2021
modifiée le :	modifiée le :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mis à jour le :	mise à jour le :

PIECE N° 0

**NOTICE
EXPLICATIVE**

VU pour être annexé à la délibération du :
27 juillet 2021

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Monchavant 77250 ECUELLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

Révision du Plan Local d'Urbanisme de SOLERS

- NOTICE EXPLICATIVE -

I - CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'ÉLABORATION DU P.L.U

- La loi sur la solidarité et le renouvellement urbains (loi SRU), du 13 décembre 2000, complétée par la loi "urbanisme et habitat", du 2 juillet 2003, a remplacé les plans d'occupation des sols (P.O.S) par des plans locaux d'urbanisme (P.L.U) : la révision du P.O.S approuvé le 8 mars 1990 nécessite ainsi sa transformation en P.L.U.

• Le conseil municipal avait donc défini, dans une délibération du 19 décembre 2002, les objectifs de l'élaboration du plan local d'urbanisme, à savoir :

- mettre le document d'urbanisme en conformité avec le schéma directeur d'Ile-de-France (SD-RIF),
- intégrer les données fournies par le schéma directeur d'assainissement (en cours),
- mettre en valeur les paysages remarquables existant sur le territoire communal,
- rénover le centre du village, redéfinir un **zonage cohérent** et clarifier le règlement.

• Par ailleurs, les **orientations** débattues en commission, en ce qui concerne le **projet d'aménagement et de développement durable** étaient les suivantes :

- prévoir des réserves foncières pour les besoins communaux,
- augmenter la capacité de la commune en équipements divers,
- améliorer le fonctionnement (sécurité) et la qualité urbaine des entrées du village,
- mieux gérer la qualité architecturale du bâti et des clôtures,
- optimiser le fonctionnement de la circulation et du stationnement dans le village.

Il s'agissait en outre d'intégrer toutes ces perspectives d'aménagement dans le fonctionnement intercommunal.

• La révision du plan local d'urbanisme obéit aux orientations suivantes :

(Délibération du 21 novembre 2014).

- préservation de la qualité rurale de Solers ;
- préserver les espaces naturels, les espaces boisés classés ;
- intégrer les nouvelles constructions au réseau d'assainissement collectif ;
- intégrer le traitement des eaux de sources, de ruissellement et pluviales sur les parcelles concernées par toute nouvelle construction.

Le débat mené au sein du Conseil Municipal le 31 mars 2016, a défini les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (voir en page 3).

La concertation préalable a été menée sur le plan local d'urbanisme, avec notamment mise à disposition de documents et deux réunions publiques :

- le 13 décembre 2016, de présentation du projet de zonage aux habitants,
- le 11 octobre 2019, de présentation du projet de plan local d'urbanisme.

Les comptes rendus des réunions de commissions et notamment celle, avec les personnes publiques associées et consultées, en date du 8 novembre 2019, ont permis de discuter les dispositions du projet de plan local d'urbanisme.

*

* * *

II - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

A - PARTI D'AMENAGEMENT

1 : Délimitation des zones

• Le parti d'aménagement a été défini de manière à satisfaire aux orientations de l'aménagement communales et supra-communales précédemment décrites. Il trouve son expression détaillée dans le zonage exposé ci-après.

Pour répondre à une nécessaire évolution tout en respectant les orientations du schéma directeur régional, le principe a été retenu d'une extension limitée de la zone urbaine et donc de donner la priorité à l'urbanisation de la zone UE du Champ-au-Maigre, sur des terrains en cours d'acquisition par la Commune.

La commune de Solers souhaite conserver un caractère rural en imposant pour les nouvelles constructions une implantation et des volumes en harmonie avec l'existant.

Les principes du parti d'aménagement retenu sont les suivants :

- un zonage établi à partir de l'usage des terrains et du gradient de densité observé (typologie et morphologie construite),
- une adaptation aux projets poursuivis par la Commune, avec la réalisation de nouvelles constructions, la réhabilitation des fermes, etc.

• La typologie de zonage est donc déclinée comme suit :

- zone UA : zone urbaine dense centrale,
- zone UB : zone urbaine peu dense, à caractère résidentiel,
- zone UC : lotissement dit des Anciennes Serres,
- zone UE : affectée aux équipements collectifs,
- zone 2AU : zone à urbaniser différée,
- zone A : zone naturelle agricole,
- zone N : zone naturelle protégée (avec deux secteurs spécifique Na et Nj).

• Les principales modifications du zonage par rapport au PLU de 2006 :

- Suppression de la zone 2AUx, au regard de la nécessité de limiter la consommation d'espaces et des projets de la Communauté de Commune.

- Extension du secteur UA afin d'y intégrer l'ensemble des constructions anciennes (ancienne ferme rue de la Tournelle).

- Simplification des zones UBa, UBb et UBc en une seule zone UB (avec un coefficient d'emprise au sol de 30%).

- Suppression de la zone UX, pour un reclassement en zone UB (afin d'en permettre la réaffectation à usage de logements).

- Reclassement en zone UE (équipements) des deux cimetières et de la partie de la zone 2AU du Champ-au-Maigre concernée par les emplacements réservés.

- Reclassement du secteur 1AU en UC, avec un règlement spécifique (lotissement), en raison de son urbanisation récente, en voie d'achèvement.

- Reclassement en secteur Nj des fonds de jardins et de propriétés bâties (antérieurement classés en zone agricole pour celles situées au Nord de la Grande Rue).

- Reclassement en zone agricole des sous-secteurs AUc et AUd (à l'exception des zones déjà urbanisées) afin de limiter la consommation d'espaces.

- Reclassement de certains secteurs en zone A ou N, en fonction de l'utilisation réelle du sol (notamment au lieu-dit Lumeau, centre équestre).

- Suppression d'EBC sur des parcelles non boisées (ajouts, le cas échéant), au vu de la photographie aérienne de 2014.

- Identification de zones associées à des règles spécifiques : Inventaire des bâtiments agricoles. Zones humides identifiées du SyAGE. Réseau hydrographique protégé.

2 : Choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durable

Le conseil municipal a donc défini, dans une délibération du conseil municipal du 31 mars 2016, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, à savoir :

1 - Protection et valorisation du territoire communal

⇒ Préserver un environnement de qualité :

→ Classer en zone naturelle protégée les espaces constituant les trames vertes et bleues : ensemble des bois et boisements, le cours d'eau et la ZNIEFF.

→ Préserver les continuités écologiques terrestres existantes par un classement en zone naturelle ou agricole inconstructible.

→ Préserver la continuité écologique aquatique de l'Yerres (ripisylves) par une identification au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme.

→ Protéger les zones humides existantes de la vallée de l'Yerres par un zonage et un règlement adaptés.

→ Limiter l'artificialisation des sols en encourageant les aménagements perméables.

⇒ Préserver la trame verte urbaine :

→ Préserver les poumons verts du bourg (boisements) par un classement adapté.

⇒ Prendre en compte les zones de risques :

→ Identifier les secteurs concernés par le risque d'inondation de l'Yerres.

→ Prendre en compte le risque de mouvement de terrain.

⇒ Maintenir la qualité paysagère :

→ Identifier les grandes unités paysagères par un zonage cohérent avec l'occupation du sol (espaces agricoles et naturels).

→ Maintenir la qualité paysagère du site emblématique de la vallée de l'Yerres en la préservant de l'urbanisation.

→ Prendre en compte la sensibilité paysagère des zones de transitions entre les espaces bâtis et les zones naturelles et agricoles par un règlement adapté.

→ Justifications du choix de l'objectif : L'enjeu est de préserver le rôle que la Commune joue actuellement dans le contexte de l'intercommunalité : une forte vocation agricole, paysagère, voire touristique, et une certaine attractivité résidentielle. Un caractère rural marqué et un cadre de vie attractif en raison de la proximité des espaces agricoles et naturels, que les habitants tiennent à préserver.

En matière de trame verte, l'objectif de la Commune est centré sur la préservation des espaces agricoles et des massifs boisés, qui caractérisent le territoire de Solers et constituent des véritables réservoirs de biodiversité. La trame bleue, en raison du rôle important qu'elle joue sur le territoire communal, doit également être préservée de toute activité humaine potentiellement nuisante.

2 - Assurer un développement urbain équilibré et maîtrisé

⇒ Maîtriser la croissance démographique et les besoins en logements :

Respecter les objectifs du SDRIF, à savoir une augmentation minimale de 10 % du nombre d'habitants, soit au moins 125 habitants dans son enveloppe urbaine existante.

Projection	2012	2016	2020	2030	2012 / 2030
Population	1253	1235	1307	1378	+ 125 hab (+ 0,55 %/an).
Taille des ménages	2,62	2,50	2,44	2,40	- 0,47 %/an
Nb de logements	478	493	535	574	+ 96 logs.
Besoin en logements	0	15	42	39	+ 96 logs.

⇒ Conforter le bourg et maîtriser les besoins en surface constructible :

- Mobiliser en priorité les espaces libres au sein du tissu bâti du bourg afin de lutter contre l'étalement urbain.

- Encadrer le développement urbain par la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs enjeux de plus de 2.000 m², pour un développement urbain qualitatif moins consommateur d'espace.

- Mettre en place une densité minimale de 25 logements /hectare sur les secteurs de plus de 2.000 m².

→ Justifications du choix de l'objectif : Le projet de PLU permet de répondre à l'objectif démographique via des possibilités accrues de densification du tissu construit mais également en actant quelques extensions du bourg, davantage cohérentes avec sa morphologie urbaine. Les superficies sont suffisantes pour permettre un niveau de construction cohérent avec les besoins d'un accroissement démographique modéré (répondre aux besoins imputables au « point mort » démographique tout en développant la démographie à hauteur de 1.380 habitants en 2030).

⇒ Diversifier le parc immobilier, assurer la mixité et promouvoir un développement urbain de qualité :

- S'adapter aux évolutions sociales (jeunes ménages, personnes âgées...) en proposant une offre de logements diversifiée et adaptée :

- . Encourager la production de petits logements (T2 et T3).
- . Maintenir l'offre de logements locatifs.
- . Développer l'offre de logements sociaux.

→ Justifications du choix de l'objectif : La composition du parc de logements paraît insuffisante pour favoriser un équilibre démographique à long terme, alors que les équipements communaux peuvent supporter une certaine croissance de la population. C'est pour cette raison que la Municipalité a souhaité retenir cet objectif démographique de croissance, qui est cohérente avec les évolutions constatées précédemment.

- Encourager et encadrer la rénovation du patrimoine bâti ancien avec des dispositions réglementaires spécifiques.

→ Justifications du choix de l'objectif : La volonté de la Commune est de maintenir l'attractivité du territoire, qui réside essentiellement dans son cadre rural bien préservé, dans la végétation qui agrmente le bourg, dans les éléments faisant partie du patrimoine historique local, dans l'homogénéité du style architectural traditionnel. C'est pour cette raison qu'un objectif de préservation de ces atouts a été exprimé dans le PLU.

- Mettre en place une organisation urbaine « durable » dans les nouveaux secteurs d'urbanisation en offrant une exposition favorable aux constructions et en économisant la consommation d'espace par une organisation diversifiée des constructions (petites parcelles, petits collectifs ou maisons jumelées).

→ Justifications du choix de l'objectif : La Municipalité a exprimé une forte sensibilité vis-à-vis de la préservation du paysage rural et des caractéristiques architecturales traditionnelles du village. C'est pour cette raison que l'objectif en matière de performances énergétiques et développement d'énergies renouvelables est conditionné à la préservation du paysage local et à l'intégration dans le contexte du territoire.

⇒ Lier le développement urbain et le niveau d'équipement :

- Urbaniser en priorité à proximité des réseaux existants.
- Identifier les secteurs d'équipements publics par un classement adapté et permettre leurs évolutions.
- Anticiper le déploiement de la fibre optique en intégrant des dispositions réglementaires.

→ Justifications du choix de l'objectif : La Municipalité est désireuse de répondre aux attentes des habitants, en améliorant l'offre en équipements.

3 - Améliorer le fonctionnement urbain

⇒ Gérer les problèmes de stationnements :

- Le règlement imposera la réalisation d'un nombre minimum de places de stationnement lors de la construction de logements afin de limiter le stationnement anarchique.

⇒ Faciliter les déplacements doux :

- Préserver les chemins de randonnée existants.
- Maintenir et développer le réseau de sentes piétonnes au sein du bourg.
- Développer les cheminements doux lors des nouvelles opérations d'aménagement en lien avec les zones urbaines attenantes.

→ Justifications du choix de l'objectif : La faible densité de population ne plaide pas pour un renforcement de l'offre en transports en commun. La volonté de faire un effort en matière de diversification de l'offre de transport et de soutien aux circulations douces est toutefois affichée dans le PADD. Elle trouve son expression principalement dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

4 - Soutenir l'économie locale

⇒ Maintenir et préserver l'activité agricole :

- Limiter au maximum les extensions urbaines au détriment des espaces agricoles, dans une limite de 2,6 hectares (conformément au SDRIF).

- Préserver l'usage des terres agricoles par un classement adapté.

- Permettre l'évolution des exploitations agricoles existantes en offrant la possibilité de faire évoluer le bâti agricole et en permettant le changement de destination.

→ Justifications du choix de l'objectif : l'économie agricole est historiquement importante dans la Brie. La préservation de son patrimoine est donc un objectif important. La présence, sur le territoire de Solers, de grands bâtiments de fermes, impose de prendre en compte la nécessité de leur conservation, au titre de la préservation du patrimoine comme au regard du potentiel d'accueil d'activités économiques diverses.

⇒ Permettre l'implantation de nouvelles activités :

- Faciliter une occupation mixte entre habitats et activités économiques (commerces, artisanats...), compatibles et complémentaires avec la proximité des habitations.

→ Justifications du choix de l'objectif : La Commune n'a pas vocation à s'affirmer en tant que pôle économique (proximité avec d'autres pôles urbains) ni commerciale (population trop faible). Toutefois, il s'agira de maintenir les quelques entreprises locales et développer l'activité touristique de la Commune afin de préserver son attractivité.

*

*

*