

Commune de Reuil-en-Brie

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation

«Vu pour être annexé à la délibération du 08/07/2016
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Reuil-en-Brie,
Le Maire,

Etude réalisée par :



environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39



SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE :	9
LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	9
1. ORGANISATION ADMINISTRATIVE ET POSITIONNEMENT TERRITORIAL	11
1.1. Une localisation relativement favorisée à l'échelle interdépartementale	11
1.2. Un tissu intercommunal dense	11
1.3. Des documents cadre supra-communaux	13
2. DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE	23
2.1. Une population qui a plus que doublé en 30 ans	23
2.2. Les facteurs de l'évolution démographique : un solde migratoire pour principale cause	24
2.3. Un solde naturel en augmentation lié à la baisse de la mortalité	25
2.4. Une population relativement jeune.....	26
2.5. Une croissance importante du nombre de ménages.....	27
3. LE PARC DE LOGEMENTS : LA MAISON INDIVIDUELLE EN PROPRIETE POUR MODELE DOMINANT	31
3.1. Une forte croissance du nombre de logements depuis les années 1980.....	31
3.2. Une large majorité de résidences principales.....	31
3.3. Un parc de logements relativement ancien mais en cours de renouveau	34
3.4. Une large majorité de propriétaires	36
4. UNE ECONOMIE PEU DEVELOPPEE.....	38
4.1. Une activité agricole faiblement représentée sur le finage.....	38
4.2. Une activité économique majoritairement représentée par l'artisanat	40
4.3. Pas d'emploi sur place pour les actifs de Reuil-en-Brie	40
5. UNE POPULATION ACTIVE BIEN REPRESENTEE	41
5.1. Une part des actifs relativement importante	41
5.2. Les professions intermédiaires représentant une grande part des actifs	41
5.3. Des actifs dépendants des bassins d'emploi seine-et-marnais et franciliens.....	42
6. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....	44
6.1. Un territoire relativement bien desservi par le réseau routier	44
6.2. Les caractéristiques particulières liées aux infrastructures de transport.....	45
6.3. Une circulation sans contrainte majeure.....	45
7. UNE OFFRE VARIEE D'EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS DE PROXIMITE	49
7.1. Les équipements et services communaux	49
7.2. Une commune pourvue en équipements scolaires	49
8. LES RESEAUX ET LA GESTION DES DECHETS.....	50
8.1. L'eau potable	50
8.2. L'assainissement	51
8.3. La défense incendie	52
8.4. La desserte numérique	53
8.5. Une gestion des déchets intercommunale	53

9.	ENERGIE ET CLIMAT	56
9.1.	Le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Energie (SRCAE)	56
9.2.	L’énergie éolienne et le Schéma Régional Éolien (SRE)	57
DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT.....		59
1.	LE MILIEU PHYSIQUE.....	61
1.1.	Un territoire entre Vallée de la Marne et Brie des étangs.....	61
1.2.	La géologie et l’hydrogéologie	61
1.3.	L’hydrologie : la Marne	64
1.4.	Gestion des risques	64
1.5.	Des aléas identifiés	66
2.	UN PATRIMOINE NATUREL A PRESERVER.....	72
2.1.	Un patrimoine naturel ne faisant pas l’objet de protection ou recensement.....	72
2.2.	Les grands ensembles naturels du territoire	73
2.3.	Les zones humides	76
2.4.	Une Trame Verte et Bleue à prendre en compte	77
3.	LES COMPOSANTES HUMAINES ET CULTURELLES DU TERRITOIRE	85
3.1.	Un paysage structuré par le relief.....	85
3.2.	Une morphologie urbaine sans réelle organisation.....	86
3.3.	Une architecture briarde à prendre en compte.....	86
3.4.	Un petit patrimoine local à préserver.....	88
3.5.	Le patrimoine archéologique	89
TROISIEME PARTIE : BILAN DU POS, JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L’UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT.....		91
1.	DU PLAN D’OCCUPATION DES SOLS AU PLAN LOCAL D’URBANISME	93
1.1.	L’historique du POS de Reuil-en-Brie	93
1.2.	Le bilan du POS	93
1.3.	Analyse des espaces consommés au cours des 10 dernières années	94
1.4.	Evolution du MOS	95
1.5.	Les premiers grands objectifs du PLU	95
1.6.	Une démarche participative	96
2.	LES OBJECTIFS ET PROJECTIONS DU PLU.....	97
2.1.	Les enjeux issus du diagnostic du territoire.....	97
2.2.	Les orientations du PADD	98
2.3.	Les projections démographiques et résidentielles	100
2.4.	Le développement économique	101
3.	PRESENTATION DE LA DELIMITATION DES ZONES.....	102
3.1.	Les zones urbaines	102
3.2.	Les zones d'urbanisation future.....	104
3.3.	Les zones NB du POS.....	105
3.4.	Les zones agricoles.....	105
3.5.	Les zones naturelles et forestières	106
3.6.	L’évolution des surfaces entre le POS et le PLU	108

3.7. Analyse de la consommation future d'espaces naturels, agricoles et forestiers	109
4. JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT	110
4.1. Les objectifs du règlement.....	110
4.2. Les prescriptions écrites	110
4.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	120
4.4. Les emplacements réservés (ER)	121
4.5. Les Espaces Boisés Classés.....	122
4.6. L'application de l'article L. 151-23	123
4.7. Les servitudes d'utilité publique	123
QUATRIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....	125
1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	127
1.1. La délimitation des zones urbaines et à urbaniser	127
1.2. La délimitation des zones agricoles	128
1.3. La délimitation des zones naturelles	128
1.4. La vallée de la Marne et continuité écologique.....	128
1.5. Compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE des 2 Morin.....	129
1.6. Compatibilité avec le SDRIF Horizon 2030.....	130
2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	132
2.1. Une gestion qualitative de l'espace	132
2.2. La préservation et la mise en valeur des espaces naturels et du paysage	132
2.3. La prise en compte de l'environnement dans le projet urbain	133
3. LA SYNTHÈSE DE L'IMPACT DU PLU.....	133
4. BILAN TRIENNAL SUR LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS : INDICATEURS DE SUIVI DU PLU	134

Avant-propos

Par délibération en date du 5 avril 2012, la commune de Reuil-en-Brie a décidé de prescrire la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La loi SRU, du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle instaure notamment les Plans Locaux d'Urbanisme, qui succèdent aux Plans d'Occupation des Sols.

Le contenu des PLU a été modifié par la loi Urbanisme et Habitat, du 2 juillet 2003, qui vise à simplifier et à clarifier certaines dispositions prises dans le cadre de la loi SRU.

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 et la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 font encore évoluer le contenu et les attentes des PLU.

La loi ALUR relative à l'accès au logement et un urbanisme rénové adoptée le 24 mars 2014 a provoqué des changements importants en droit de l'urbanisme, avec notamment pour objectif de faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.

L'ordonnance du 23 septembre 2015, relative à la partie législative du code de l'urbanisme, a procédé à une réécriture du livre Ier du code de l'urbanisme. Les dispositions de l'ordonnance sont entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

Enfin le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a réalisé une refonte du code de l'urbanisme.

Pour comprendre les attentes du PLU, il est à préciser les articles suivants :

Article L. 101-1 du code de l'urbanisme créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015,

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L. 101-2 créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015,

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Article L. 151-1 créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015,

« I.-Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »

Article L. 151-2 créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015,

« Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, il comprend également un programme d'orientations et d'actions. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

Le dossier de PLU se compose donc de plusieurs documents :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- le règlement et ses documents graphiques,
- les annexes sanitaires,
- les servitudes d'utilité publique (plans, liste).

Il convient de préciser que, depuis la loi UH, seuls, le règlement et ses documents graphiques restent opposables aux autorisations d'occupation du sol.

Historique du PLU de Reuil-en-Brie

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Reuil-en-Brie a été publié le 13 décembre 1983 et a été approuvé par délibération du conseil municipal le 28 novembre 1986.

Depuis, le POS a subi différentes modifications et révisions :

- une modification en date du 20 janvier 1989.
- une modification en date du 22 décembre 1989.
- une modification en date du 28 février 1992.
- une modification en date du 25 novembre 1993.

Le POS n'a jamais fait l'objet d'une révision générale.

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1. Organisation administrative et positionnement territorial

1.1. Une localisation relativement favorisée à l'échelle interdépartementale

D'une superficie de **594 hectares**, la commune de Reuil-en-Brie est un village localisé en Région Ile-de-France, au Nord du département de la Seine-et-Marne. Elle appartient à l'Arrondissement de Meaux, ville localisée à 21 kilomètres à l'Ouest, et au Canton de La Ferté-sous-Jouarre, ville à laquelle Reuil-en-Brie est accolée. Le centre de l'agglomération Parisienne se situe à environ 70 kilomètres de Reuil-en-Brie.

Reuil-en-Brie est composée de plusieurs unités urbanisées distinctes dont les principales sont : le bourg centre de Reuil-en-Brie et les hameaux du Tillet, de Cornevant, de la Charbonnière, de Launoy, du Bréau, des Poupelins et de Tarterel.

Son territoire est traversé par :

- La **route départementale 402** qui traverse le bourg et relie La Ferté-sous-Jouarre à Méry-sur-Marne),
- La **route départementale 70** située en limite Sud du territoire et qui relie La Ferté-sous-Jouarre à Saâcy-sur-Marne.

La commune est localisée à 10 kilomètres de l'autoroute A4 (échangeur autoroutier de Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux).

Le finage communal est limitrophe des communes de Luzancy, Saâcy-sur-Marne, Jouarre, La Ferté-sous-Jouarre, Chamigny.

1.2. Un tissu intercommunal dense

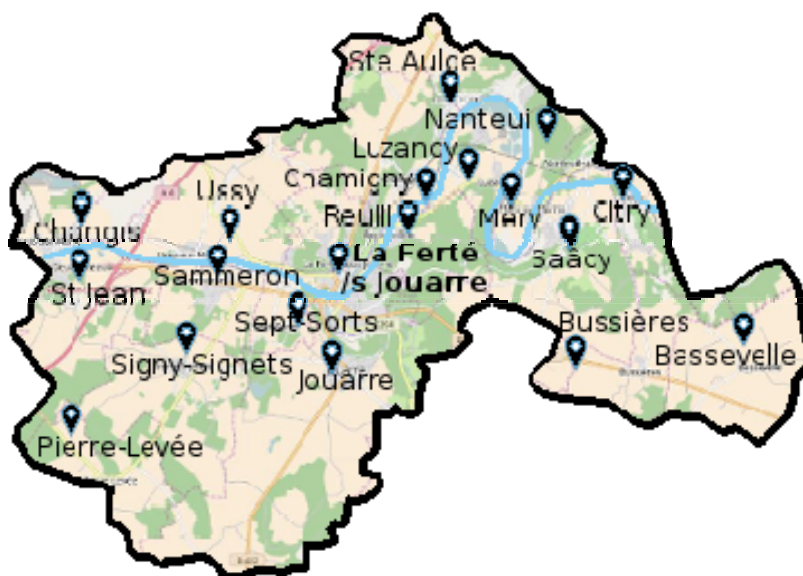
1.2.1. La Communauté de Communes du Pays Fertois¹

Reuil-en-Brie est la commune centre la **Communauté de Communes du Pays Fertois** créée en 1970 (statut CC : 2001) et regroupant 19 communes, soit 27 792 habitants en 2012.

Les communes qui composent la Communauté de Communes sont Basseville (360 hab.), Bussièrès (468 hab.), Chamigny (1 329 hab.), Changis-sur-Marne (1 078 hab.), Citry (790 hab.), Jouarre (4 247 hab.), La Ferté-sous-Jouarre (9 181 hab.), Luzancy (1 073 hab.), Méry-sur-Marne (675 hab.), Nanteuil-sur-Marne (470 hab.), Pierre-Levée (463 hab.), Reuil-en-Brie (864 hab.), Saâcy-sur-Marne (1 804 hab.), Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux (1 161 hab.), Sainte-Aulde (639 hab.), Sammeron (1 043 hab.), Sept-Sorts (447 hab.), Signy-Signets (609 hab.), Ussy-sur-Marne (974 hab.).

¹ Source : www.banatic.interieur.gouv.fr (Base NATionale sur l'InterCommunalité)

Périmètre de la Communauté de Communes du Pays Fertois



(Source :

<http://tourismepaysfertois.fr/>)

Les compétences de la Communauté de Communes du Pays Fertois

Le groupement est compétent pour :
Electricité, Gaz
Eau (Traitement, Adduction, Distribution)
Assainissement collectif
Assainissement non collectif
Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés
Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
Aide sociale
Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique
Action de développement économique (Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, Soutien des activités agricoles et forestières...)
Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, socio-éducatifs
Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements sportifs
Activités péri-scolaires
Activités culturelles ou socioculturelles
Activités sportives
Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
Schéma de secteur
Création et réalisation de zone d'aménagement concertée (ZAC)
Transport scolaire
Prise en considération d'un programme d'aménagement d'ensemble et détermination des secteurs d'aménagement au sens du code de l'urbanisme
Délivrance des autorisations d'occupation du sol (Permis de construire...)
Création, aménagement, entretien de la voirie
Tourisme
Gestion de personnel (policiers-municipaux et garde-champêtre...)
Gestion d'un centre de secours
Infrastructure de télécommunication (téléphonie mobile...)
Réalisation d'aire d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage

(Source : www.banatic.interieur.gouv.fr (Base NAtionale sur l'InterCommunalité))

1.2.2. Autres structures intercommunales

Par le biais de la Communauté de Communes, Reuil-en-Brie adhère également au :

- Syndicat mixte d'énergies en réseaux de Seine-et-Marne (SMERSEM),
- Syndicat mixte à vocation multiple (SMIVOM) de Boutigny,
- Syndicat mixte fermé adduction d'eau potable de Crécy-la-Chapelle et de ses environs,
- Syndicat mixte fermé d'alimentation en eau potable de la région Nord est de la Seine-et-Marne,
- Syndicat mixte fermé des études, de programmation et d'aménagement de Marne-Ourcq,
- Syndicat mixte fermé de traitement des ordures ménagères du nord Seine-et-Marne.

1.3. Des documents cadre supra-communaux

Les articles L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme introduisent une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, selon des rapports de compatibilité ou de prise en compte.

Bien que non définie juridiquement, la notion de **compatibilité** exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des documents de rang supérieur.

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte d'autres plans et programmes. La notion de **prise en compte** implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document. Une disposition d'un document qui serait contraire à un document de rang supérieur doit être motivée.

Dans la mesure où le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Marne Ourcq n'est pas approuvé et opposable, le PLU de Reuil-en-Brie doit être **compatible** avec :

- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF),
- La Charte du Parc Naturel Régional (PNR),
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des Deux Morin,
- Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF).

Le PLU de Reuil-en-Brie doit également **prendre en compte** :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Le Plan Climat Air-Energie territorial.

1.3.1. Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Marne Ourcq

Le SCOT est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000. Il présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire dans une stratégie de développement. Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire donné sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale.

La commune de Reuil-en-Brie est couverte par le périmètre du SCOT Marne-Ourcq en cours d'élaboration. Ce dernier englobe les Communautés de Communes du Pays Fertois et du Pays de l'Ourcq.

Selon l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le SCOT. Dans le cas où le PLU serait approuvé avant le SCOT et qu'il ne serait pas compatible avec ce dernier, le PLU aura 3 ans

pour se mettre en compatibilité avec le SCOT après approbation de celui-ci (article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Le périmètre du SCOT Marne-Ourcq



(Source :

www.cc-paysfertois.fr)

Le diagnostic territorial du SCOT a été validé le 29 mars 2012. A la suite, le comité syndical a élaboré un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a été débattu en décembre 2012. Les dispositions du PADD ont ensuite été traduites à travers un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). L'avancement des études a conduit le comité syndical à revoir le PADD. Un nouveau projet a été rédigé et débattu en novembre 2015. La dernière mouture du PADD date de février 2016. A titre indicatif, dans ce dernier, la commune de Reuil-en-Brie est identifiée au titre des **villages**. Les objectifs sont de :

- **Maitriser le développement des villages et améliorer leurs liens avec les pôles.**

Le SCOT vise un ralentissement du développement des villages fin de conforter l'armature urbaine du territoire et de limiter les déplacements.

Il s'agit ainsi de :

- Maintenir lorsqu'elle existe, une offre de proximité en équipements et services,
- Développer une offre maitrisée de nouveaux logements : respect du caractère rural, recherche d'une diversification de l'offre,
- Participer au développement économique du territoire lorsqu'un potentiel d'accueil existe et répond à certains critères (en terme d'accessibilité, de desserte par les transports en commun).

- **Assurer un développement modéré et cohérent des hameaux pour l'ensemble des communes du territoire.**

Cet objectif vise à préserver l'identité des hameaux et appelle la mise en œuvre des moyens suivants :

- Préserver et valoriser les éléments naturels identitaires,
- Prendre en compte l'identité architecturale du hameau.

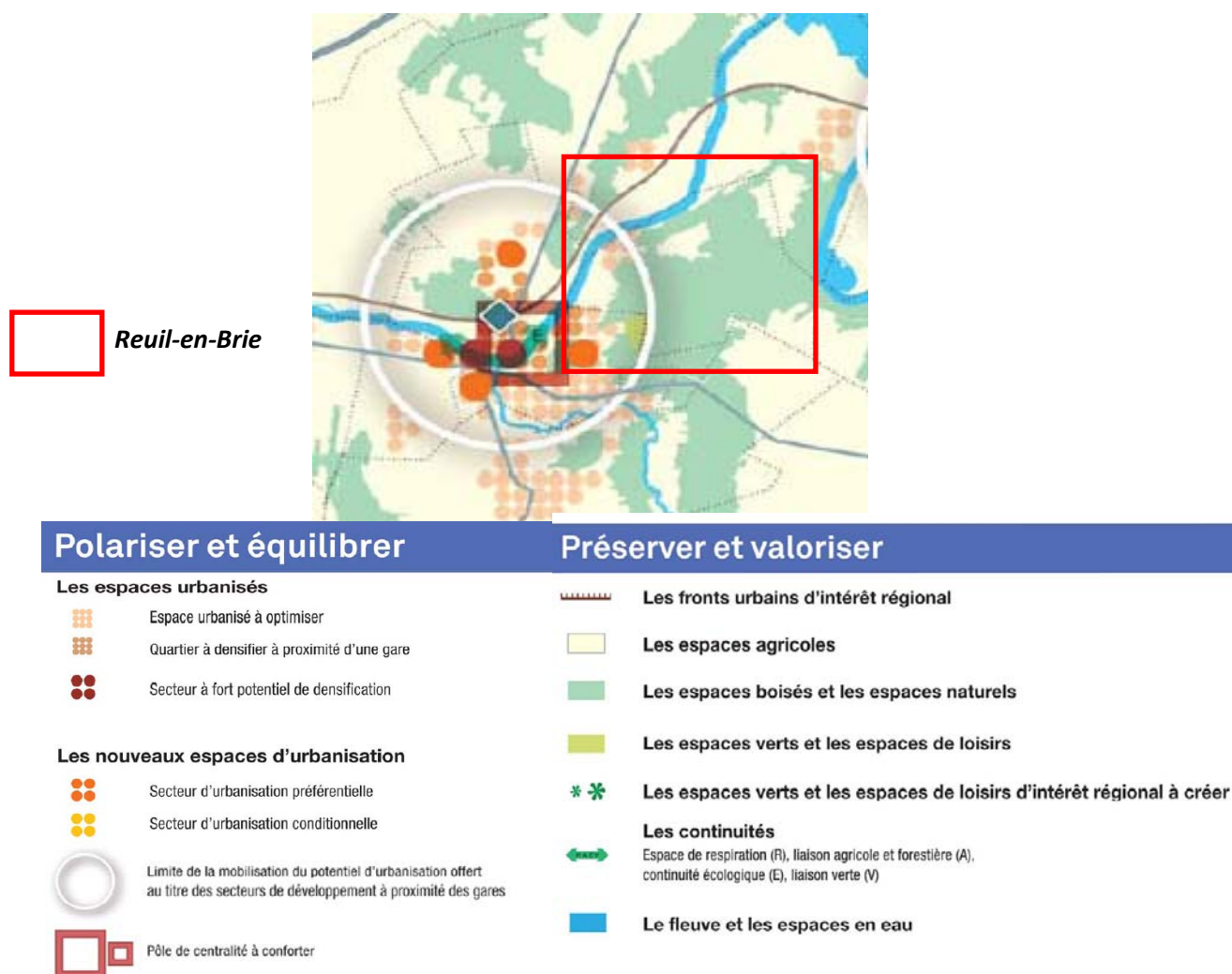
1.3.2. Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Le SDRIF est un document qui formalise la stratégie d'aménagement et de développement régional. Sa portée régionale et réglementaire en fait un document opposable aux documents locaux comme les SCOT et PLU.

En l'absence de SCOT, le PLU de Reuil-en-Brie doit être compatible avec les grandes orientations du SDRIF.

Le **SDRIF**, qui a été approuvé le **27 décembre 2013**, intègre notamment les orientations de la loi sur le Grand Paris.

SDRIF approuvé le 27 décembre 2013, zoom sur la commune de Reuil-en-Brie



(Source : SDRIF, Ile-de-France 2030 - Carte de destination générale des différentes parties du territoire – IAU idf 2013)

Le SDRIF identifie le bourg de Reuil-en-Brie au titre des **espaces urbanisés à optimiser**. A l'horizon 2030, le PLU doit permettre d'atteindre une augmentation minimale de :

- **10 % de la densité humaine**
- **10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat.**

Concernant **les nouveaux espaces d'urbanisation**, la commune de Reuil-en-Brie dispose d'une capacité d'extension de la superficie des espaces urbanisés de :

- **5% au titre de l'extension modérée des bourgs, villages et hameaux ;**
- **5% au titre des secteurs de développement à proximité des gares :** le quart Sud-Ouest de la commune se situe dans un rayon de 2 km autour de la gare de la Ferté-sous-Jouarre. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.
- **5% au titre des pôles de centralité à conforter :** Reuil-en-Brie appartient à l'unité urbaine² de la Ferté-sous-Jouarre. Le SDRIF permet pour chaque commune de l'agglomération du pôle de centralité une extension de l'urbanisation. A noter qu'en cas de SCOT ou de PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux.

Le SDRIF préconise la préservation :

- Des **espaces agricoles** en réservant le plus possible ces espaces à l'exploitation agricole. Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.
- Des **espaces boisés et naturels** correspondant aux massifs boisés, aux clairières, aux prairies, pelouses calcicoles, landes, tourbières, zones humides... Le SDRIF préconise la **protection des lisières** des massifs boisés. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.
- Des **réseaux hydrographiques et de l'ensemble des milieux associés** en ce qui concerne la protection de la ressource en eau, le respect de l'écoulement naturel des cours d'eau dans le cadre des projets d'urbanisation, la restauration des continuités aquatiques ou humides et le maintien des berges non imperméabilisées des cours d'eau.

1.3.3. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le territoire communal de Reuil-en-Brie appartient au bassin versant de la Seine et doit répondre administrativement aux objectifs du **SDAGE du bassin Seine-Normandie**. Il s'agit d'un document de planification qui fixe pour une durée de 6 ans « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L. 212-1 du code de l'environnement).

Le SDAGE a été approuvé par les comités de bassin le 5 novembre 2015 pour 2016-2022 et rendu applicable par arrêté préfectoral. Il intègre la loi du 21 avril 2014 transposant en droit français la directive cadre sur l'Eau de 2000.

Le SDAGE fixe plusieurs orientations fondamentales à travers 8 propositions :

- * Défi 1- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- * Défi 2- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- * Défi 3- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- * Défi 4- Protéger et restaurer la mer et le littoral
- * Défi 5- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- * Défi 6- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- * Défi 7- Gérer la rareté de la ressource en eau
- * Défi 8- Limiter et prévenir le risque d'inondation

² Unité urbaine 2010 de La Ferté-sous-Jouarre (77305) composée de 4 communes : Chamigny, La Ferté-sous-Jouarre, Jouarre et Reuil-en-Brie)

Des enjeux majeurs sont notamment à prendre en compte dans l'élaboration du PLU de Reuil-en-Brie :

- la protection des milieux aquatiques et humides présents dans les vallées,
- la prise en compte des zones d'écoulement des crues et du risque d'inondation.

1.3.4. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des Deux Morin³

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil stratégique de planification de la ressource en eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente, celle du bassin versant. Il est la déclinaison locale du SDAGE et a pour vocation de définir des dispositions permettant l'atteinte d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et de milieux aquatiques.

Le schéma comprend :

- Un **Projet d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD)** : il traduit le projet du SAGE en déclinant les enjeux, les orientations et les objectifs généraux à atteindre ainsi que les moyens prioritaires retenus par la Commission Locale de l'Eau (CLE) pour les atteindre.

Les articles L.212-5-1 I, L.212-5-2 et R.212-46 du code de l'environnement précisent le contenu possible du PAGD et lui confèrent une portée juridique basée sur un rapport de **compatibilité**.

- Un **règlement**, introduit par la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 : il prescrit des mesures pour l'atteinte des objectifs du PAGD qui sont identifiés comme majeurs, et pour lesquels la CLE aura jugé nécessaire d'instaurer des règles complémentaires pour atteindre le bon état.

Les articles L.212-5-1 II, L.212-5-2 et R.212-47 du code de l'environnement précisent le contenu possible du règlement et lui confèrent une portée juridique basée sur un rapport de **conformité**. Ainsi, le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toutes nouvelles installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA) relevant de la nomenclature loi sur l'Eau ; installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ; opérations entraînant des impacts cumulés significatifs en terme de prélèvements ou de rejets dans le bassin versant ; exploitations agricoles procédant à des épandages d'effluents liquides ou solides.

La commune est couverte par le SAGE des Deux Morin (Petit et Grand Morin), approuvé par la CLE le 10 février 2016.

Le périmètre du SAGE recouvre le bassin versant du Grand Morin et du Petit Morin. Il couvre 175 communes réparties sur 3 départements (Seine-et-Marne, Marne et Aisne) et sur 3 régions (Ile-de-France, Champagne-Ardenne, Picardie) et s'étend sur 1 840 km².

Le bassin versant du Grand et du Petit Morin sont mitoyens et se situent dans la Champagne et la Brie :

- Le **Grand Morin** prend sa source à Lachy (51), comporte 42 affluents sur 417 km de cours d'eau et traverse les départements de la Marne et de la Seine-et-Marne sur 119 km. Son bassin versant a une superficie de 1 185 km².
- Le **Petit Morin** prend sa source au niveau des Marais de Saint-Gond. Il s'écoula d'Est en Ouest sur 91 km, comporte 21 affluents sur 106 km de cours d'eau et traverse les départements de la Marne, de l'Aisne et de la Seine-et-Marne. La superficie de son bassin versant est de 630 km².

Ce sont tous les deux des affluents de la Marne dont leur confluence, distante d'une vingtaine de kilomètres se situent respectivement à La Ferté-sous-Jouarre pour le Petit Morin et à Esbly et Condé Ste Libiaire pour le Grand Morin.

³ <http://www.sage2morin.com/>

Périmètre du SAGE des 2 Morin



(Source : <http://www.sage2morin.com> - PAGD)

En ce qui concerne le SAGE des 2 Morins, le PAGD définit **7 enjeux**, déclinés en **15 objectifs**, **21 orientations** et **79 dispositions**.

Les enjeux sont :

1. Gouvernance, cohérence et organisation du SAGE.
2. Améliorer la qualité de l'eau.
3. Restaurer la fonctionnalité des cours d'eau et des milieux associés.
4. Connaître et préserver les zones humides dont les Marais de Saint-Gond.
5. Prévenir et gérer les risques naturels liés à l'eau.
6. Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau.
7. Concilier les activités de loisirs liées à l'eau entre elles et avec la préservation du milieu naturel.

Le règlement se décline en 7 articles :

Article 1 : Encadrer la création du réseau de drainage.

La règle concerne toute nouvelle réalisation de réseaux permettant le drainage d'une superficie supérieure à 20 ha.

Article 2 : Préserver les continuités écologiques des cours d'eau.

Sur les cours d'eau classés en liste 1 par l'arrêté du 4 décembre 2012, aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique. Trois catégories de cours d'eau ont pu faire l'objet du classement en liste 1 : les rivières en très bon état écologique, les réservoirs biologiques et les rivières à fort enjeu pour les poissons migrateurs amphihalins⁴.

⁴ Les poissons migrateurs amphihalins appartiennent à des espèces qui sont dans l'obligation de se déplacer entre les eaux douces et la mer afin de réaliser complètement leur cycle biologique. (Source : <http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/milieux-aquatiques/poissons/poissons-migrateurs.php>)

Article 3 : Encadrer la protection des frayères.

Cette règle s'applique aux tronçons de cours d'eau susceptibles de présenter une granulométrie du lit propice au maintien et au développement de frayères, aux zones définies à partir de l'observation de la dépose d'œufs ou la présence d'alevins de certaines espèces de poisson et aux zones d'alimentation et de croissance de crustacés. Il a été choisi par la CLE de se baser sur les secteurs inventoriés en application de l'article R.432-1 du code de l'environnement.

Article 4 : Protéger les berges.

Outre la continuité longitudinale (amont/aval) et verticale (relation nappe/rivière), l'amélioration du fonctionnement des cours d'eau passe également par une continuité latérale lors de débordements réguliers en dehors du lit mineur. Les berges et la végétation associée constituent des milieux de vie essentiels aux espèces aquatiques, et constituent aussi des milieux de transitions (écotones) entre les milieux aquatiques et terrestres qu'il convient de protéger.

En plus des fonctions de support de biodiversité, les berges portent des fonctions de dissipation de l'énergie (rugosité) et de régulation hydraulique en lien avec les risques d'inondation.

Article 5 : Limiter la destruction ou la dégradation des zones humides

La hiérarchisation des enveloppes de probabilités de présence de zones humides a permis de définir les secteurs à enjeux pour les zones humides dans l'application du SAGE. (Atlas cartographique)

Cette hiérarchisation est basée sur des critères relatifs à la qualité de l'eau (objectif de bon état écologique des cours d'eau, vulnérabilité de l'aquifère, proximité avec un gouffre, proximité avec un captage eau potable, rétention des nitrates, épuration des pollutions diffuses), à l'aspect quantitatif (cours d'eau en déséquilibre quantitatif identifiés dans le SDAGE, régulation des crues, zone d'érosion, aléa remonté de nappes, accumulation d'eau), à la biodiversité (zonage d'espaces naturels remarquables, espèces et habitats remarquables, frayères, trame verte et bleue, réseau de mares), aux usages (parcours de pêche et de canoë kayak, zonages patrimoniaux) et à la fonctionnalités des zones humides (localisation en tête de bassin, profondeur de la nappe, densité du réseau hydrographique, nombre, densité et pourcentage de surface de zones humides, connexion au réseau hydrographique, interception du réseau hydrographique, interconnexion des zones humides, typologie des zones humides).

Article 6 : Protéger les zones naturelles d'expansion des crues.

La CLE a affirmé à travers sa stratégie sa volonté de protéger les zones naturelles d'expansion de crue du SAGE en les identifiant, en les portant à la connaissance des collectivités locales pour leur prise en compte dans les documents d'urbanisme et les préservant de tout projet d'aménagement. (Atlas cartographique)

Cette règle ne s'applique pas dans les périmètres des plans de prévention des risques d'inondations existants ni sur les plans de surfaces submersibles approuvés.

Article 7 : Interdire tous les prélèvements d'eau dans les Marais de Saint-Gond

1.3.5. Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France⁵

Le **Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)**, arrêté le 15 décembre 2000 par arrêté inter-préfectoral n°2000-2880, définit les principes d'organisation des déplacements de personnes et du transport des marchandises, de la circulation et du stationnement.

Les orientations assignées au PDUIF ont pour objectif un usage optimisé et coordonné des différents modes de déplacement en privilégiant les modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergies (transports, collectifs, vélo, marche), dans la perspective de réduire le recours à la voiture particulière.

Ainsi, pour remédier à l'allongement des trajets et à l'augmentation du trafic automobile, favorisés par l'étalement urbain, le plan de déplacement urbain régional a fixé trois objectifs :

- Une diminution de 3% du trafic automobile sur l'ensemble de la région mais différenciée selon les zones d'agglomération et leur desserte en transports collectifs (la volonté de baisse était donc de 5% à l'intérieur de Paris et de la petite couronne et de 2% au sein de la grande couronne et entre petite et grande couronne).
- Une augmentation de l'usage des transports collectifs notamment pour les trajets domicile / travail et domicile / école.
- Un retour en force de la marche et de l'usage de la bicyclette comme mode de transport à part entière.

Depuis la promulgation de la Loi sur les responsabilités et libertés locales en 2004, la responsabilité de l'élaboration et de l'évaluation du PDUIF a été transférée au Syndicat des Transports d'Ile-de-France (STIF). Après une évaluation du PDUIF en 2007, qui a constaté que près de la moitié des actions inscrites au PDUIF ont été initiées principalement dans le domaine des transports en commun, le STIF a décidé de sa révision. Le projet de PDUIF proposé par le Conseil du STIF par délibération du 9 février 2011,

- fixe les objectifs et le cadre des politiques de déplacement d'ici à 2020.
- concerne les déplacements de personnes, le transport de marchandises et les livraisons.
- permet de coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport – transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo – ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière.

Le projet de PDUIF a été arrêté par le Conseil Régional du 16 février 2012. Il fixe plusieurs défis à relever par les politiques de déplacements, défis qui sont détaillés en actions :

- Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs,
- Rendre les transports collectifs plus attractifs,
- Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo,
- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés,
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement,
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train,
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

⁵ Source : www.idf.pref.gouv.fr - mise à jour 15/10/2009 – www.stif.info.fr

1.3.6. Projet de Parc Naturel Régional Brie et Deux Morin

La commune de Reuil-en-Brie fait partie du périmètre du projet de PNR Brie et Deux Morin engagé par le Conseil Régional d'Ile de France. Le projet de périmètre du PNR, de 135 000 hectares, est constitué de 122 communes de Seine-et-Marne et 9 intercommunalités, soit 152 000 habitants.

La phase d'études et de diagnostic qui s'est échelonnée entre 2008 et 2010. En 2012, le projet de création PNR a été entériné par le Conseil Régional via une délibération a été votée à l'unanimité pour la création du parc en adhérant au syndicat mixte d'étude et de préfiguration (SMEP).

La phase dite de préfiguration menée par le syndicat mixte d'études aura pour finalité la rédaction d'un projet de charte ; et une phase de constitution du PNR en lui-même qui consistera à obtenir la labellisation du projet par la Fédération des Parcs Naturels Régionaux et à former le syndicat mixte de gestion.

En vertu du 2nd alinéa de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, le PLU devra se mettre en compatibilité avec les orientations de la charte du PNR lorsque cette dernière aura été adoptée.

1.3.7. Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Ile-de-France a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, et adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Il traduit notamment la Trame verte et bleue (TVB) ; principe introduit par la loi Grenelle II de juillet 2010.

Il vise à la **préservation** des continuités écologiques, c'est-à-dire au maintien leur fonctionnalité, et à leur **remise en bon état** (amélioration ou rétablissement de leur fonctionnalité).

La fonctionnalité des continuités écologiques repose notamment sur :

- La diversité et la structure des milieux qui les composent et leur niveau de fragmentation,
- Les interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux,
- Une densité suffisante à l'échelle du territoire concerné.

La présentation détaillée des orientations du SRCE figure en partie 2, paragraphe 2.4.

1.3.8. Plan Climat Air Energie Territorial

Un plan climat air énergie territorial (PCAET), anciennement Plan Climat Energie Territorial (PCET), est un projet territorial dont la finalité est la qualité de l'air et la lutte contre le changement climatique.

Le PCAET :

- est obligatoirement élaboré par les collectivités (communes, communauté de collectivité, d'agglomération, département) ;
- le premier plan est établi avant le 31 décembre 2016 pour les EPCI de plus de 50 000 habitants existants au 1^{er} janvier 2015, et avant le 31 décembre 2018, pour les EPCI de plus de 20 000 habitants existant au 1^{er} janvier 2017 ;
- il est révisé tous les 5 ans,
- il concerne à minima le patrimoine et les compétences de la collectivité et il est recommandé de réaliser un plan concernant le territoire de la collectivité,
- il doit être en relation avec le bilan des émissions de gaz à effet de serre du périmètre retenu,
- il ne doit pas être contradictoire avec les orientations du schéma régional du climat, de l'air et de

l'énergie,

- il fait l'objet d'échanges avec le préfet de région et le président du conseil régional afin de les informer de son lancement, d'obtenir leur avis sur le projet de plan et de leur être communiqué,
- il doit faire l'objet d'une consultation publique,
- il constitue le volet climat de l'agenda 21 s'il existe.

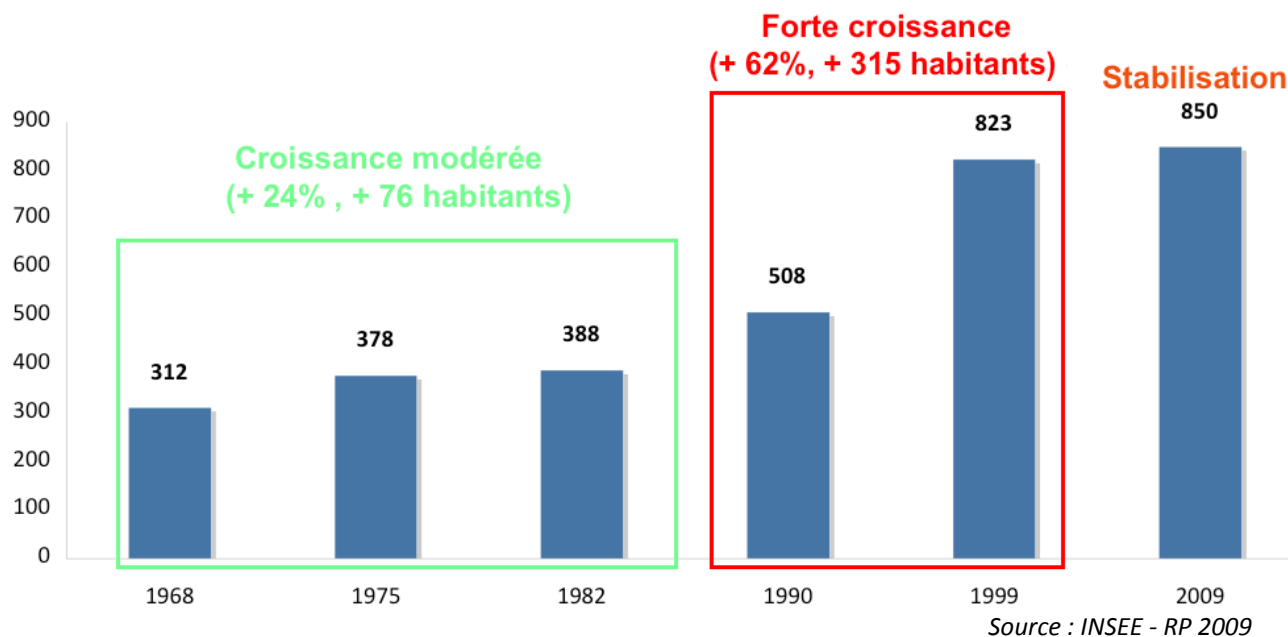
Il est à noter qu'aucun PCAET n'a été élaboré à l'échelle du Département ou de la Communauté de Communes du Pays Fertois.

2. Dynamique démographique

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur les résultats du recensement général de la population (RGP) de 2009 officialisés en 2012.

2.1. Une population qui a plus que doublé en 30 ans

Évolution de la population entre 1968 et 2009



Selon les données du recensement de la population de 2009, la commune de Reuil-en-Brie a augmenté de 462 habitants entre 1982 et 2009, soit une augmentation de 119% de sa population en 30 ans.

Après avoir connu une stabilité de sa population durant les années 1970, la commune connaît une augmentation sans précédent au cours des années 1980 avec une première vague de croissance de 31% (+ 120 habitants).

C'est au cours des années 1990, que la croissance est la plus spectaculaire avec 62% d'habitants en plus, soit 315 nouveaux résidents.

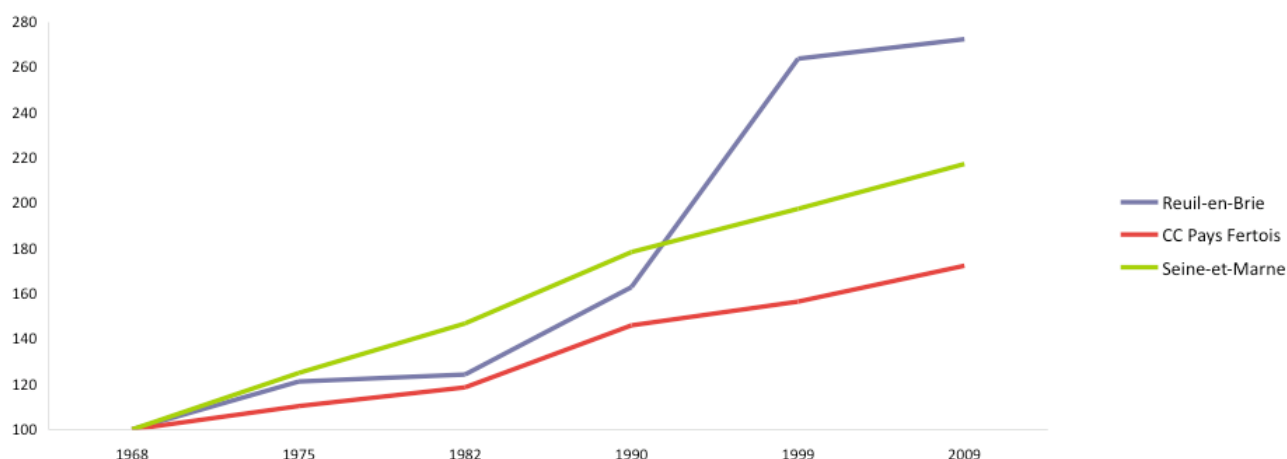
Depuis les années 2000, la population se stabilise avec une augmentation avoisinant les 3%.

Comparatif de la croissance communale à l'échelle intercommunale et départementale

Entité administrative	Population sans doubles comptes				Croissance		
	1982	1990	1999	2009	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Reuil-en-Brie	388	508	823	850	+ 31 %	+ 62 %	+ 3,3 %
CC du Canton du Pays Fertois	18 687	23 003	24 663	27 148	+ 23 %	+ 7 %	+ 10,1 %
Seine-et-Marne	887 112	1 078 166	1 193 511	1 313 414	+ 21,5 %	+ 10,7 %	+ 10,5 %

Source : RP 2009

Comparatif des croissances sur la base d'un indice 100 en 1968

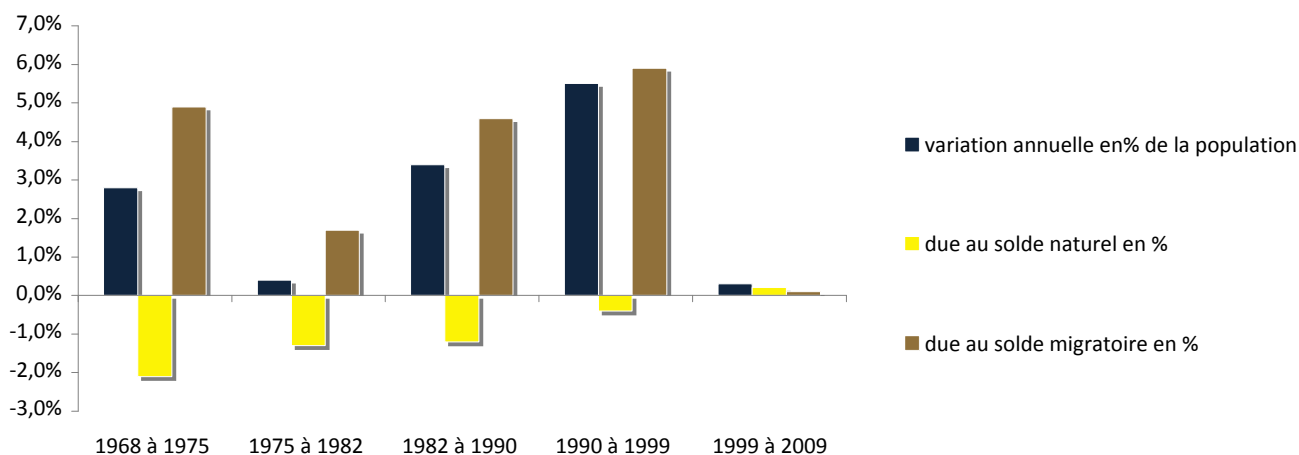


Source : INSEE - RGP 2009

En comparant les trois échelles de représentation, nous pouvons constater que la commune de Reuil-en-Brie a connu un pic de croissance conséquent entre 1990 et 1999. La croissance, toujours continue, est davantage lissée à l'échelle de la communauté de communes et du département. Ce dernier enregistre une croissance cependant plus forte que la communauté de communes.

2.2. Les facteurs de l'évolution démographique : un solde migratoire pour principale cause

La cause des variations de population depuis 1968 à Reuil-en-Brie



Source : INSEE - RP 2009

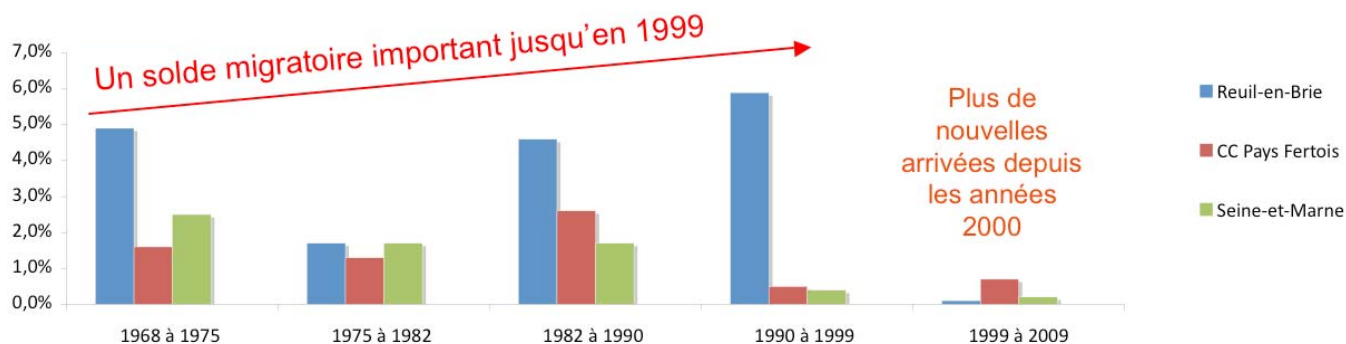
Le **solde naturel** représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée, alors que le **solde migratoire** traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.

La première vague migratoire a eu lieu entre 1968 et 1975. La deuxième vague importante a eu lieu entre 1982 et 1999. Le solde migratoire est devenu très faible depuis les années 2000.

En parallèle, le solde naturel qui était nettement négatif durant la période 1968-1975 connaît un regain progressif pour devenir positif à partir des années 2000.

Il reste cependant relativement faible au regard de l'importante arrivée de populations durant les décennies précédentes. Cela laisse supposer que les populations nouvellement installées correspondaient principalement à des familles ayant déjà des enfants.

Evolution comparée des soldes migratoires entre 1968 et 2009

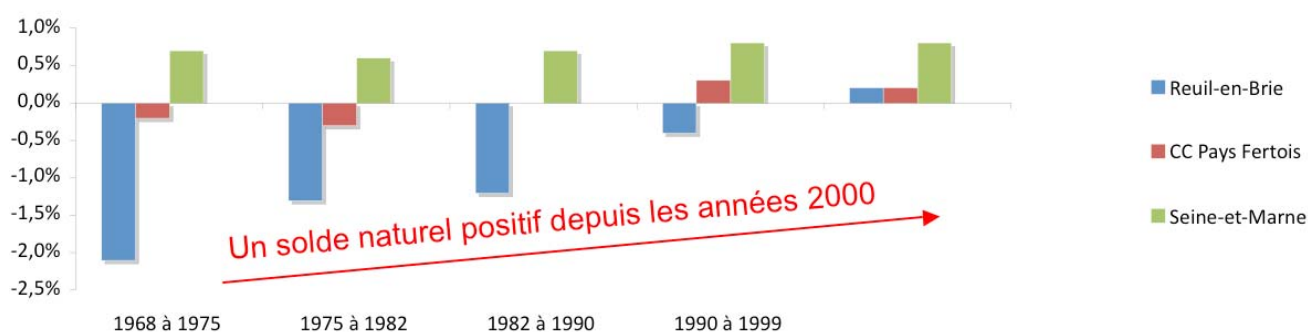


Source : INSEE – RP 2009

Depuis 1968, la commune de Reuil-en-Brie connaît un solde migratoire qui se détache nettement des taux intercommunaux et départementaux, surtout durant 3 périodes intercensitaires. La période 1990-1999 est la plus flagrante.

La forte baisse du solde migratoire est par contre enregistrée aussi bien dans la commune que dans le département entre 1999 et 2009, ce qui n'est pas le cas dans la communauté de communes.

Evolution comparée des soldes naturels entre 1968 et 2009



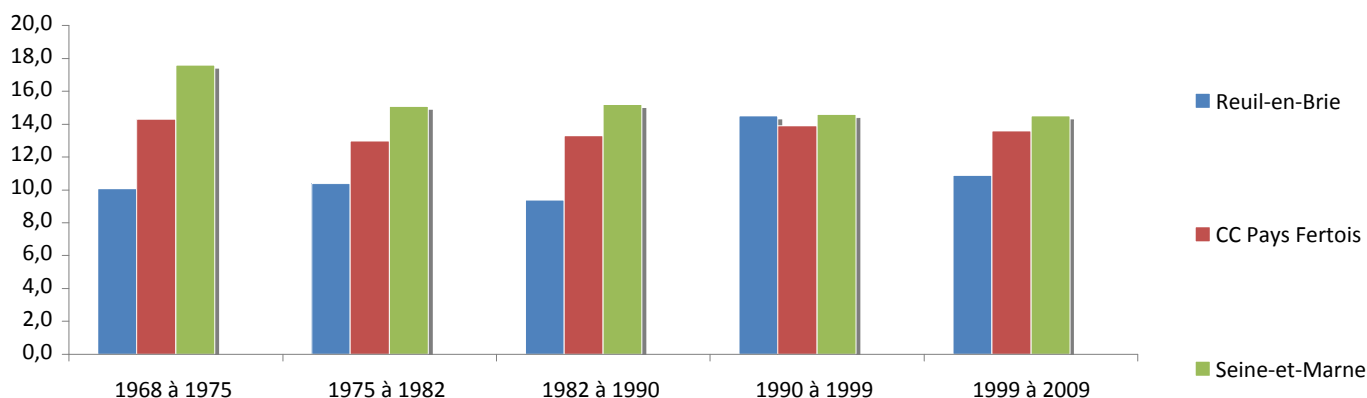
Source : INSEE – RP 2009

Le solde naturel était largement négatif à Reuil-en-Brie durant le premier recensement. Au cours des décennies suivantes, le solde a peu à peu reculé pour devenir positif à partir des années 2000 ; à l'instar de solde enregistré à l'échelle intercommunale.

La tendance positive est également enregistrée sur de plus fortes proportions à l'échelle départementale.

2.3. Un solde naturel en augmentation lié à la baisse de la mortalité

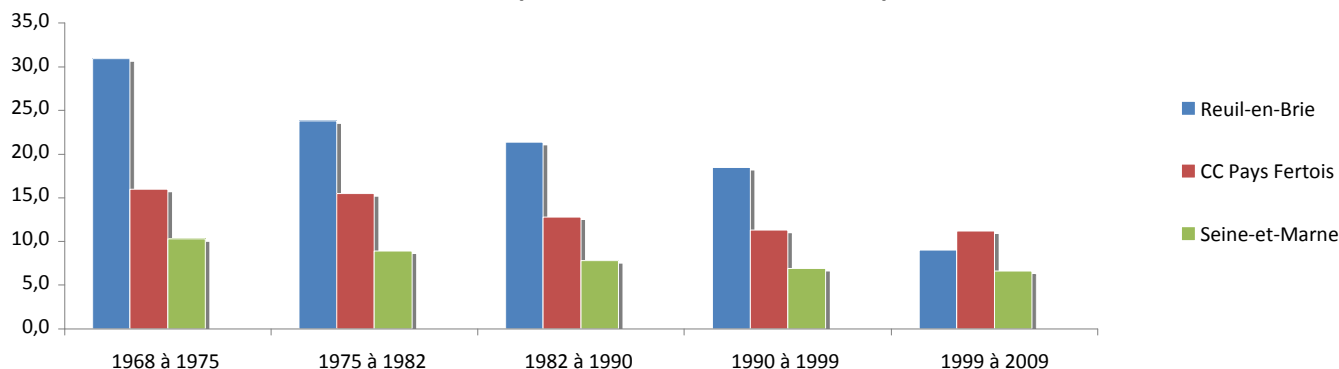
Evolution comparée du taux de natalité depuis 1968



Source : INSEE - RP 2009

A Reuil-en-Brie, le taux de natalité connaît une relative stabilité depuis 1968, avec toutefois un pic enregistré au cours des années 1990. D'une manière générale, le taux de natalité enregistré dans la commune est plus faible que celui enregistré à l'échelle intercommunale et à l'échelle départementale.

Evolution comparée du taux de mortalité depuis 1968

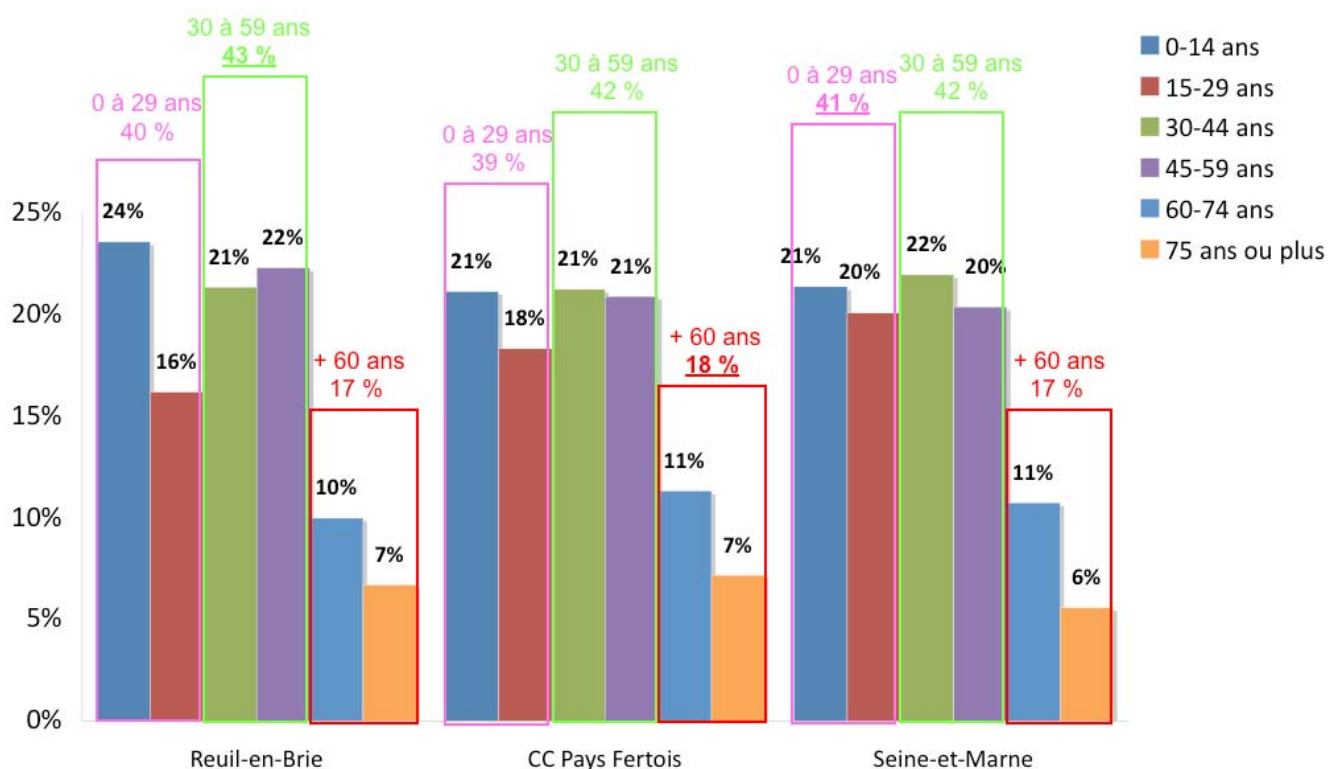


Source : INSEE - RP 2009

Le taux de mortalité a connu une forte chute depuis les années 1970 ce qui permet, au cours des années 2000, de retrouver des tendances similaires à celles de la communauté de communes et du département.

2.4. Une population relativement jeune

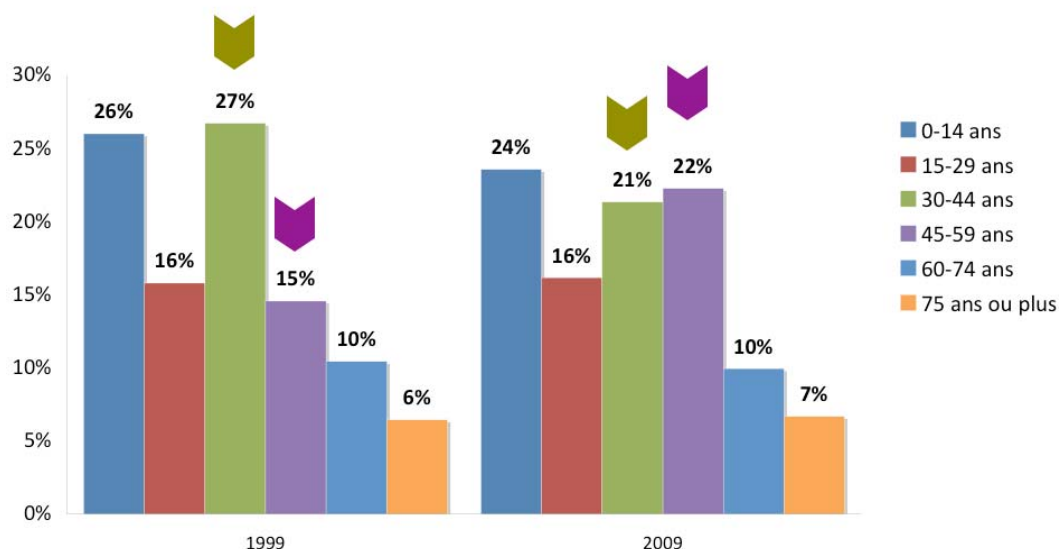
Comparatif des classes d'âge en 2009



Source : INSEE - RP 2009

A l'instar de la Communauté de Communes et du département, en 2009, la population communale présentait un part de classes d'âges les plus jeunes relativement importante : 83% de la population avait moins de 60 ans.

Evolution des classes d'âge entre 1999 et 2009 à Reuil-en-Brie



Source : INSEE - RP 2009

Il est constatable que les parts des classes d'âges les plus jeunes tendent à diminuer au fil des ans au profit de classes plus âgées. Cela indique que les populations sont installées sur le long terme et que les rotations rapides de population permettant de maintenir les classes d'âges sont peu fréquentes dans la commune.

2.5. Une croissance importante du nombre de ménages⁶

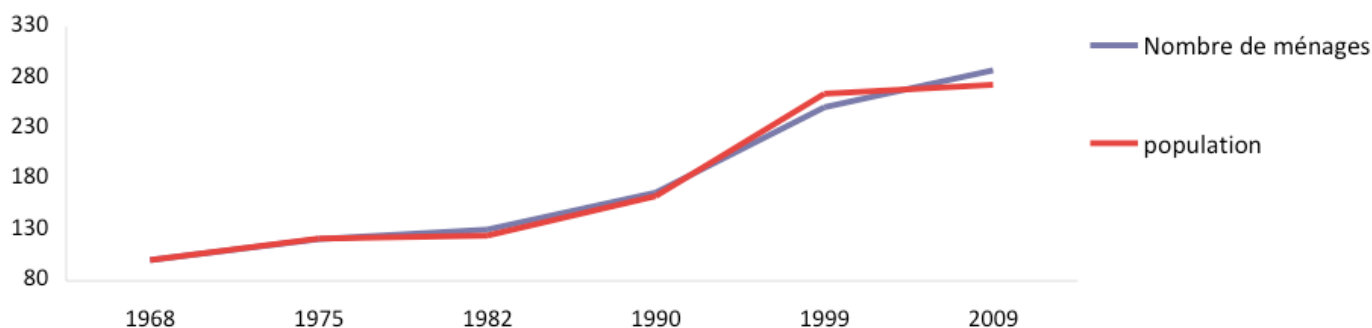
L'évolution du nombre des ménages entre 1975 et 2009 à Reuil-en-Brie

Nombre des ménages					Croissance			
1975	1982	1990	1999	2009	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
129	139	178	268	307	+ 7,8 %	+ 28,0 %	+ 50,6 %	+ 14,6 %

Source : INSEE - RP 2009

En parallèle de l'augmentation de la population, le nombre de ménages a progressé de manière constante. La période ayant connu la plus forte hausse est 1990-1999.

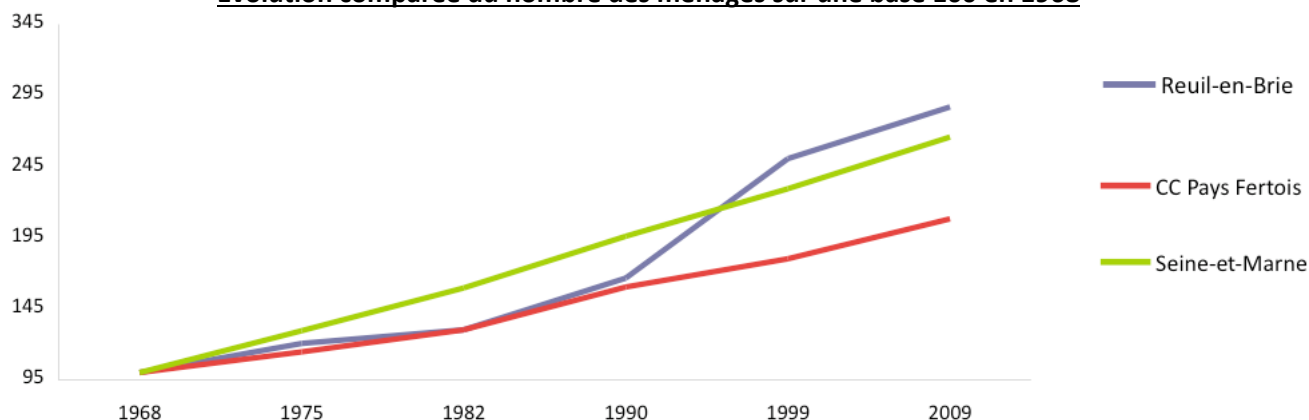
Comparaison de l'évolution de la population et des ménages à Reuil-en-Brie sur une base 100 en 1968



Source : INSEE - RP 2009

⁶ Un **ménage**, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales. (Définition INSEE)

Evolution comparée du nombre des ménages sur une base 100 en 1968



Source : INSEE - RP 2009

A partir de 1990, l'augmentation du nombre de ménages au niveau communal est supérieure à celle enregistrée aux deux échelles supracommunales. La commune enregistre une croissance nettement plus importante que la communauté de communes : de l'ordre de 186% contre 74 % pour la communauté de communes.

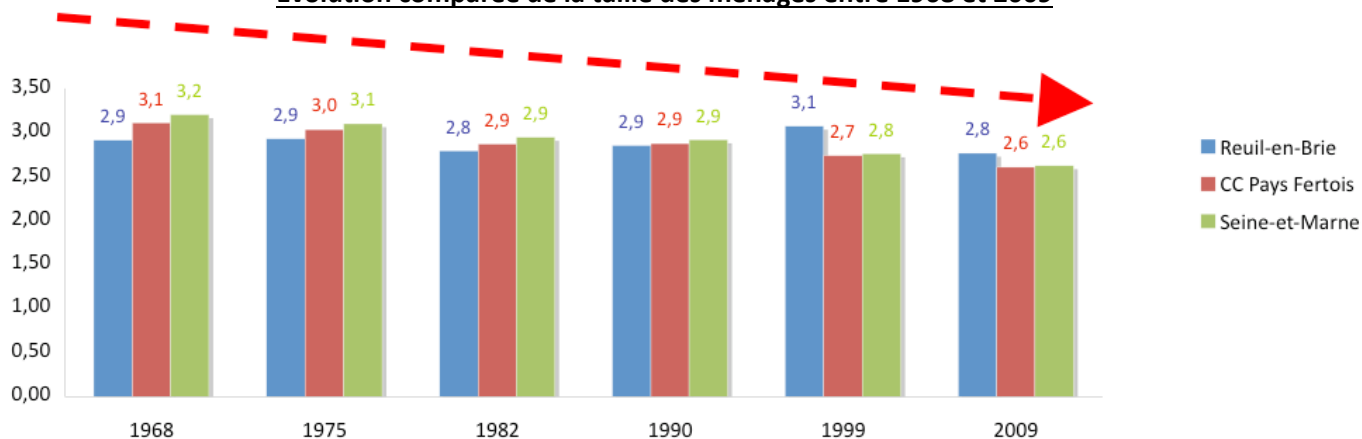
L'évolution de la taille des ménages entre 1975 et 2009 à Reuil-en-Brie

Taille des ménages					Croissance			
1975	1982	1990	1999	2008	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
2,9	2,8	2,9	3,1	2,8	- 3,5 %	+ 3,5 %	+ 6,8 %	- 9,7 %

Source : INSEE - RP 2009

La taille des ménages est très variable entre les différents recensements. La tendance de la dernière décennie apparaît être une baisse du nombre d'individus par ménages passant de 3,1 à 2,8.

Evolution comparée de la taille des ménages entre 1968 et 2009



Source : INSEE - RP 2009

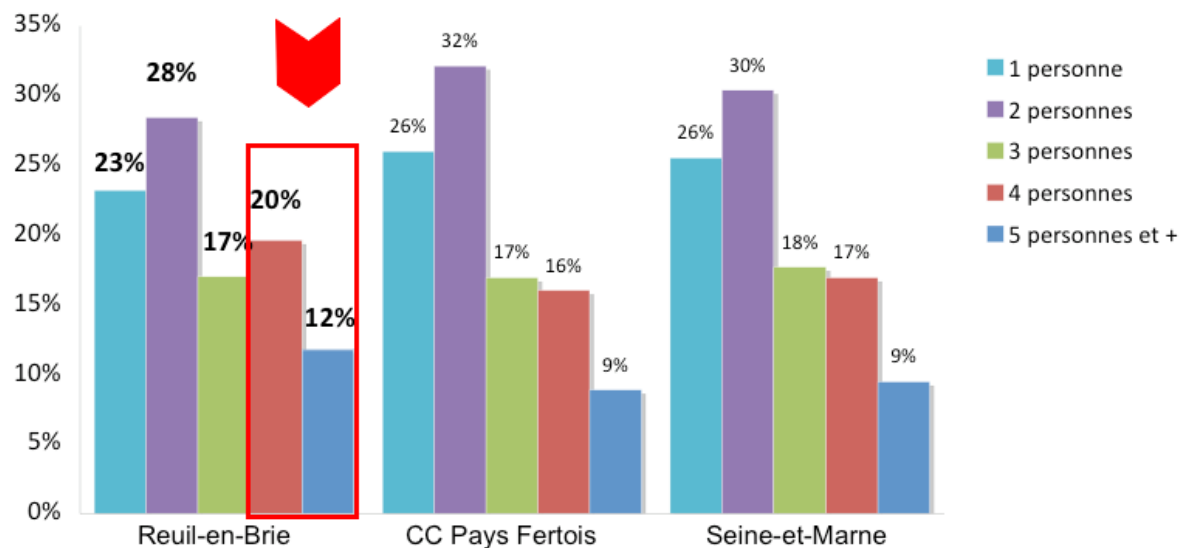
Le graphique ci-dessous montre que la baisse du nombre d'individus par foyer est également constatable à l'échelle de l'intercommunalité et du département, et ce dans des proportions relativement équivalentes.

La diminution de la taille des ménages rencontrée depuis les années 1970 est due au desserrement de la population. Elle est enregistrée sur l'ensemble du territoire national et s'explique à travers trois phénomènes :

- la décohabitation des populations jeunes qui quittent le foyer parental,

- l'éclatement des ménages créant des familles monoparentales et des ménages d'une seule personne,
- le vieillissement de la population augmentant le nombre de ménages d'une seule personne suite à la perte du conjoint.

Comparatif de la composition des ménages en 2009



Source : INSEE - RP 2009

En 2009, la majorité des ménages résidant à Reuil-en-Brie était composée de 1 à 2 personnes, soit 51% des ménages. Les ménages de deux personnes représentaient d'ailleurs la part des ménages la plus importante (28%).

Cependant, la part des familles nombreuses étaient plus représentée à Reuil-en-Brie (32%) que dans la communauté de communes (25%) ou dans le département (26%).

Démographie : constats et enjeux

Constats :

- Un positionnement géographique privilégié
- Des documents cadre à prendre en compte dans la réflexion
- Une population qui a connu une forte croissance durant les années 1990-2000
- Une démographie fortement influencée par la création du lotissement dans les années 1990
- Un solde naturel qui tend à devenir positif depuis les années 2000
- Une population relativement jeune mais à tendance vieillissante
- Un nombre de ménages en très forte croissance durant les années 1990 (lotissement)
- Un desserrement des ménages engagé récemment
- Des ménages de grande taille encore fortement représentés malgré une dominance des petits ménages (1,2 personnes)

Enjeux démographiques :

- Prendre en compte une démographie fortement influencée par le lotissement
- Attirer et fixer des populations (jeunes préférentiellement)
- « Renouveler » et diversifier la population

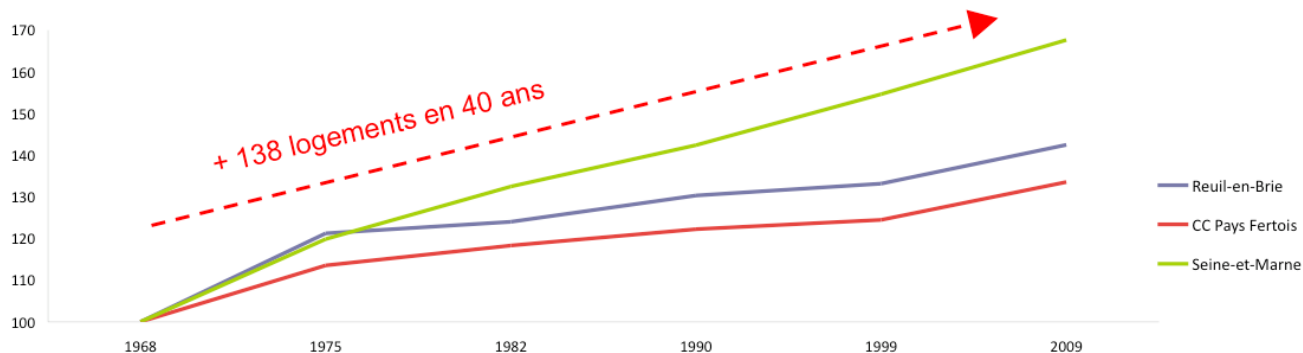
Enjeux urbains :

- Prendre en compte la proximité directe du bassin de la Ferté-sous-Jouarre
- Anticiper une demande en logements grandissante et diversifiée

3. Le parc de logements : la maison individuelle en propriété pour modèle dominant

3.1. Une forte croissance du nombre de logements depuis les années 1980

Evolution comparée du nombre de logements sur la base d'un indice 100 en 1968



Source : INSEE - RP 2009

L'évolution du nombre de logements sur le territoire communal connaît une progression importante depuis les années 1970-80. Ainsi, entre 1968 et 2009, le parc de logements a évolué de 67%, soit 138 logements supplémentaires en 40 ans.

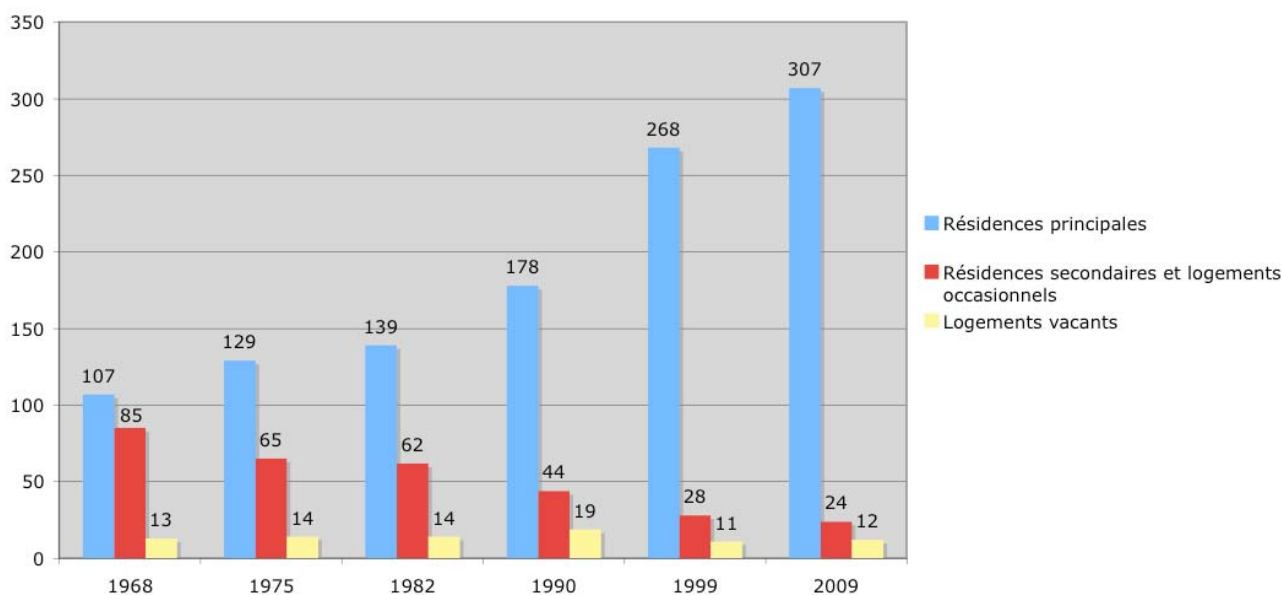
Concernant l'évolution du rythme de création de résidences principales, elle avoisine 3,5 logements par an sur cette période de 40 ans.

La croissance continue du nombre de logements est également enregistrée à l'échelle de la Communauté de Communes et du département de la Seine-et-Marne, mais cela à un rythme moins soutenu.

L'écart se creuse à partir de la fin des années 1970 où la commune de Reuil-en-Brie connaît une croissance plus forte.

3.2. Une large majorité de résidences principales

Les types d'occupation des logements à Reuil-en-Brie entre 1968 et 2009



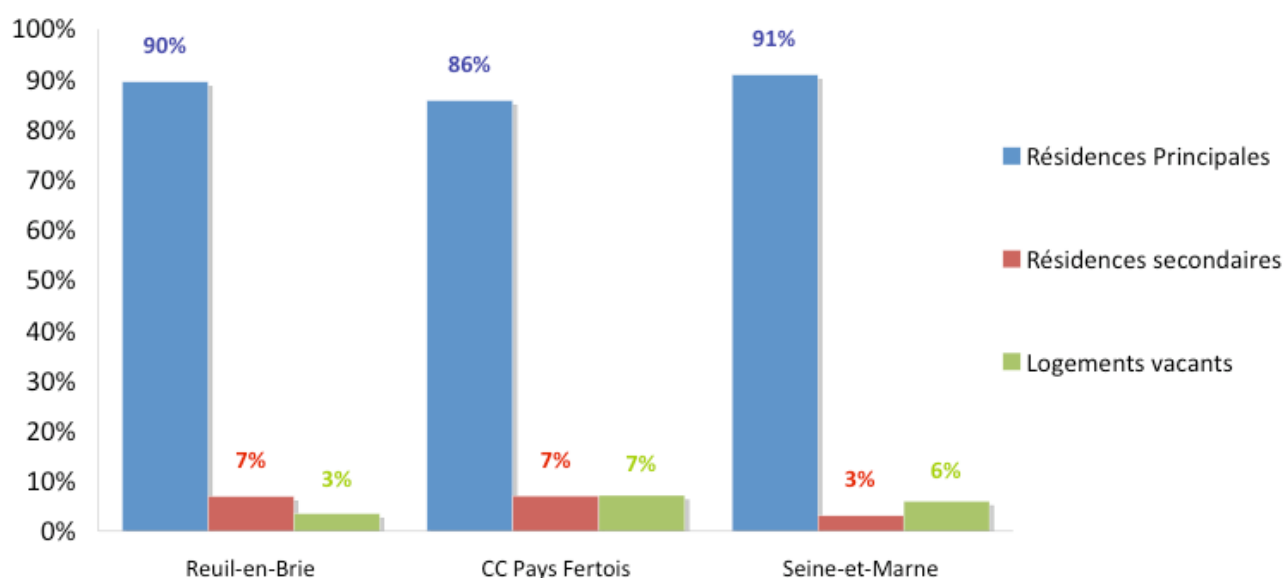
Source : INSEE, RP 2009

Le parc de logements est dominé par les **résidences principales**⁷ qui représentaient, en 2009, 89% du parc, soit 307 logements.

Les **résidences secondaires**⁸ enregistrent, elles, une forte baisse depuis les années 1970, avec une part de 7% du parc en 2009, soit 61 résidences de moins qu'en 1968. Le graphique permet d'identifier nettement le parc de résidences principales qui a disparu progressivement au profit du parc de résidences principales. Reuil-en-Brie était auparavant un lieu de villégiature très prisé des pêcheurs venant profiter de la proximité des bords de Marne.

La part des **logements vacants**⁹ est en très nette régression. Elle ne représente plus que 3,5% du parc de logements en 2009.

Comparatif du type d'occupation des logements en 2009



Source : INSEE, RP 2009

Le taux de vacance à l'échelle intercommunale et départementale dépasse nettement le taux de vacance enregistré à l'échelle communale.

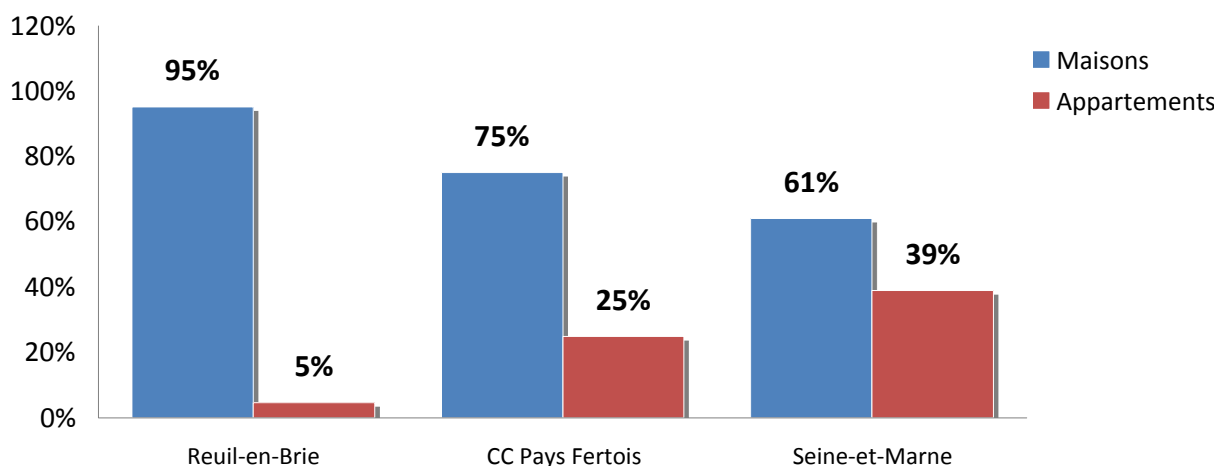
En 2009, il y avait donc très peu d'offre en logement sur le territoire communal, ce qui indique un marché immobilier et locatif relativement tendu sur le territoire.

⁷ Une **résidence principale** est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes, qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages (Définition INSEE)

⁸ Une **résidence secondaire** est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. (Définition INSEE)

⁹ Un **logement vacant** est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : □ proposé à la vente, à la location; □ déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation; □ en attente de règlement de succession; □ conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés; □ gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). (Définition INSEE)

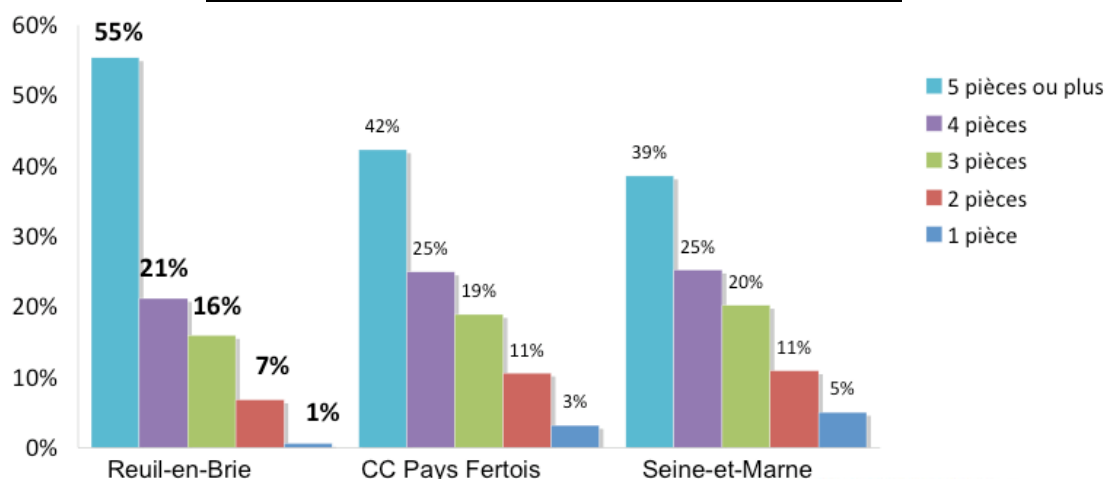
Comparatif de la répartition des résidences principales entre maisons et appartements en 2009



Source : INSEE, RP 2009

En 2009, les maisons étaient largement majoritaires dans le parc de résidences principales de Reuil-en-Brie. Au niveau de la Communauté de Communes, la dominance de la maison individuelle est toujours lisible mais à des degrés moindres. L'absence d'appartements traduit bien le caractère rural du village.

Comparatif de la taille des résidences principales en 2009



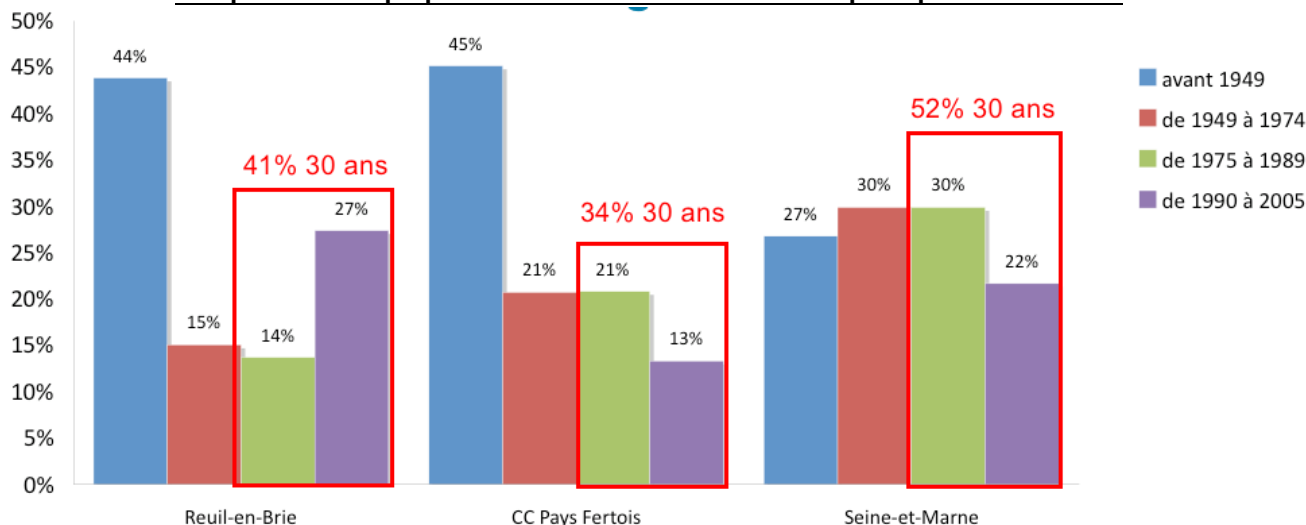
Source : INSEE, RP 2009

Les résidences principales sont grandes à Reuil-en-Brie puisque plus de la moitié d'entre elles présente 5 pièces ou plus, ce qui n'est pas négligeable comparativement aux échelles de comparaison supracommunales.

Les petits logements (1 à 2 pièces) sont eux nettement minoritaires car ils ne représentent que 8% des résidences principales contre 14 à 16% pour la communauté de communes et le département.

3.3. Un parc de logements relativement ancien mais en cours de renouveau

Comparatif de l'époque de construction des résidences principales avant 2006



Le bâti est relativement ancien sur le territoire communal étant donné que 44% des résidences principales datent d'avant 1974.

Après une période de construction plus faible que celle enregistrée dans la commune et le département entre 1949 et 1989 (29% du bâti contre 42% et 60%), la commune de Reuil-en-Brie a connu un pic de construction entre 1990 et 2005 avec 27% du bâti contre 13% au niveau de la communauté de communes et 22% au niveau du département.

Ce pic correspond majoritairement au lotissement construit à l'entrée du finage, entre le bourg centre de Reuil et La Ferté-sous-Jouarre.

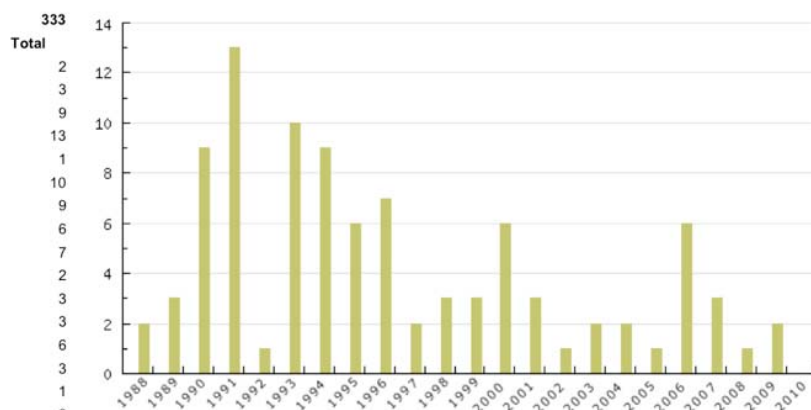
Nombre de logements construits à Reuil-en-Brie par type entre 1988 et 2010



INSTITUT D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME
DONNÉES SUR LA CONSTRUCTION
77 - Reuil-en-Brie (77388)

Nombre total de logements en 2007 (INSEE)

Année	Collectif	Individuel	Total
En 1988	0	2	2
En 1989	0	3	3
En 1990	0	9	9
En 1991	0	13	13
En 1992	0	1	1
En 1993	0	10	10
En 1994	0	9	9
En 1995	0	6	6
En 1996	0	7	7
En 1997	0	2	2
En 1998	0	3	3
En 1999	0	3	3
En 2000	0	6	6
En 2001	0	3	3
En 2002	0	1	1
En 2003	0	2	2
En 2004	0	2	2
En 2005	0	1	1
En 2006	0	6	6
En 2007	0	3	3
En 2008	0	1	1
En 2009	0	2	2
En 2010	0	0	0



(Source : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme – IdF)

95 logements ont été bâtis à Reuil-en-Brie entre 1988 et 2010, soit un rythme de plus de 4 logements par an. Il est à noter qu'il ne s'agit que de **logements individuels**¹⁰ et qu'aucun des **logements collectifs**¹¹ n'a été bâti à Reuil-en-Brie entre 1988 et 2010.

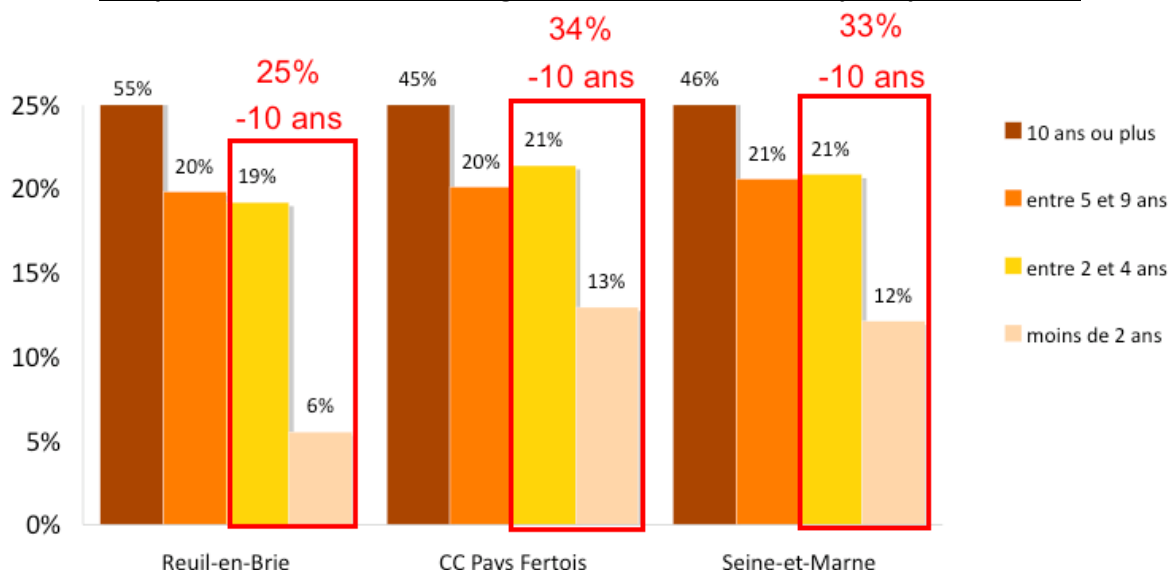
Nombre de logements commencés à Reuil-en-Brie par type entre 2003 et 2013

Année	Nbr de logements commencés Individuels purs	Nbr de logements commencés Individuels groupés	Nbr de logements commencés Collectifs	Nbr total de logements commencés	Surface totale en m ² de logements commencés	Surface moyenne des logements en m ²
2003	2	0	0	2	256	128
2004	2	0	0	2	195	98
2005	1	0	0	1	93	93
2006	6	0	0	6	818	136
2007	3	0	0	3	352	117
2008	1	0	0	1	219	219
2009	2	0	0	2	150	75
2010	0	0	0	0	0	0
2011	1	0	0	1	167	167
2012	3	0	0	3	482	161
2013	0	0	0	0	0	0
Total	21	0	0	21	0	133

(Source : MEDDE, www.developpement-durable.bscocom.fr - Données SITADEL2 – Données arrêtés fin mars 2015)

Selon les données du Ministère, **21 logements individuels** ont été édifiés sur le territoire communal entre 2003 et 2013. **Aucun logement collectif** n'a été bâti à Reuil-en-Brie. La surface moyenne des logements faisait 133 m².

Comparatif de la date d'emménagement dans les résidences principales en 2009



Source : INSEE - RP 2009

En 2009, 25% des emménagements dans les résidences principales de Reuil-en-Brie dataient de moins de 10 ans. Dans la communauté de communes, 34% des emménagements dataient de moins de 10 ans, et 33%

¹⁰ Un **logement individuel** est une construction qui ne comprend qu'un seul logement (autrement dit, une maison).

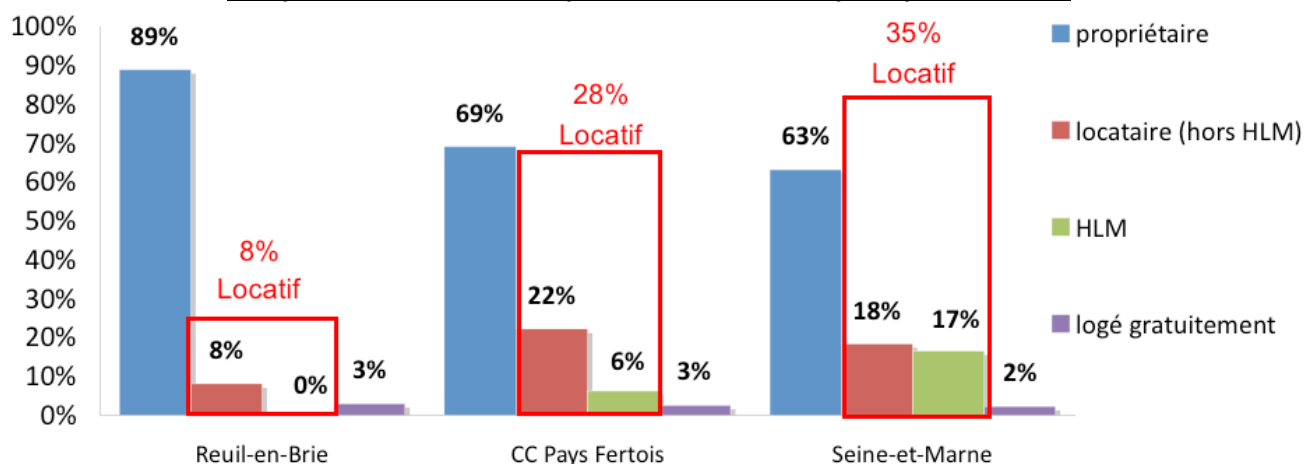
¹¹ Un **logement collectif** est un logement faisant partie d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.

à l'échelle du département.

Le taux relativement plus faible qu'aux échelles supracommunales, notamment au niveau des emménagements de moins de 2 ans, démontre l'existence d'un turn-over des populations relativement faible.

3.4. Une large majorité de propriétaires

Comparatif du statut d'occupation des résidences principales en 2009



Source : INSEE - RP 2009

Une très large majorité des occupants des résidences principales était propriétaire de son logement en 2009, soit 89%.

Cette part des propriétaires dépasse nettement les tendances intercommunales et départementales qui enregistraient, en 2009, un taux de ménage propriétaire de leur résidence principale de 69 à 63%.

La part du locatif est quant à elle très peu importante, soit 8% des résidences principales. Il est à noter qu'aucun logement locatif aidé n'était recensé en 2009.

Logements et habitat : constats et enjeux

Constats :

- Un nombre de logements qui a fortement progressé durant les années 1990-2000
- Une vacance des logements en diminution
- Une part de résidences secondaires en diminution mais représentant encore plus de 20 logements
- Un parc de logements ancien mais une part de logement neuf en progression
- La maison individuelle en propriété comme modèle dominant
- Des logements de grande taille majoritaires
- Une part de locatif très faible (absence de parc social)
- Un renouvellement des populations qui se stabilise à la fin des années 2000

Enjeux :

- Prendre en compte une évolution possible du parc existant : investissement du parc secondaire par du résidentiel principal, investissement par de plus grands ménages de grands logements actuellement « sous occupés »
- La municipalité pourrait réfléchir à développer une offre locative (voire locative sociale)
- Une offre en petits logements adaptée à l'évolution de la structure démographique (vieillesse de la population) et de la composition des ménages pourrait être développée.

4. Une économie peu développée

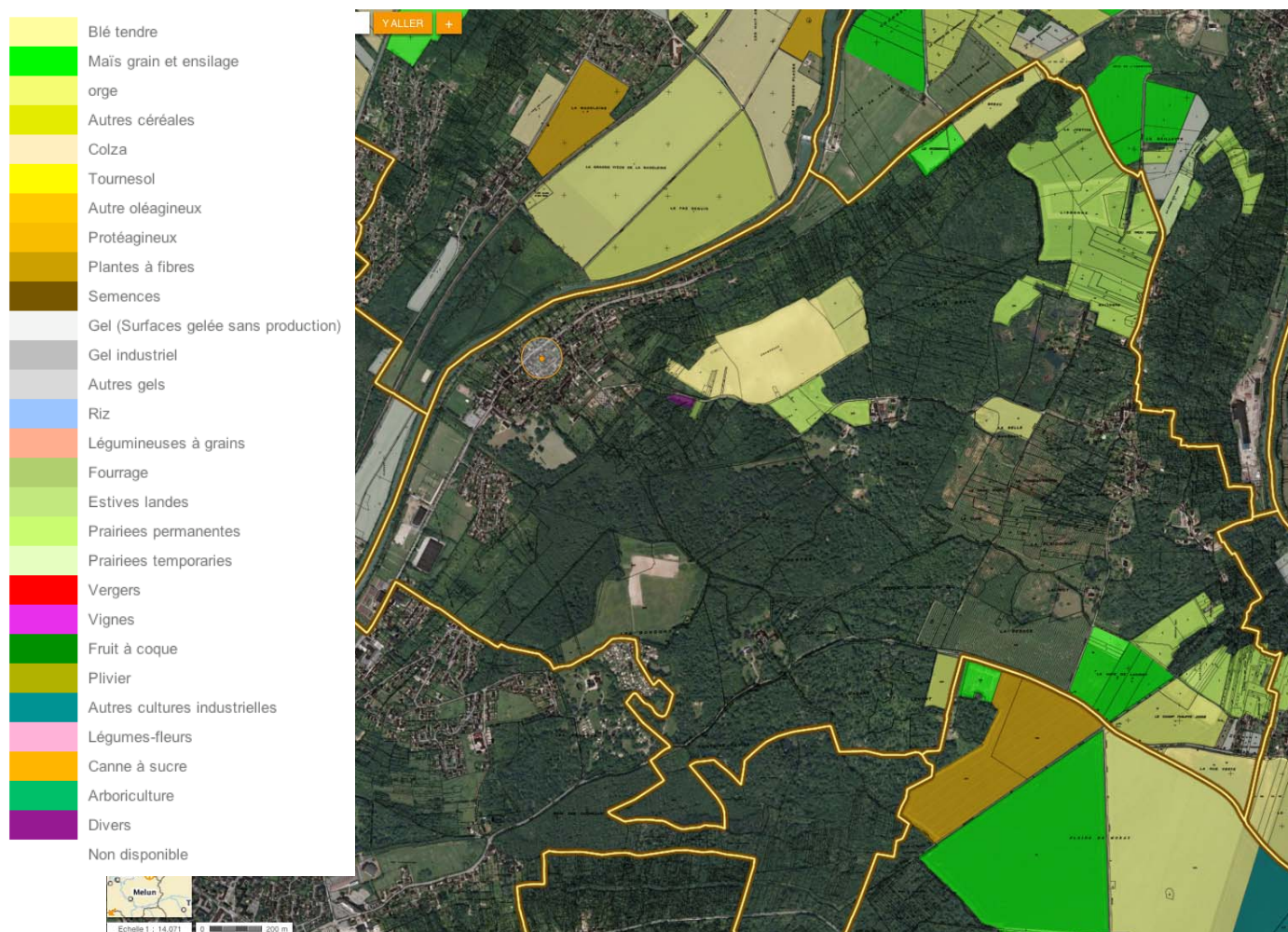
4.1. Une activité agricole faiblement représentée sur le finage

4.1.1. Une activité agricole tournée vers la polyculture et l'élevage¹²

Historiquement, l'activité agricole est peu présente sur le territoire communal, puisque la commune ne compte qu'une seule exploitation agricole depuis 1988. Il s'agit de la ferme du Bréau située à l'écart des zones urbanisées. Les activités principales de cette exploitation sont la polyculture et l'élevage bovin (environ 70 bovins recensés). La surface agricole utilisée de cette exploitation agricole est de 81 hectares en 2010.

Le territoire communal fait partie de l'aire géographique des **AOC Brie Meaux et de Melun**.

La vallée de la Marne est une zone où les terres agricoles sont constituées de terrains d'alluvions et ont plutôt une faible valeur agricole. Les surfaces agricoles présentes sur le territoire sont peu nombreuses et majoritairement occupées par des céréales (blé) et des prairies. La prairie domine nettement.



¹² Source : AGRESTE - Recensements Agricoles 2010 et 2000

Il est à noter qu'en plus de la ferme du Bréau, 3 autres exploitants agricoles exploitent des terres sur la commune. La superficie totale exploitée est de 95,01 hectares. (*Données : PAC 2011*)

La structure des exploitations : Les exploitations sont de tailles variables avec trois exploitations de moins de 100 ha (dont une de moins de 50 ha) et une grande exploitation de plus de 200 ha. L'exploitation qui a son siège sur la commune fait moins de 100 ha. Pour 3 des 4 exploitations, il s'agit d'exploitations mixtes (culture et élevage) pour un cheptel d'environ 280 bovins allaitants.

Les îlots sont de taille variable mais deux grands îlots font à eux deux plus de la moitié de la SAU communale. Le reste se compose de petits îlots (certains autour de 5 ha). Une exploitation possède quasiment la moitié des terres communales (*source : Porter A Connaissance de l'Etat - 2013*).

La prise en compte de l'élevage et du principe de réciprocité : L'élevage présent est concerné par le **Règlement Sanitaire Départemental (RSD)**.

A ce titre, il convient de préciser que l'article L. 111-3 du Code Rural soumet à une **distance d'éloignement l'implantation ou l'extension des constructions et installations soumises au régime du RSD (distance minimale de 50 mètres), vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.**

Par principe de réciprocité, la même exigence d'éloignement est imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Il conviendra donc d'être vigilant à ne pas créer de contrainte pour le développement des exploitations en place.

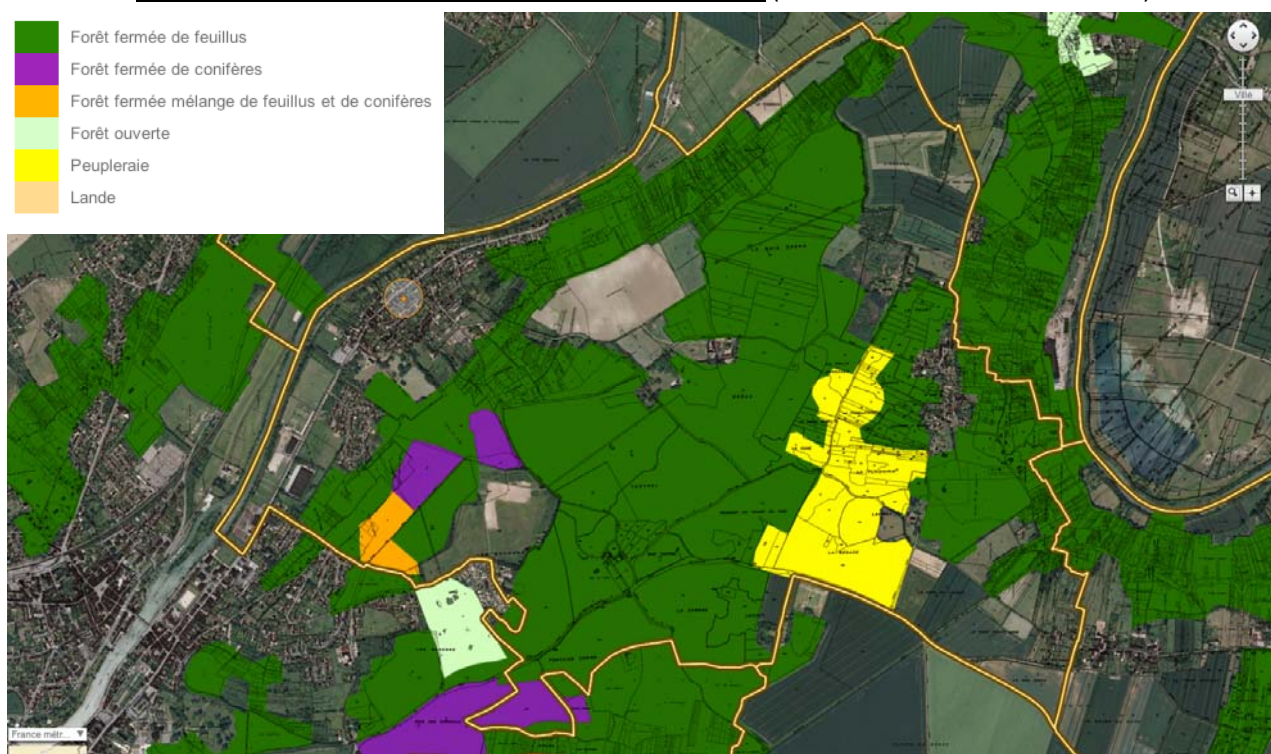
4.1.2. Remembrement agricole

Un remembrement agricole a eu lieu au court des années 1950-1960. Il n'existe plus d'association foncière.

4.1.3. L'activité forestière également peu représentée

Malgré la présence d'un important taux de boisement sur le territoire communal, **il n'existe qu'une seule exploitation forestière** implantée dans la commune. Il s'agit d'une peupleraie.

Le couvert forestier sur le territoire de Reuil-en-Brie (Carte réalisée entre 1987 et 2004)



Source : www.geoportail.fr – IGN IFN – carte forestière v1 1987-2004 – consultation 11/07/2012)

4.2. Une activité économique majoritairement représentée par l'artisanat

Plusieurs artisans sont implantés dans la commune, à savoir :

- 1 plombier (1 salarié),
- 1 restaurateur de bâtiments (1 salarié),
- 1 charpentier (3 salariés),
- 1 maçon,
- 1 entreprise de nettoyage industriel (5 salariés),
- 1 auto-entrepreneur services à la personne (1 salarié),
- 1 auto-entrepreneur menuisier (1 salarié).

La commune compte également **une fabrique de profilés comptant 20 salariés**. Cette fabrique est implantée en limite du territoire communal, entre Reuil-en-Brie et La Ferté-sous-Jouarre.

Il est à noter qu'une importante zone d'activité est implantée dans la commune de Sept-Sorts et que la gestion des zones d'activités est une compétence intercommunale.

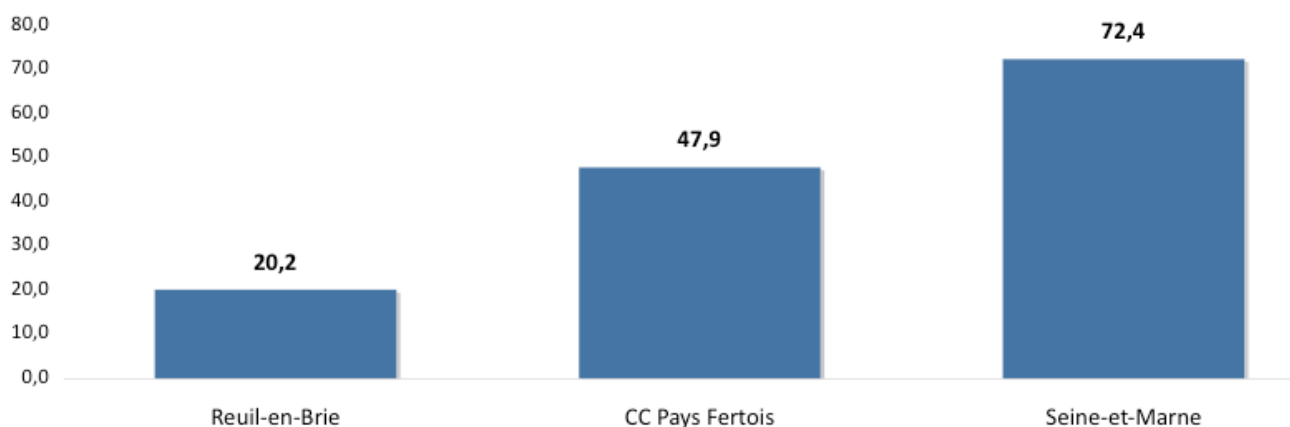
Un seul commerce existe, il s'agit du **bar-tabac** implanté dans la rue principale.

Il n'existe pas d'offre en service et en profession libérale. Pour accéder à l'ensemble de ces activités ainsi que le commerce, les habitants de Reuil-en-Brie se rendent dans la commune limitrophe de La Ferté-sous-Jouarre qui dispose d'une offre importante.

Concernant les activités de loisir, un centre équestre, géré par la commune de La Ferté-sous-Jouarre, ainsi qu'un club de tennis composé de plusieurs terrains, et un terrain de football sont implantés en entrée de bourg.

4.3. Pas d'emploi sur place pour les actifs de Reuil-en-Brie

Comparatif de la concentration d'emploi (nombre d'emplois pour 100 actifs) en 2009



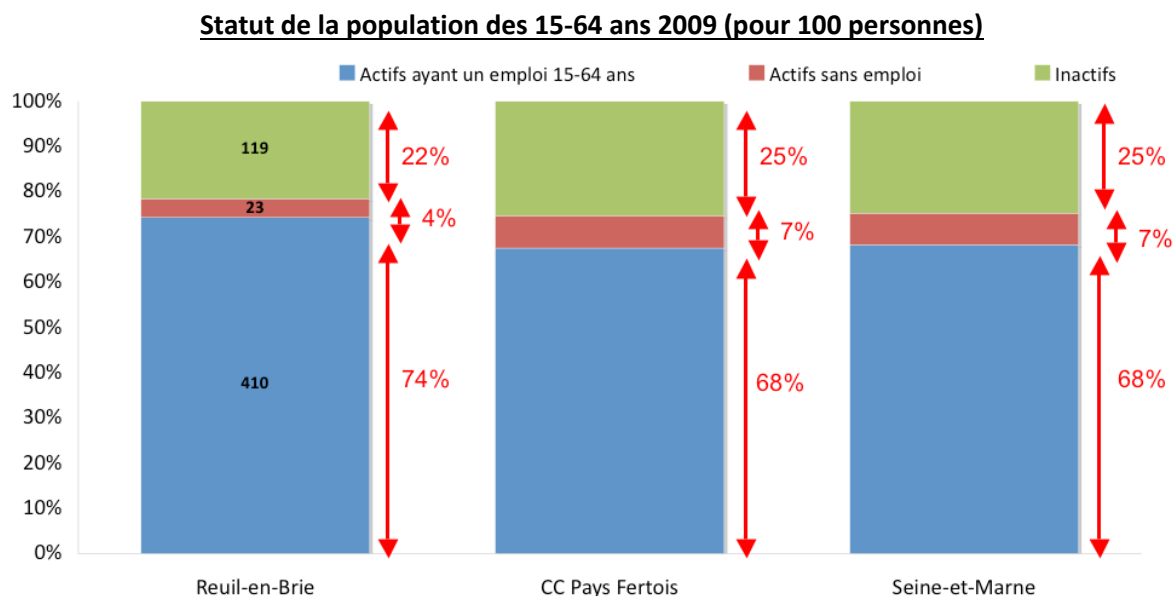
Source : INSEE - RP 2009

La concentration d'emploi, c'est-à-dire le rapport entre le nombre d'emplois offert dans la commune et le nombre d'actifs occupés dans la commune, correspondait en 2009 à environ 20 emplois pour 100 actifs.

Ce taux indique que la commune correspond plutôt à une commune dortoir où les actifs y résidant n'y travaillent pas. L'attrait résidentiel de la commune passe par la proximité directe à la commune de La Ferté-sous-Jouarre et par l'accessibilité à l'ensemble du bassin d'emploi parisien.

5. Une population active bien représentée

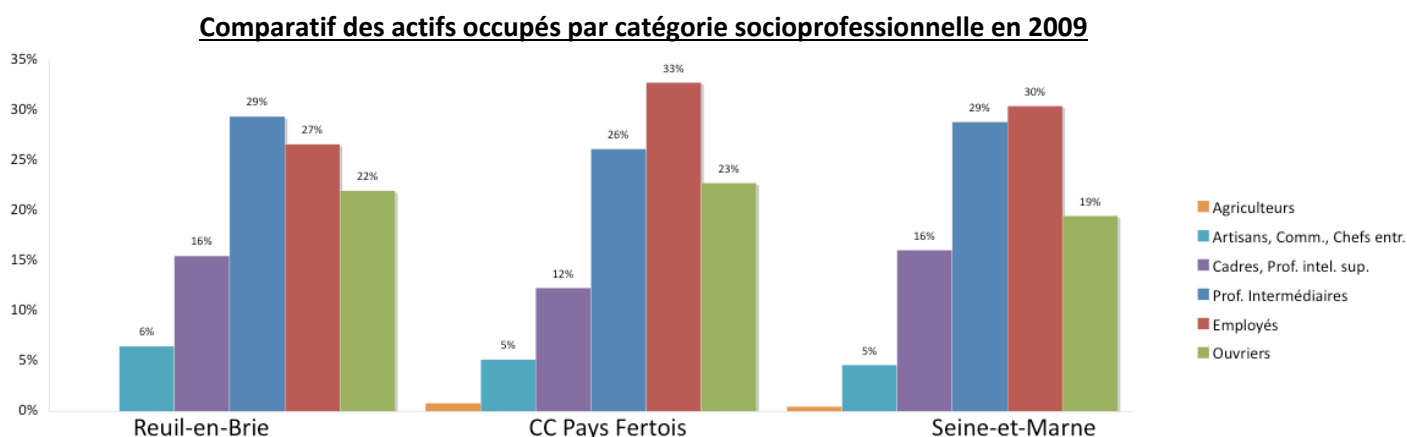
5.1. Une part des actifs relativement importante



Source : INSEE - RP 2009

Comparativement aux échelles supracommunale et départementale, la part des actifs ayant un emploi est nettement supérieure. Il en est de même pour la part des chômeurs qui est inférieure. Les inactifs (retraités, pré-retraités, élèves, stagiaires, étudiants, hommes et femmes au foyer...) sont eux moins représentés.

5.2. Les professions intermédiaires représentant une grande part des actifs



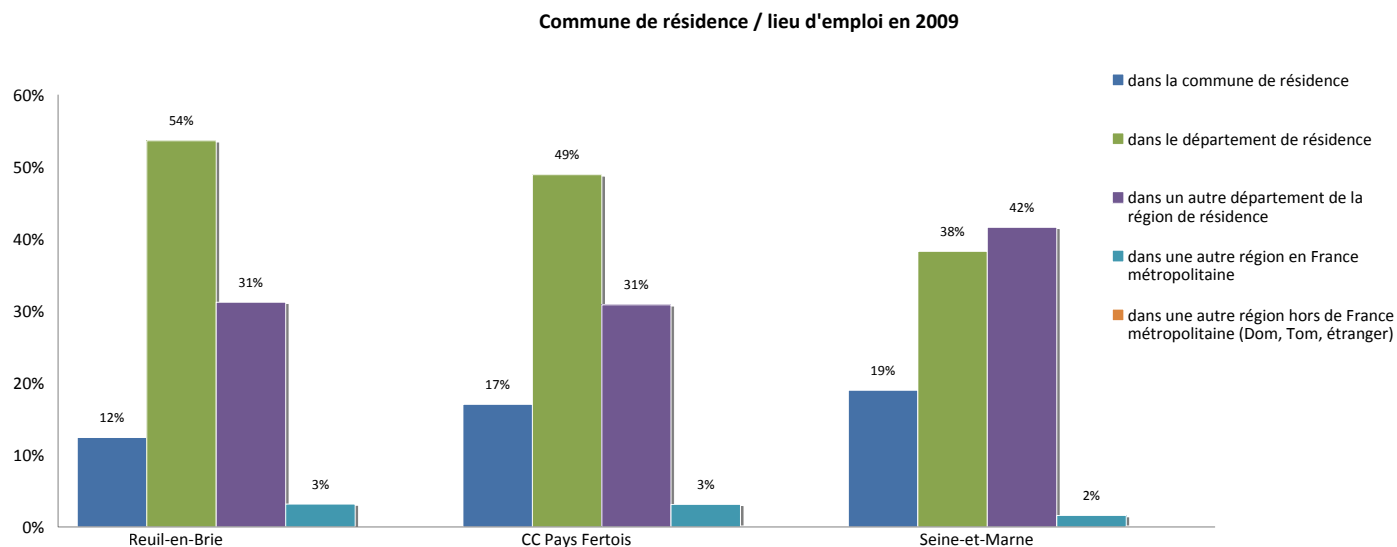
Source : INSEE - RP 2009

Les professions intermédiaires étaient la catégorie socio-professionnelle la plus représentée dans les actifs de Reuil-en-Brie. Les professions intermédiaires représentent les personnels occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés et ceux travaillant dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales.

La catégorie des employés était moins représentée qu'aux échelles supra-communales. Parallèlement, les autres catégories sont, elles, représentées de manières relativement similaires.

5.3. Des actifs dépendants des bassins d'emploi seine-et-marnais et franciliens

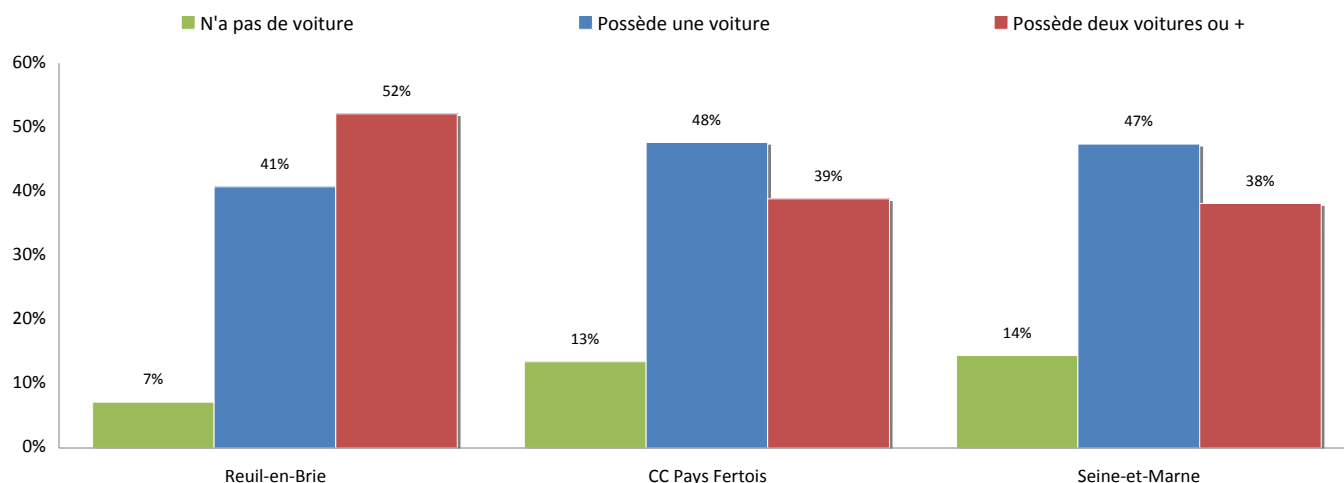
Comparatif des migrations domicile-travail des actifs de la commune en 2009



Source : INSEE - RP 2009

En 2009, une grande majorité des actifs ayant un emploi et résidant à Reuil-en-Brie, soit 88%, se déplaçait dans une autre commune pour se rendre sur son lieu de travail. Par ailleurs, 31% des actifs quittaient le département de Seine-et-Marne.

Le taux d'équipement automobile des ménages



Source : INSEE - RP 2009

Les ménages de Reuil-en-Brie sont fortement dépendants de la voiture, puisque 93% d'entre eux possèdent au minimum un véhicule.

Economie, population active et emplois : constats et enjeux

Constats :

- Une dépendance à l'agglomération voisine de La Ferté-sous-Jouarre pour les commerces, services...
- Une offre d'emplois sur place faible
- Une mixité fonctionnelle dans le village
- Peu d'actifs travaillant sur place (12%)
- Des migrations alternantes importantes => attraction interdépartementale : bassin d'emploi de la région parisienne
- Une grande dépendance aux moyens de transport

Enjeux :

- Tirer parti de la proximité de La Ferté-sous-Jouarre (desserte TP)
- Tirer parti du bassin d'emploi de la région parisienne
- Assurer un système de liaisons performant en direction des bassins d'emplois proches

6. Transports et déplacements

6.1. Un territoire relativement bien desservi par le réseau routier

6.1.1. Les axes de communication

Le territoire de Reuil-en-Brie est desservi par :

- **La route départementale 402** qui traverse le bourg centre et qui relie la commune à celle de La Ferté-sous-Jouarre (et notamment la gare) ; Elle constitue l'axe structurant du territoire.
- **La route départementale 70** située en limite Sud du territoire et qui relie la commune de La Ferté-sous-Jouarre à celle de Saâcy-sur-Marne.

Le territoire communal est proche de l'**autoroute A4** et de l'échangeur de Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux qui se situe à une dizaine de kilomètres.

6.1.2. Les services de transports collectifs

Le réseau de bus et de cars

La ligne de **TransDev Marne et Morin n° 32** relie Reuil-en-Brie à **La Ferté-sous-Jouarre** plusieurs fois par jour (ligne 32 : La Ferté-sous-Jouarre / Charly-sur-Marne). Deux Arrêts existent à Reuil-en-Brie : Mairie et Rue des Vignes.

La ligne de **TransDev Marne et Morin n° 31** permet de relier la gare de La Ferté-sous-Jouarre à la mairie de Reuil-en-Brie deux fois par jour.



Par ailleurs 2 lignes du STIF parcourent également le territoire. Il s'agit :

- **de la ligne Expresse n°62 « La Ferté-sous-Jouarre – Chessy »** qui permet de relier le Pays Fertois au bassin de Marne-la-Vallée,
- **de la ligne Seine-et-Marne Express n°67 « La Ferté-sous-Jouarre – Roissy »** qui assure une liaison vers Roissy CDG depuis la gare de la Ferté-sous-Jouarre à raison de 7 allers-retours par jour du lundi au dimanche.

Le train

Gare la plus proche est celle de **La Ferté-sous-Jouarre** localisée à 2 kilomètres. Le TRANSILIEN reliant Paris à Château-Thierry dessert cette gare.

6.2. Les caractéristiques particulières liées aux infrastructures de transport

6.2.1. Axe classé à grande circulation

Selon le Décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation, version consolidée au 3 juin 2010, **aucun axe classé à grande circulation ne concerne le territoire communal.**

6.2.2. Arrêté de bruit

La loi bruit du 31 décembre 1992 complétée par un arrêté relatif au bruit des infrastructures routières du 5 mai 1995 pose le principe de la prise en compte des nuisances liées aux infrastructures de transport terrestre. Ainsi, le préfet de Seine-et-Marne a élaboré un classement sonore des infrastructures (arrêté du 10 novembre 2010) indiquant les secteurs affectés au bruit, les niveaux sonores à prendre en compte et les isollements de façades requis.

La commune de Reuil-en-Brie est concernée par un arrêté de bruit. Il s'agit de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1999 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Deux infrastructures concernent le territoire de Reuil-en-Brie. Il s'agit de :

- **La ligne SNCF Noisy-le-Sec – Strasbourg** qui longe la Marne. L'infrastructure étant de catégorie 1 (la plus bruyante), la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 mètres de part et d'autre de l'infrastructure. L'arrêté n'impacte que la bordure Ouest de la commune, au niveau de la vallée de la Marne.
- **La RD 402** qui est une infrastructure de catégories 4 et 5. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 10 à 30 mètres de part et d'autre de l'infrastructure.

Des règles d'isolement acoustique sont à respecter pour les bâtiments à construire dans les secteurs concernés par les arrêtés. Il existe notamment des règles spécifiques pour les bâtiments d'habitation et d'enseignement.

6.2.3. Les plans d'alignement

La commune de Reuil-en-Brie est grevée de servitudes d'alignements liées au réseau routier départemental. Un plan d'alignement datant du 28 mars 1874 impacte la portion urbanisée de la RD 402.

6.3. Une circulation sans contrainte majeure

6.3.1. La sécurité routière

Le Porter-à-Connaissance de l'Etat, fait état d'éléments relatifs à l'accidentologie dans la commune de

Reuil-en-Brie.

Durant la période de cinq ans comprise entre 2007 et 2011, 4 accidents corporels ont été recensés sur la commune de Reuil-en-Brie. Ils ont fait cinq victimes dont 4 usagés de deux-roues motorisés et un automobiliste.

Les voies concernées sont la RD 402 avec 3 accidents et la RD 70 avec 1 accident. 50% des accidents se sont produits hors agglomération.

Le plan pluriannuel départemental de sécurité routière 2012-2014 (PPDSR)¹³

Afin de confirmer son implication dans le domaine de la sécurité routière, le Conseil Départemental s'est doté d'un nouveau plan pluriannuel départemental de sécurité routière (PPDSR).

Adopté par l'assemblée départementale le 15 mai 2012, le nouveau plan porte sur les années 2012 à 2014. Son objectif : mettre en cohérence et en perspective l'action du Département et de ses partenaires.

Il s'organise autour de deux axes d'intervention :

- **intensifier la sensibilisation du public seine-et-marnais,**
- **poursuivre la sécurisation des infrastructures routières départementales.**

Ces deux axes reprennent les sept orientations que s'est fixé le Conseil Départemental en matière de sécurité routière :

- Actions de sensibilisation en direction des collégiens,
- Interventions sur les infrastructures,
- Accompagnement et aide à la sensibilisation des collectivités locales,
- Soutien aux associations impliquées dans la sécurité routière selon des contrats d'objectifs,
- Mise en œuvre du plan de prévention du risque routier (PPRR),
- Démarche de sécurisation en faveur des deux roues-motorisés ou non,
- Action de sensibilisation du grand public par la communication.

17 actions ont été retenues dans le cadre du PPDSR 2012 – 2014, elles permettent de répondre aux objectifs que le Département s'est fixés pour les 3 années d'exécution du plan.

6.3.2. Les déplacements

a) Circulation routière

La RD 402 constitue l'axe de desserte majeur de la commune et du village. Son dimensionnement permet d'assimiler relativement aisément les principaux flux de transit.

La connexion Reuil-en-Brie – La Ferté-sous-Jouarre (RD 402) pour les modes de déplacement doux, et notamment les cycles, reste le point le plus sensible d'un point de vue sécuritaire.

La traverse de la commune par la RD 402 est l'axe le plus fréquenté et celui soulevant le plus d'enjeux d'un point de vue de la sécurité.

Les voiries secondaires sont suffisamment dimensionnées et réglementées (sens uniques) pour recevoir des flux qui correspondent principalement à des dessertes locales (dans le cadre de trajets domicile-travail par exemple).

Cependant, la problématique du stationnement dans l'hyper centre ancien rend parfois difficile l'accessibilité au niveau des rues du Commandant Frot et Pasteur. En effet, la voirie est régulièrement saturée par un stationnement anarchique le long de la chaussée très étroite. Cela rend la circulation très compliquée dans ce secteur. Aujourd'hui la densification de ce secteur pourrait aggraver une situation déjà difficile.

¹³ www.seine-et-marne.fr

Il est à noter que la desserte des hameaux localisés sur le plateau peu rapidement être problématique en période de mauvais temps étant donné l'état de la chaussée et la topographie.

Aucune zone de risque particulier n'est identifiée sur le territoire communal pour le déplacement des véhicules motorisés.

L'enjeu en matière de circulation routière réside dans les possibilités de raccordement des futures zones d'extension au réseau viaire secondaire. Il sera important de privilégier les secteurs où un bouclage du réseau viaire pourra être prévu.

La desserte parfois peu optimale des hameaux doit être prise en compte de la réflexion sur le développement futur de ces entités bâties.

b) Les déplacements piétons et modes doux

La desserte des piétons ne pose pas de difficulté majeure dans le village.
D'une manière générale, la desserte piétonne est de bonne qualité.

Le point le plus sensible reste l'accessibilité piétonne à l'école avec une possibilité de traverser de la RD 402.

La RD 402 pose également une problématique sécuritaire pour les déplacements modes doux en direction de La Ferté-sous-Jouarre. La largeur de la chaussée et les vitesses de circulation des automobilistes pas toujours respectées créent un problème de sécurité pour les cycles notamment.

De plus, la desserte piétonne n'est pas assurée vers La Ferté-sous-Jouarre (absence d'un trottoir ou d'un cheminement doux).

L'enjeu principal en matière de déplacement des piétons et modes doux réside donc dans la sécurisation de l'accessibilité vers le pôle de centralité qu'est La Ferté-sous-Jouarre.

c) Accessibilité

La Loi sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, a été promulguée le 11 février 2005. Pour ce qui concerne la voirie et les espaces publics, deux décrets et un arrêté viennent en préciser l'application.

Cette loi et ces décrets refondent les obligations en matière d'accessibilité et de prise en compte de tous les types de handicap sur la continuité des déplacements. Des règles contraignantes et des délais relatifs à la programmation et à la réalisation d'une véritable accessibilité ont été fixés. La chaîne du déplacement accessible devient ainsi une réalité incontournable.

A cette fin, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à qui l'on a transféré cette compétence doivent établir **un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics avant 2010** (plus exactement avant le 23 décembre 2009, soit trois ans après la date de parution du décret).

Par le biais de la Communauté de Communes, une démarche visant la réalisation de d'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics a été engagée.

Un diagnostic a ainsi été réalisé sur le territoire communal.

Transports et déplacements : constats et enjeux

Constats :

- Une commune relativement bien desservie par le réseau routier
- Une desserte de bus relativement étoffée
- Proximité de la gare de La Ferté-sous-Jouarre
- Proximité de l'autoroute A 4 via l'échangeur de Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux.
- Une circulation et des dessertes sans contrainte majeure
- Des enjeux sécuritaires pour les cycles et les piétons identifiés entre Reuil-en-Brie et La Ferté-sous-Jouarre
- Une desserte des hameaux qui peut parfois être contrainte par le climat

Enjeux :

- Tirer parti de la proximité d'une desserte de bonne qualité qui est un atout pour le village (proximité gare de La Ferté-sous-Jouarre et autoroute A 4)
- Maintenir et développer des dessertes et circulation adaptées aux usages et aux usagers
- Préférer les bouclages aux dispositifs de desserte en impasse
- Sécuriser la desserte modes doux entre Reuil-en-Brie et La Ferté-sous-Jouarre
- Réfléchir aux coutures urbaines et à la prise en compte des liaisons douces
- Ne pas augmenter de manière considérable les déplacements entre les hameaux et le bourg.

7. Une offre variée d'équipements et services publics de proximité

7.1. Les équipements et services communaux

La commune dispose :

- d'une mairie située rue du 8 mai 1945,
- d'une église située rue de Rohan,
- d'un cimetière délocalisé rue du Tillet,
- d'un foyer / salle des fêtes d'une capacité d'accueil de 55 personnes),
- d'un plateau sportif non couvert localisé à côté de l'école,
- d'un square à proximité de l'église (le square du monument aux morts),
- d'un plateau sportif non couvert au Tillet.

7.2. Une commune pourvue en équipements scolaires

7.2.1. L'école maternelle et l'école primaire

La commune de Reuil-en-Brie fait partie d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec la commune de Luzancy.

L'école de Reuil-en-Brie accueille les enfants du CE1 au CM2, soit une centaine d'élèves.

L'école de Luzancy accueille les enfants de la maternelle au CP.

Une cantine existe à Reuil-en-Brie, ainsi qu'à Luzancy grâce à une convention passée avec le Conseil Départemental.

Le transport est géré par le Conseil Départemental, organisé par la CCPF et assuré par Transdev.

7.2.2. Le collège et les lycées

Les collégiens fréquentent les collèges et lycées de La Ferté-sous-Jouarre.

Le ramassage scolaire s'effectue par le Conseil Départemental.

8. Les réseaux et la gestion des déchets

8.1. L'eau potable

8.1.1. Situation actuelle

L'alimentation en eau potable (sauf pour les hameaux des Poupelins et du Tillet) est gérée par la CCPF.

Le point de captage est présent sur la commune de Chamigny, au lieu-dit « Les Grandes Pièces » où est installée une usine de traitement du manganèse. C'est la nappe alluviale de la Marne qui est captée par 3 drains à une profondeur de 10,40 mètres (1 quatrième drain n'est pas en fonction).

Des périmètres de captage avec DUP datant du 30/09/2011 existent autour du puit. Il n'impacte aucunement la commune de Reuil-en-Brie.

Il n'existe pas de problème de pollution à l'exception du manganèse présent en quantité importante. Ce problème est résolu depuis la construction de l'usine de traitement.

L'ensemble du réseau d'eau potable de Reuil-en-Brie est alimenté par différents châteaux d'eau dont la majorité se trouve à La Ferté-sous-Jouarre. Le principal de ces châteaux d'eau est celui de la Galaise alimenté directement par le captage de Chamigny d'une capacité de 1 000 m³.

**La consommation annuelle pour la commune de Reuil-en-Brie
– hormis hameaux du Tillet et des Poupelins (source : CCPF)**

Année	m ³ d'eau consommés
2011	26 881
2010	27 261
2009	27 557
2008	32 087
2007	29 199
2006	36 091

La production couvre les besoins actuels de la population et le captage pourra satisfaire une augmentation de la population.

Il est à noter qu'une la CCPF livre de l'eau au Syndicat AEP du Nord-Est Seine-et-Marne avec lequel elle a passé une convention.

Une convention prévoyant un échange (pour des besoins de sécurisation) a également été passée avec les Syndicats de Crécy-la-Chapelle et du Pays de l'Ourcq.

Pour **les hameaux du Tillet et des Poupelins**, c'est le captage géré par le Syndicat AEP du Nord-Est Seine-et-Marne et présent sur la commune Saâcy-sur-Marne qui les alimente en eau potable. Le château d'eau, d'une capacité de 400 m³, est implanté sur la commune de Saint-Cyr-sur-Morin.

La consommation annuelle pour les hameaux du Tillet et des Poupelins (source : SAEP NE SM)

Année	m ³ d'eau consommée
2012	9 207
2011	10 840
2010	12 593
2009	10 705
2008	9 957
2007	10 054

Le Syndicat indique que la production du captage couvre les besoins actuels des populations et qu'il pourra satisfaire, le cas échéant, une augmentation de population.

8.1.2. Situation future

Le puit actuel de Chamigny couvre les besoins du Pays Fertois, mais sa capacité est limitée. C'est pourquoi afin de sécuriser la production et faire face à l'augmentation du nombre d'habitant, il est prévu la création d'un second captage. La recherche d'un nouveau forage est donc en cours.

8.2. L'assainissement

Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les communes doivent délimiter :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations. L'article L. 2224-8 du CGCT impose que les communes procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif avant le 31 décembre 2012. Pour cela, elles doivent mettre en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le schéma directeur d'assainissement de Reuil-en-Brie a révisé et approuvé par le conseil communautaire le 25 juin 2008.

La zone d'assainissement collectif intègre une grande partie des zones urbanisées, hormis :

- le groupe scolaire et la salle des fêtes (à noter qu'ils sont cependant raccordés à l'assainissement collectif),
- le château de Reuil,
- du bâti isolé rue Gambetta et rue du Tillet,
- le bâtiment d'activité et les espaces de loisirs en entrée de bourg centre,
- le château et la ferme du Bréau,
- quelques constructions isolées au hameau du Tillet,
- le château et le hameau de Tarterel.

Il est à préciser que le plan de zonage d'assainissement met en évidence les parcelles déjà desservies par l'assainissement collectif ou les parcelles susceptibles de l'être à court ou moyen terme, suivant le programme validé par délibération du conseil communautaire du 25 juin 2008.

Actuellement 90% de la population est raccordée au système d'assainissement collectif. Concernant le non collectif, un SPANC existe à la CCPF depuis 2006.

La gestion de l'assainissement des eaux usées se fait par l'intermédiaire de la CCPF.

A quelques habitations isolées près, l'ensemble du bourg de Reuil et du hameau du Tillet est desservi par un réseau d'assainissement collectif.

L'ensemble des **effluents des eaux usées du bourg centre** est pris en charge par la station d'épuration de Sept-Sorts (zone industrielle). La station, réhabilitée en 1989, est en cours de restructuration pour une mise en service en 2016. D'une capacité actuelle de 15 000 EH (Equivalent Habitant), elle passera à 23 000 EH.

Le rejet des eaux usées traitées s'effectue dans la Marne. Il n'existe pas de bac décanteur et les effluents traversent un nombre relativement important de pompes de relevage jusqu'à la station.

Les effluents des eaux usées du **hameau du Tillet** sont raccordés à une station d'épuration de type filtre à sable ouvert, construite en 2007. Sa capacité de traitement est de 180 EH. Les effluents traités sont ensuite drainés directement dans un fossé qui rejoint en contre bas les boucles de la Marne.

Il est prévu une extension de réseau d'assainissement collectif pour le hameau des Poupelins. Il pourrait bénéficier de sa propre installation de traitement.

Une extension depuis le réseau du Tillet sera réalisée pour desservir le hameau de Vauharlin situé sur la commune voisine de Luzancy. Le reste des habitations non raccordables à plus ou moins long terme testera en assainissement non collectif (environ une dizaine d'habitations).

En ce qui concerne l'assainissement des eaux pluviales, une étude est en cours par la Communauté de Communes du Pays Fertois pour réaliser un zonage d'assainissement pluvial. Cependant, les études ne sont à ce jour pas suffisamment avancées pour rendre des résultats probants à intégrer dans le PLU.

8.3. La défense incendie

Le PLU est assujetti aux dispositions générales :

- Du code général des collectivités territoriales, et notamment aux articles L. 2122-24, L. 2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de police municipale du maire (prévention des risques, couverture opérationnelle),
- De l'arrêté ministériel du 1er février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers communaux,
- De la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie.
- Cette circulaire précise notamment que :
- Les poteaux incendie doivent être alimentés par une canalisation d'un diamètre au moins égale à 100 mm et fournir un débit minimal de 17 litres par seconde sous une pression de 1kg/cm³,
- Les poteaux incendie doivent être positionnés à une distance allant de 100 à 400 mètres entre eux selon la caractéristique du risque à défense (courant ou particulier) ainsi que son isolement. Cette distance est déterminée à l'issue d'une analyse de risque détaillée.

La défense extérieure contre l'incendie peut également être assurée par un moyen naturel ou artificiel équivalent à moins de 400 mètres de l'habitation par les chemins praticables et permettant de disposer de 120 m³ d'eau en moins de 2 heures. Ce dispositif devra être conforme à la fiche technique de l'aménagement d'un point d'eau.

Ces points d'eau doivent être implantés en bordure de chaussée carrossable et il est nécessaire de les faire réceptionner par le S.D.I.S. dès leur aménagement terminé.

8.3.1. Situation actuelle

D'après les renseignements recueillis auprès de la mairie (*rapport du SDIS 2012*), le réseau de défense incendie est constitué de :

- 4 bornes dans le bourg centre (2 rue du 8 mai 1945, une rue de la Sagette et une au niveau du centre équestre)
- 2 réserves de 120 m³ au hameau du Tillet (29 rue Roger Simon) et au château de Tarterel.

Il est à noter que le rapport du SDIS fait état de points d'eau non conformes et nécessitant une remise aux normes.

8.3.2. Situation future

En cas d'extension des zones urbanisées, ce réseau nécessitera probablement d'être renforcé à certains endroits. Le cas échéant, il conviendra de mettre en conformité certains poteaux d'incendie afin d'obtenir

un débit minimum de 60 m³/h sous 1 bar de pression dynamique.

A défaut, la mise en place de réserves artificielles, dimensionnées selon le débit d'alimentation devra permettre de disposer de 120 m³ d'eau utilisable en 2 heures.

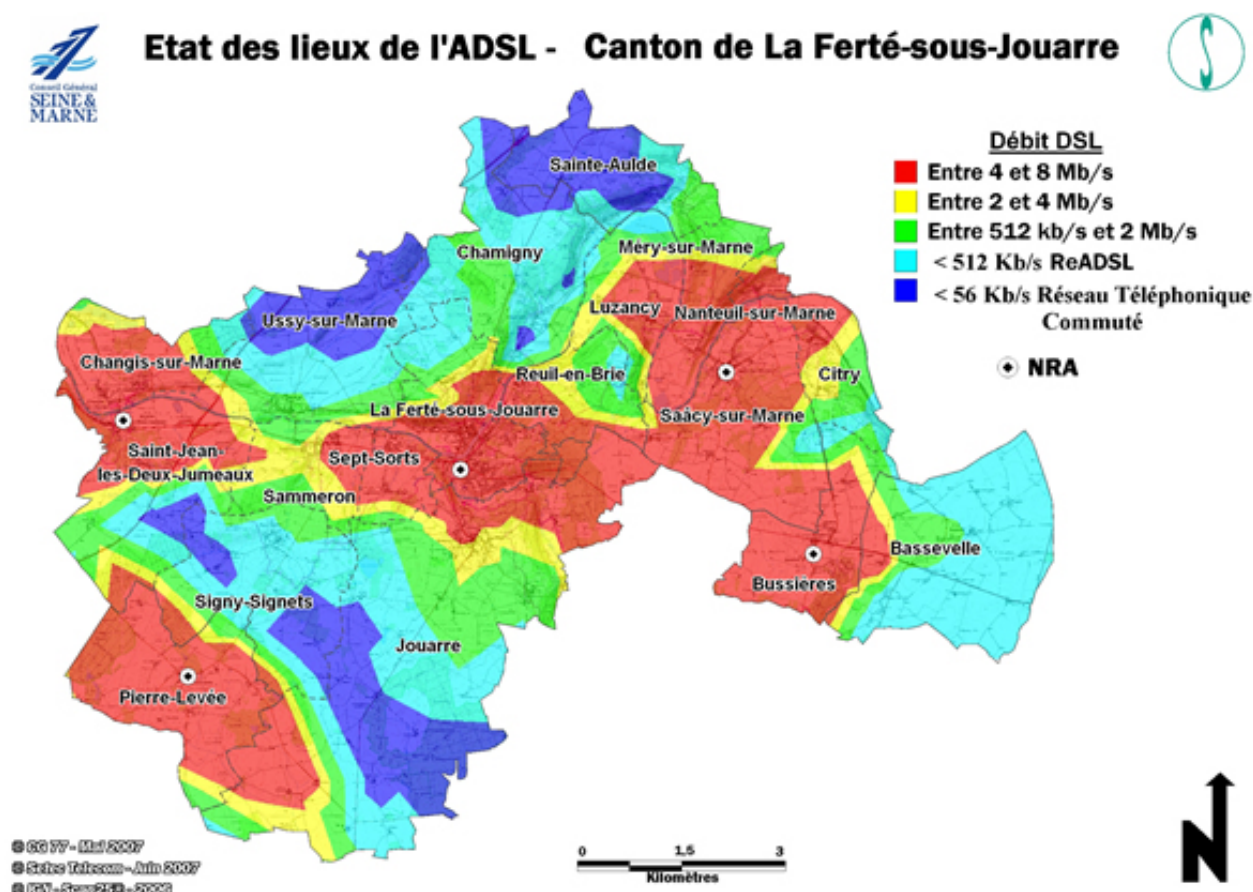
Dans le cadre des extensions de l'urbanisation, toutes les constructions devront être situées à moins de 200 mètres, par chemins praticables, de ces équipements. Quand le risque est particulièrement faible, cette distance peut être portée à 400 mètres, une analyse de risque étant alors nécessaire.

8.4. La desserte numérique

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de Seine-et-Marne a été adopté en décembre 2010. Il vise la couverture fibre optique en FTTH (Fiber to the Home - transmission du signal en fibre optique jusqu'à l'habitat) pour 99% des foyers à horizon 20 ans.

La desserte numérique sur le territoire communal est actuellement peu optimale étant donné que le débit DSL se situe entre 2 et 5 Mb/s au niveau du bourg centre et qu'il est inférieur à 512 kb/s dans les hameaux (cf. carte ci-après).

La volonté communale est d'accéder au haut débit sur le court à moyen terme.



8.5. Une gestion des déchets intercommunale

8.5.1. Informations générales

Créée en 1992, la planification départementale en matière de déchets ménagers est devenue régionale en 2004 en Ile-de-France. C'est la loi du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales (et le décret d'application du 29 novembre 2005), qui a finalement confié au Conseil Régional la tâche d'élaborer le Plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA) voué à remplacer les huit plans départementaux. Cela constitue une exception, la compétence restant départementale partout ailleurs en France¹⁴.

La Région Ile-de-France a adopté le 26 novembre 2009 le PREDMA (Plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés). Il remplace ainsi le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de Seine-et-Marne avait fait l'objet d'une révision approuvée le 4 février 2004 par arrêté préfectoral.

8.5.2. Une gestion intercommunale

La CCPF a la compétence de collecte et de gestion des ordures ménagères. Le traitement et la valorisation des déchets est délégué au SMITOM du Nord Seine-et-Marne.

Le ramassage des ordures ménagères est effectué 1 fois par semaine au porte-à-porte.
Les corps creux sont ramassés tous les 15 jours.

Les déchets verts sont retirés une fois par semaine durant une période de 8 mois dans l'année.

Les habitants dépendent de deux déchetteries :

- une déchetterie standard localisée à Saâcy-sur-Marne .
- une déchetterie DMS localisée à Jouarre.

¹⁴ Source : www.idf.pref.gouv.fr, Mise à jour 14/12/2009.

Réseaux : constats et enjeux

Constats :

- Une alimentation en eau potable en cohérence avec la demande et qui sera sans doute renforcée
- Un réseau d'assainissement qui devra sans doute évoluer notamment dans le hameau des Poupelins
- Une défense incendie à renforcer
- Une desserte numérique peu optimale

Enjeux :

- Etre attentif à la préservation de la ressource en eau
- Prendre en compte le schéma d'assainissement et les capacités
- Adapter la défense incendie aux projets futurs
- Favoriser un renforcement de la desserte numérique

9. Energie et climat¹⁵

9.1. Le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Energie (SRCAE)

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

Le SRCAE d’Île-de-France, élaboré conjointement par les services de l’État (DRIEE), de la Région et de l’ADEME en associant de multiples acteurs du territoire dans un riche processus de concertation, fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d’énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d’amélioration de la qualité de l’air, de développement des énergies renouvelables et d’adaptation aux effets du changement climatique.

Ce document stratégique s’est appuyé sur plusieurs études préalables qui ont permis d’approfondir les connaissances sur les principaux enjeux régionaux.

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

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

Le SRCAE prend en compte les enjeux :

- Environnementaux, pour limiter l’ampleur du réchauffement climatique,
- Sociaux, pour réduire la précarité énergétique,
- Économiques, pour baisser les factures énergétiques liées aux consommations de combustibles fossiles et améliorer la balance commerciale française,
- Industriels, pour développer des filières créatrices d’emplois locaux, en particulier dans la rénovation des bâtiments et le développement des énergies nouvelles,
- Sanitaires, pour réduire les conséquences néfastes de la pollution atmosphérique.

Le SRCAE constitue non seulement le cadre de référence régional en matière d’énergie et de qualité de l’air mais aussi une boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires, dans le cadre des Plans Climat Énergie Territoriaux qu’elles vont préparer en 2013.

Il fixe notamment **un objectif en matière d’urbanisme et d’aménagement** qui est de **promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l’air**.

L’objectif est décliné en plusieurs orientations :

- Prendre en compte les objectifs et orientations du SRCAE dans la révision du SDRIF
- Promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les

¹⁵ www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

consommations énergétiques

- Accompagner les décideurs locaux en diffusant des outils techniques pour la prise en compte du SRCAE dans leurs projets d'aménagement
- Prévoir dans les opérations d'aménagement la mise en application des critères de chantier propres.

9.2. L'énergie éolienne et le Schéma Régional Éolien (SRE)

Le Schéma Régional Éolien (SRE), approuvé par le préfet de la région Île-de-France et le président du Conseil régional d'Île-de-France le 28 septembre 2012, et constituant un volet annexé au SRCAE, **a été annulé par le Tribunal administratif de Paris le 13 novembre 2014.**

DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Le milieu physique

1.1. Un territoire entre Vallée de la Marne et Brie des étangs

Le territoire d'une surface relativement peu importante s'étend pourtant sur deux entités géographiques présentant d'importantes amplitudes altimétriques.

La **vallée de la Marne** qui constitue la limite Ouest du territoire culmine à une altitude moyenne de 55 mètres contre 180 mètres au niveau du **plateau de la Brie**.

Le bourg-centre, concentré au pied de coteau, s'étend jusqu'au lit majeur de la Marne. Il enregistre une amplitude d'une vingtaine de mètres allant d'environ 55 mètres à 75 mètres. Le bourg-centre est donc concerné pour partie par un risque d'inondation.

Les hameaux et bâtis isolés sont implantés sur le plateau de la Brie sur des altitudes variant de 165 à 175 mètres.

Le hameau de Tillet se localise en front de côte qui redescend de manière abrupte sur la vallée de la Marne et la commune de Méry-sur-Marne. Une partie du hameau est donc sujette au risque mouvement de terrain.

1.2. La géologie et l'hydrogéologie¹⁶

1.2.1. La géologie

Les formations géologiques identifiées sur le territoire sont les suivantes, du plateau vers la vallée :

- **Stampien inférieur (g1b). Meulière de Brie.** La meulière est emballée en éléments disjoints dans une matrice argileuse brune, jaunâtre, verdâtre ou grise. La masse principale est formée uniquement de meulière caverneuse ; son épaisseur maximum est de l'ordre d'une dizaine de mètres. A la base, la meulière est plus compacte et fossilifère. Ces dépôts proviennent probablement de la silicification de niveaux carbonates et argileux. La matrice argileuse des meulières a favorisé le glissement de celles-ci sur les pentes qu'elles dominent, elles figurent alors en argile résiduelle à meulière. Les meulières caverneuses ont été activement exploitées pour la construction et l'empierrement.

- **Limons des plateaux (LP). Limon et argile à meulière mêlés.** Les limons des plateaux sont formés de matériaux fins, argileux et siliceux, sauf à la base où ils contiennent de petits débris soit de la roche sous-jacente soit de roches actuellement érodées (débris de meulière). Développés sur les plateaux où ils peuvent atteindre une épaisseur de 6 mètres et peut-être plus. Les **limons épais, riches en argile, sont l'objet d'exploitation active par des briqueteries telle celle du Tillet** au Sud de Luzancy où le limon épais de 6 m montre deux niveaux d'âge différent. Les limons donnent des sols bruns profonds favorables à la grande culture ; on observe parfois des restes du couvert forestier antérieur sous forme de taches de chênaie conservées sur le plateau.

- **Argile résiduelle à meulière (RM).** L'argile à meulière en place, formation stratigraphique (g1b), couronne la plupart des hauteurs de l'Est du territoire de la feuille. Elle donne naissance sur les versants qu'elle domine à des glissements qui peuvent s'étendre fort loin et subsister même après l'arasement du niveau originel. Au fur et à mesure du glissement de ce matériel, les blocs de meulière s'amenuisent, l'argile est éliminée progressivement, on passe alors aux colluvions de débris meuliers. L'argile à meulière est peu propice aux cultures et son accumulation est marquée par des bosquets ou des bois. Toutefois on observe de plus en plus fréquemment le développement de la culture du maïs dans les zones où la taille des blocs

¹⁶ Source : carte géologique n°155 – Meaux – 1/50 000. BRGM 1978. carte géologique n°185 – Coulommiers – 1/50 000. BRGM 1989.

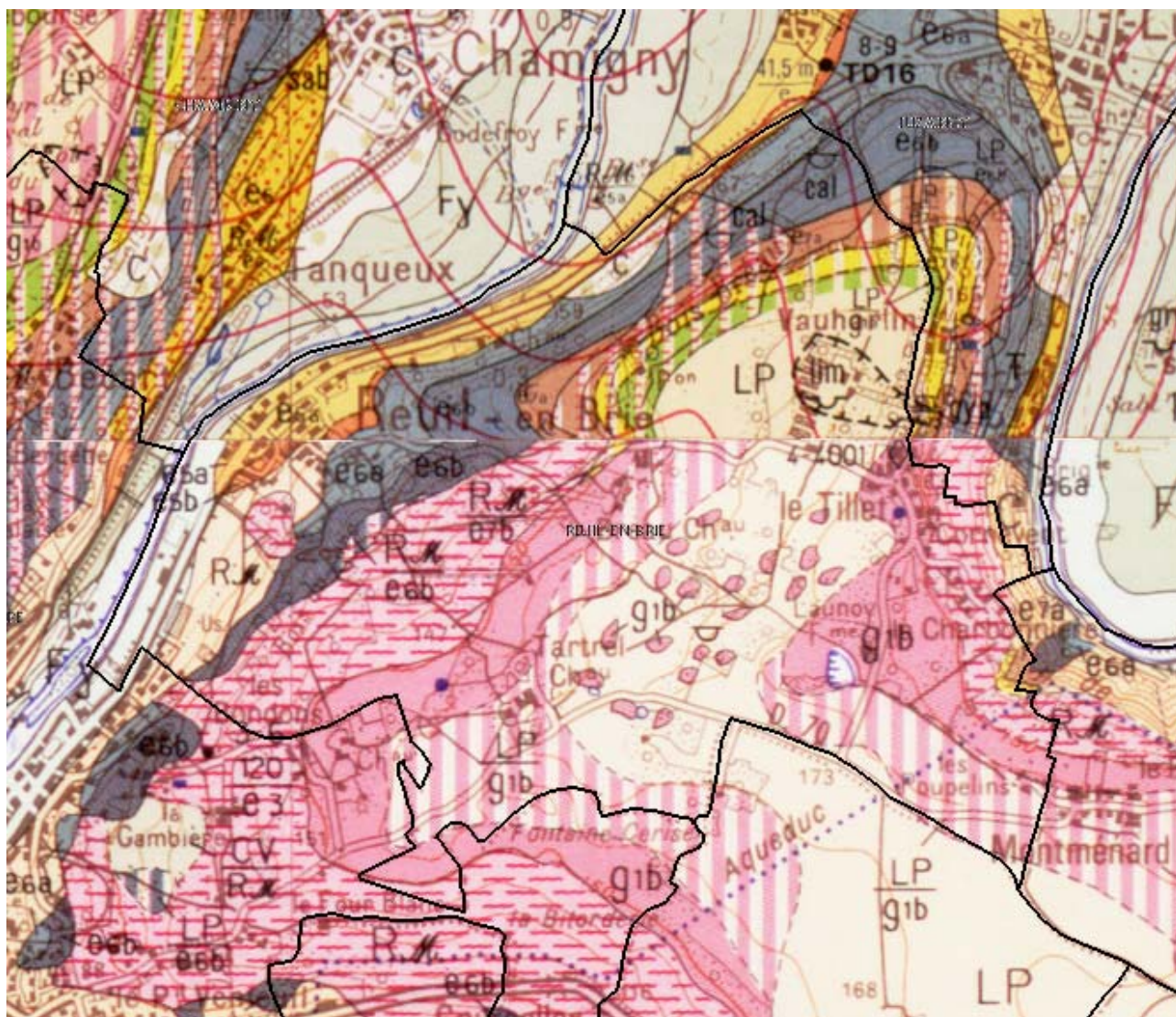
n'entrave pas la progression des appareils aratoires. Il s'y établit des sols bruns acides ou des sols lessivés hydromorphes dont peut s'accommoder le maïs. La végétation peut y être de type chênaie, mêlée de Bouleaux blancs et de Châtaigniers avec un tapis herbacé varié : Anémones, Pervenches, Endymion, Muguet. Dans les sites plus humides apparaissent des Saules avec Carex variés, Caltha palustris...

- **Bartonien inférieur (Auversien) (e6a).** Sables et grès. C'est une formation surtout marine, représentée pour l'essentiel par des sables qui, vers le haut, peuvent être grésifiés. Il s'agit des Sables moyens des anciens auteurs. Elle montre, dans le détail, une grande complexité ; son épaisseur, variable, passe de 10 m à 35 m.

- **Lutétien inférieur et moyen. Calcaire grossier à glauconie (e5a).** Le calcaire grossier apparaît dans l'entaille de la Marne, à Reuil-en- Brie. Il n'affleure qu'en débris épars de calcaire biodétritique, beige, granuleux à miliolites et empreintes de bivalves.

- **Alluvions anciennes. Terrasses. Sables et graviers (FX et FY).** Très développées dans la vallée de la Marne, elles présentent des faciès variés allant du limon argileux au cailloutis grossier, passant par des graviers hétérométriques et des sables fins ; ce dernier faciès est surtout développé au niveau et en aval de la traversée des sables auversiens. Les alluvions remanient de nombreux fossiles éocènes. Leur stratification est souvent irrégulière, entrecroisée.

La géologie du territoire de Reuil-en-Brie



(Source : infoterre.fr - BRGM)

1.2.2. Exploitation des substances minérales

La pierre de taille (Ca). Le seul niveau exploité fut celui du Lutétien inférieur essentiellement le calcaire à Miliolites, soit généralement à ciel ouvert, soit parfois souterrainement.

Les limons argileux des plateaux (Lim) ont été exploités pour briqueterie à l'Est de Cocherel au lieu-dit « la Tuilerie » et à l'Est de Reuil-en-Brie, au Tillet. Il est encore possible d'observer une bonne coupe de ces limons épais de 6 mètres dans la carrière du Tillet.

La Meulière. La meulière fit, en son temps, la célébrité de La Ferté-sous-Jouarre. De vastes excavations parsemant le plateau témoignent de cette activité extractive aujourd'hui abandonnée.

Si les exploitations furent nombreuses et importantes par le passé dans la Brie et la vallée de la Marne, elles sont pratiquement toutes abandonnées en dehors des gravières dans les alluvions anciennes. Il n'existe plus d'exploitation en activité sur le territoire communal de Reuil-en-Brie.

1.2.3. L'hydrogéologie

Plusieurs niveaux aquifères se superposent ; ils sont de plus en plus importants en descendant la série stratigraphique.

Les formations superficielles trop peu épaisses, généralement déboisées, ne conservent que peu de temps les eaux météoriques qu'elles perdent par évaporation ou évapotranspiration.

Le niveau de sources le plus élevé correspond au toit de l'Argile verte (gi1a) à 185-203 m d'altitude. De débit faible, elles n'ont été utilisées que localement et leurs risques de pollution, notamment par les amendements chimiques, sont grands.

Un second niveau apparaît au toit des marnes intercalées dans les formations gypseuses (e7) ; le débit de ces sources est également faible.

De petites nappes locales peuvent s'installer également sur les lits argileux de la partie inférieure du Marinésien.

La nappe traversant les sables auversiens n'est généralement pas utilisable car elle s'infiltré dans la masse des formations lutétiennes très fracturées et y circule de façon karstique. Un très faible niveau de sources se situe dans la partie supérieure des sables cuisiers, sur les petites intercalations argileuses (vallée du Clignon).

La première des deux nappes importantes correspond à l'Éocène inférieur. Elle n'affleure nulle part et n'est connue que par sondages.

La seconde des nappes importantes, et la plus exploitée, est la **nappe alluviale de la Marne** et de l'Ourcq. C'est également la nappe la plus menacée par l'exploitation intensive des alluvions anciennes et le comblement des excavations par du matériel polluant.

1.2.4. Le schéma départemental des carrières de Seine-et-Marne

La commune de Reuil-en-Brie est concernée par le **Schéma Départemental des Carrières approuvé par arrêté préfectoral du 12 décembre 2000** qui est actuellement en cours de révision.

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

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

- des autorisations de recherche, à défaut du consentement du propriétaire du sol, le titulaire d'une telle autorisation bénéficiant des dispositions des articles 71, 71-1, 71-2 du code minier et L.153-3 à L.153-15 du nouveau code minier ;

- des permis exclusifs de carrière, conférant à leur titulaire le droit d'exploiter la substance à l'exclusion de tout autre personne, y compris le propriétaire du sol, et d'invoquer le bénéfice des articles L. 153-3 à L. 153-15 du code minier.

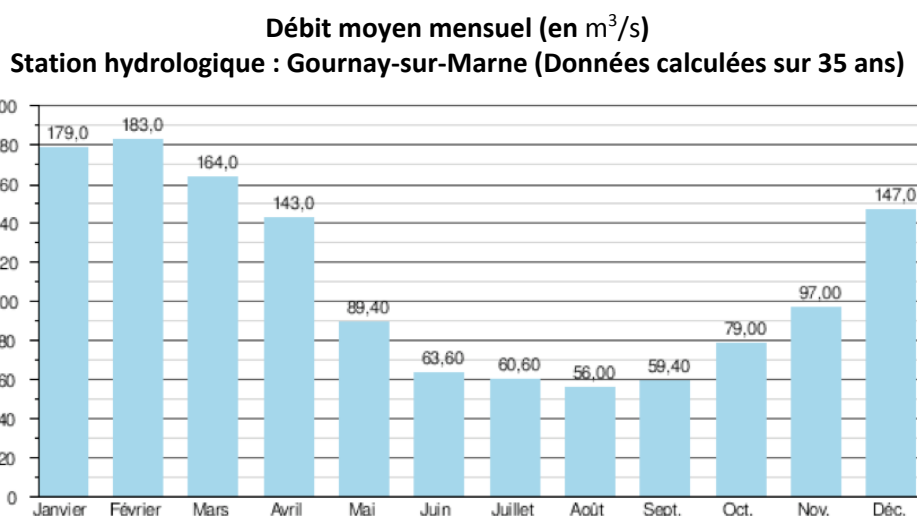
1.3. L'hydrologie : la Marne¹⁷

Les lacets de la Marne constituent la limite Ouest du territoire communal de Reuil-en-Brie

La Marne, située à l'Est du bassin parisien, est le principal affluent de la Seine. Elle prend sa source sur le plateau de Langres (Haute-Marne), et se jette dans la Seine à Charenton-le-Pont/Alfortville/Ivry-sur-Seine dans le Val-de-Marne.

Le débit moyen annuel de la Marne, calculé sur 35 ans (de 1974 à 2008 à Gournay-sur-Marne localité toute proche de son confluent avec la Seine), est de 110 m³/s. La rivière présente des fluctuations de débit saisonnières. Les hautes eaux sont hivernales et atteignent en moyenne de 143 à 183 m³/s, de décembre à avril inclus. Les maigres d'été, qui vont de juin à septembre voient le débit moyen chuter à 56 m³/s au mois d'août.

D'autre part les crues peuvent être assez importantes. En effet, le débit instantané maximal enregistré a été de 550 m³/s le 1er avril 1983, tandis que la valeur journalière maximale était de 544 m³/s le 31 mars 2001.



La Marne est classée navigable et canalisée sur 183 km depuis Épernay jusqu'à son confluent. Ses écluses présentent un gabarit de 45 m sur 7,80 m.

Tout le cours de la Marne est classé en 2^{ème} catégorie piscicole. Les espèces piscicoles dominantes sont les goujons, les ablettes et les chevesnes, accompagnées par les goujons et les principaux cyprinidés. Concernant les carnassiers, ils sont représentés par les brochets, perches, anguilles (espèce protégée), silures. Durant ces dernières années différentes opérations de repeuplement ont eu lieu sur son parcours dans le département.

1.4. Gestion des risques

1.4.1. Le DDRM de la Seine-et-Marne de 2009

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Seine-et-Marne identifie 2 risques dans la commune de Reuil-en-Brie :

- **Risque inondation,**
- **Risque Mouvement de terrain** (voir chapitre suivant sur les aléas).

Par ailleurs, le **risque sismique** doit être également mesuré.

1.4.2. Le risque inondation

¹⁷ Sources : www.hydro.eaufrance.fr - <http://services.sandre.eaufrance.fr>

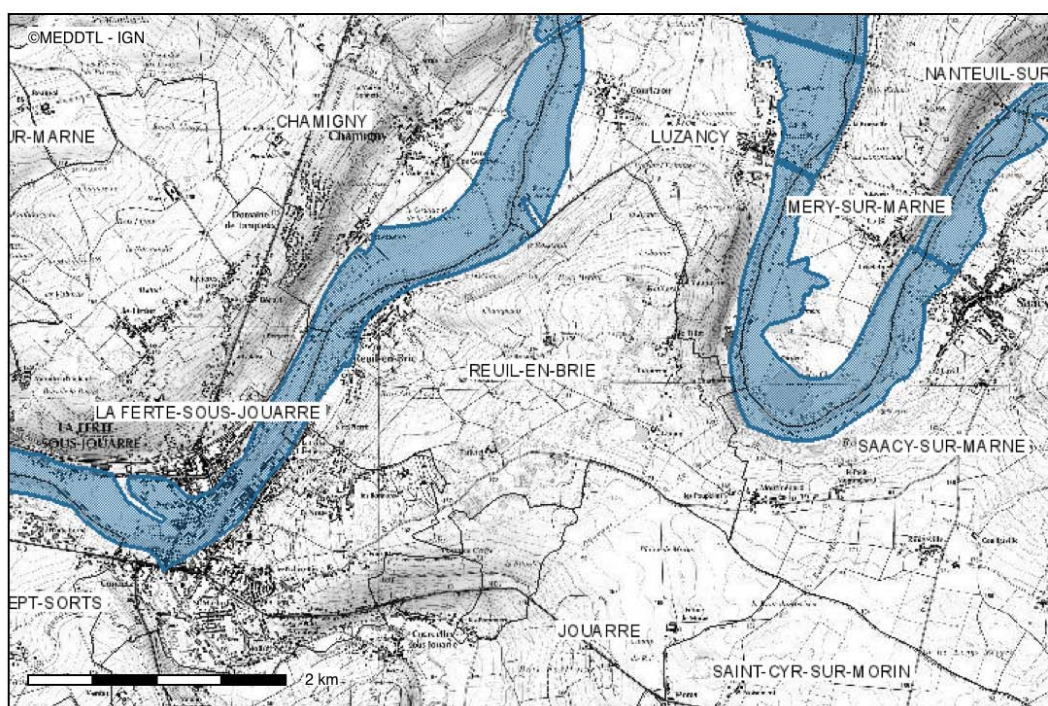
Les inondations peuvent se traduire de différentes façons soit par **débordement direct** (lorsque le cours d'eau sort de son lit pour occuper son lit majeur), par **débordement indirect** (lorsque les eaux remontent par les nappes phréatiques, alluviales, les réseaux d'assainissement ou d'eaux pluviales), par **stagnation des eaux pluviales** (lorsqu'à l'occasion de pluies anormales, la capacité d'infiltration, d'évacuation des sols ou du réseau d'eaux pluviales est insuffisante). Dans ces **trois premiers cas, il s'agit d'inondation de plaine**.

Les inondations peuvent également provenir de **crues torrentielles**, ou de **ruissellements en secteur urbain** (lorsqu'à la suite de pluies intenses, l'eau ruisselle fortement et ne peut s'infiltrer à cause de l'imperméabilisation des sols et la conception urbaine, saturant les capacités du réseau d'évacuation des eaux pluviales et envahissant alors l'espace urbain).

Le risque inondation est identifié au niveau de la Marne.

L'aléa inondation sur le territoire de Reuil-en-Brie

Cartographie des risques en Seine-et-Marne



Date d'impression : 26-07-2012

-  Communes
-  Aléa inondation - Couche de synthèse
-  Aléa mouvement de terrain - Couche de synthèse

Description :

Cartographie des risques en Seine-et-Marne - Information préventive - Source : <http://cartorisque.prim.net>

Les documents officiels et opposables aux tiers peuvent être consultés à la mairie ou à la préfecture.

La cartographie ci-avant indique qu'une partie du bourg centre limitrophe de la rue du 8 mai 1945 est concernée par le risque inondation.

Un **Plan des Surfaces Submersibles (PSS)** existe sur le territoire communal. L'arrêté préfectoral 95 DAE 1 URB n°62 du 18 mai 1995, modifiant l'arrêté préfectoral 94 DAE 1 URB n°95 du 7 décembre 1994, qualifie de projet d'intérêt général le projet de protection des zones inondables dans la vallée de la Marne.

1.4.3. Le risque sismique

Depuis le 1^{er} mai 2011, la France dispose d'un nouveau zonage sismique¹⁸ divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

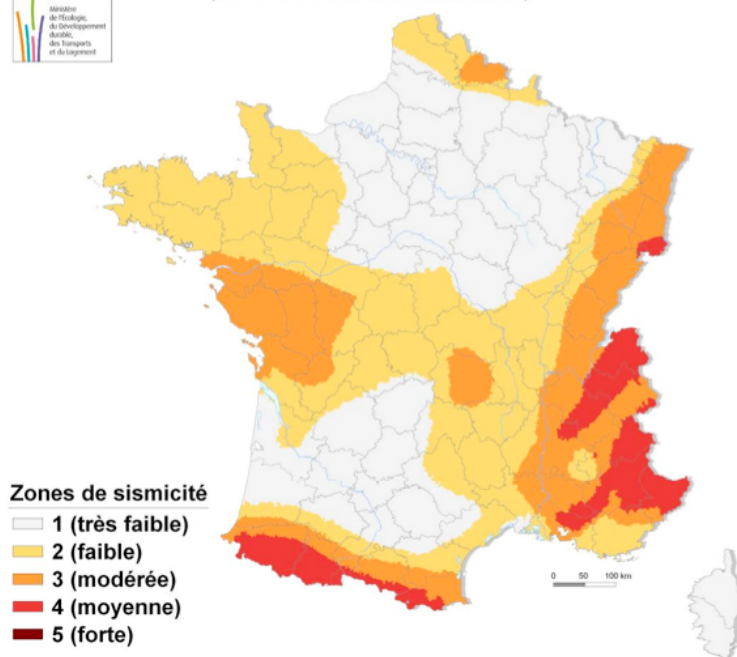
- une **zone de sismicité 1** où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- quatre **zones de sismicité 2 à 5**, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.



Zonage sismique de la France

en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011

(art. D. 563-8-1 du code de l'environnement)



Selon le **zonage sismique** du territoire français entré en vigueur au 1^{er} Mai 2011, la commune de Reuil-en-Brie est en **zone de sismicité 1**, aussi, elle n'est pas concernée par des prescriptions parasismiques particulières pour les bâtiments.

1.5. Des aléas identifiés

L'aléa (phénomène naturel) non croisé à des enjeux (vulnérabilité liée à des enjeux humains, économique ou environnementaux) ne peut pas être pris comme un risque à part entière.

Il convient donc de tenir compte des aléas identifiés à titre informatif, et que la commune ou les services instructeurs puissent utilement avertir la population sur les précautions à prendre en cas de dépôt de permis de construire dans une zone concernée par l'aléa.

1.5.1. Le phénomène de retrait-gonflement des argiles

Explication de l'aléa Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Par définition, l'aléa retrait-gonflement est la probabilité d'occurrence spatiale et temporelle des conditions

¹⁸ Source : www.risques-sismiques.fr

nécessaires à la réalisation d'un tel phénomène. Parmi les facteurs de causalité, on distingue classiquement des facteurs de prédisposition (nature du sol, contexte hydrogéologique, géomorphologique, végétation, défauts de construction) et des facteurs de déclenchement (phénomènes climatiques) selon le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné. Ainsi les sols argileux se rétractent en période de forte sécheresse et produisent des dégâts importants. La carte des aléas ci-après permet de délimiter les secteurs sensibles au phénomène de retrait-gonflement.

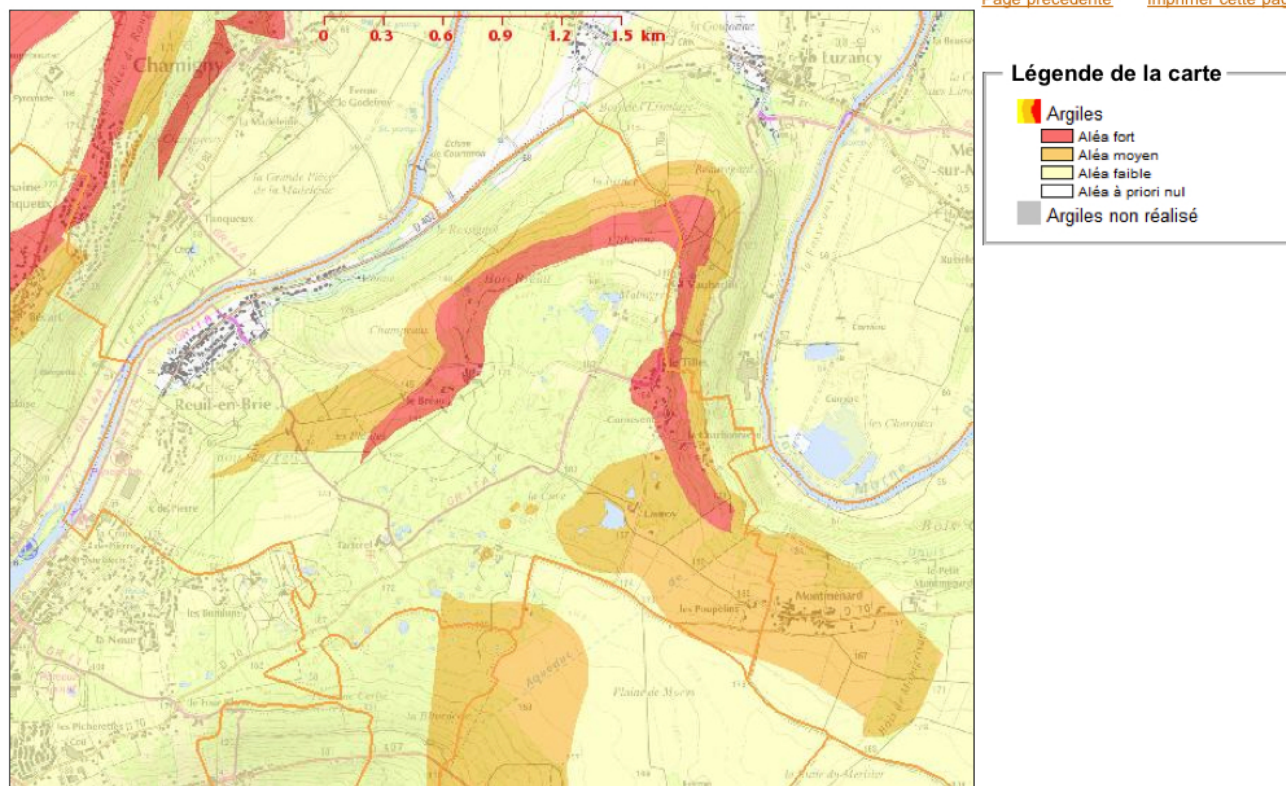
Classification du type d'aléa selon les données du BRGM

Type d'aléa	Risque
Aléa fort	Probabilité de survenance d'un sinistre la plus élevée Forte intensité du phénomène
Aléa moyen	Zone intermédiaire
Aléa faible	Sinistre possible en cas de sécheresse importante Faible intensité du phénomène

L'aléa retrait gonflement des argiles sur le territoire de Reuil-en-Brie



[Page précédente](#) [Imprimer cette page](#)



La commune de Reuil-en-Brie est principalement concernée par des aléas forts à moyens au niveau du hameau du Tillet et de la Charbonnière et sur une partie du bâti isolé. Le bourg centre de Reuil n'est pas concerné par l'aléa.

Il est à noter qu'il existe une plaquette informative traitant du retrait-gonflement des argiles réalisée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement pouvant être utilement délivrée aux pétitionnaires.

1.5.2. Le phénomène de glissement de terrain

Un phénomène de **glissement de terrain** a eu lieu au niveau du **hameau du Tillet en 2001** sur un secteur en forte pente descendant vers la vallée de la Marne

Ce glissement se trouve à proximité d'une **cavité souterraine** identifiée au niveau de l'ancienne carrière d'argile de la briqueterie du Tillet.



Fiche synthétique : 67700134

Vous pouvez télécharger cette fiche synthétique au format ASCII.
[Page précédente](#) [Page d'accueil](#) [Fiche détaillée](#) [Exporter la fiche](#)
 (*) Seul les champs qui contiennent des données sont affichés à l'écran

IDENTIFICATION

Type mouvement :	Glissement
Degré de fiabilité sur le type :	Fort
Date début :	01/09/2001
Degré de précision sur la date :	Mois
Département :	Seine-et-marne - (77)
Commune principale :	REUIL-EN-BRIE
Numéro Insee :	77388
Lieu dit :	Le Tillet
Coordonnées X saisi (m) :	661590
Coordonnées Y saisi (m) :	140180
Type coordonnées :	NTF Lambert 1 Nord
Précision X Y saisi :	Décamètre
Longitude (°) :	3,17761340674932
Latitude (°) :	48,9589088035021

QUALITÉ : Fiabilité-Précision-Exhaustivité

Degré de fiabilité de la fiche :	Forte
Précision/Exhaustivité de la fiche :	Bonne (63%)

SOURCE(S)

Organisme de saisie / Contexte étude :	SGR/IDF-77 (Inventaire départemental Seine-et-Marne)
--	--

GEOMETRIE

Largeur du glissement :	35
Amplitude du glissement :	2

DOMMAGES

Sur les biens :	Oui
Victimes :	Non

ORIGINE

Origine :	Naturelle (Pluie)
-----------	-------------------



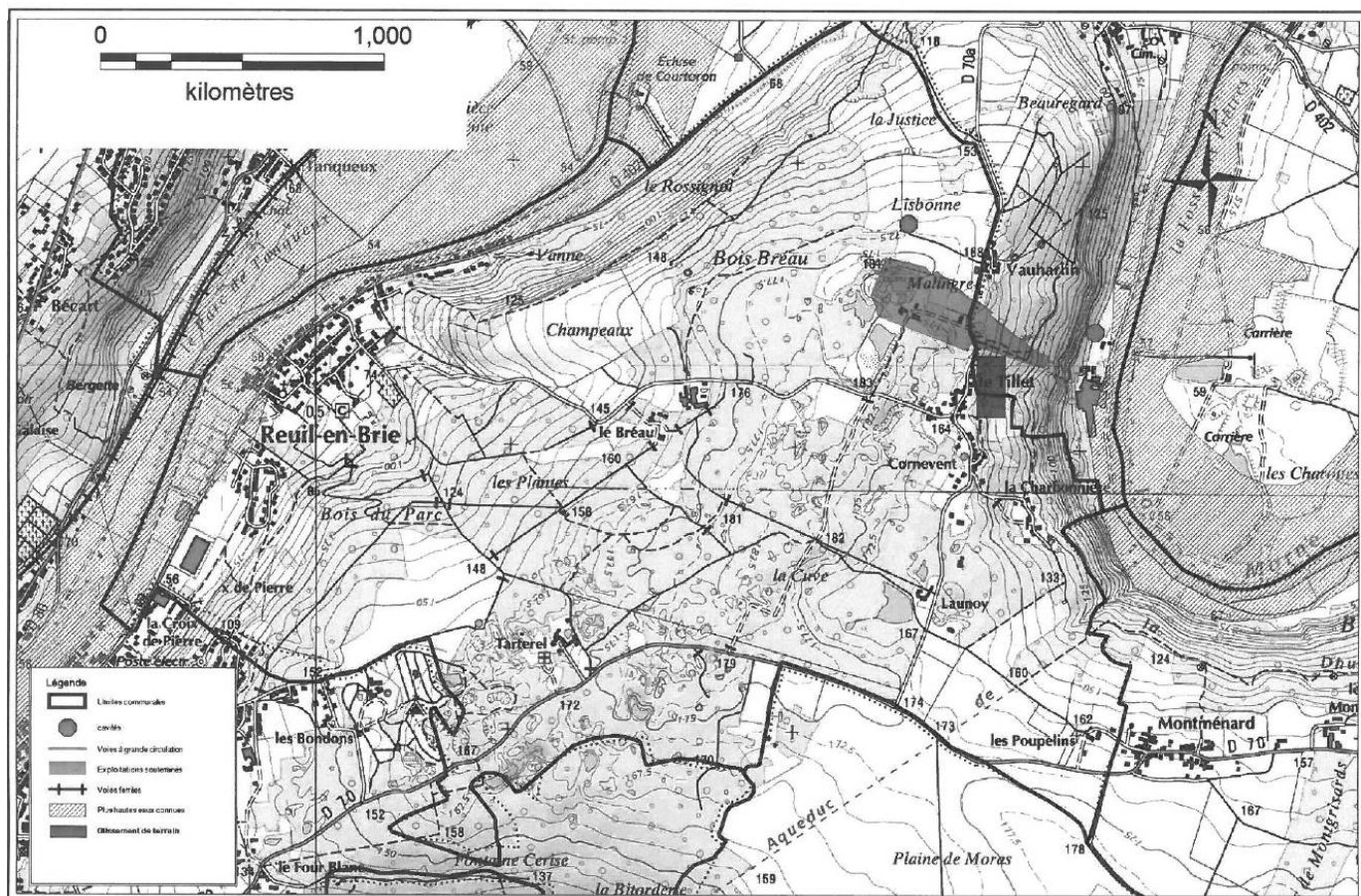
Fiche synthétique de la cavité : IDFAA0070061

Vous pouvez télécharger cette fiche synthétique au format ASCII.

[Page précédente](#) [Page d'accueil](#) [Exporter la fiche](#)

(*) ATTENTION, ces communes ont changé de code INSEE, le nouveau code est indiqué entre parenthèses.
 (**) Seuls les champs qui contiennent des données connues sont affichés à l'écran.

Identifiant de la cavité :	IDFAA0070061
Type de cavité :	carrière
Nom de la cavité :	Reuil-en-Brie / Lieu dit le Tillet
Département :	Seine-et-marne - (77)
Nom de la commune (à la saisie) :	REUIL-EN-BRIE (77388)
Code insee commune :	77388
Coordonnées X,Y en Lambert 93 métrique :	712812, 6873847
Coordonnées X,Y ouvrage :	661391, 1140794
Lambert X,Y ouvrage :	Lambert 1
Précision coordonnées :	25 m
Repérage géographique :	centre cavité
Positionnement :	imprécis
Date de validité :	02/11/2004
Auteur de la description :	LREP



Le CETE Ile-de-France a réalisé une étude pour la commune visant à améliorer les connaissances dans le domaine des risques liés à l'existence d'anciennes carrières souterraines.

1.5.3. L'aléa remontées de nappe

Les nappes phréatiques sont également dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe.

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

Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air, elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :

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

A l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle « battement de la nappe » la variation de son niveau au cours de l'année.

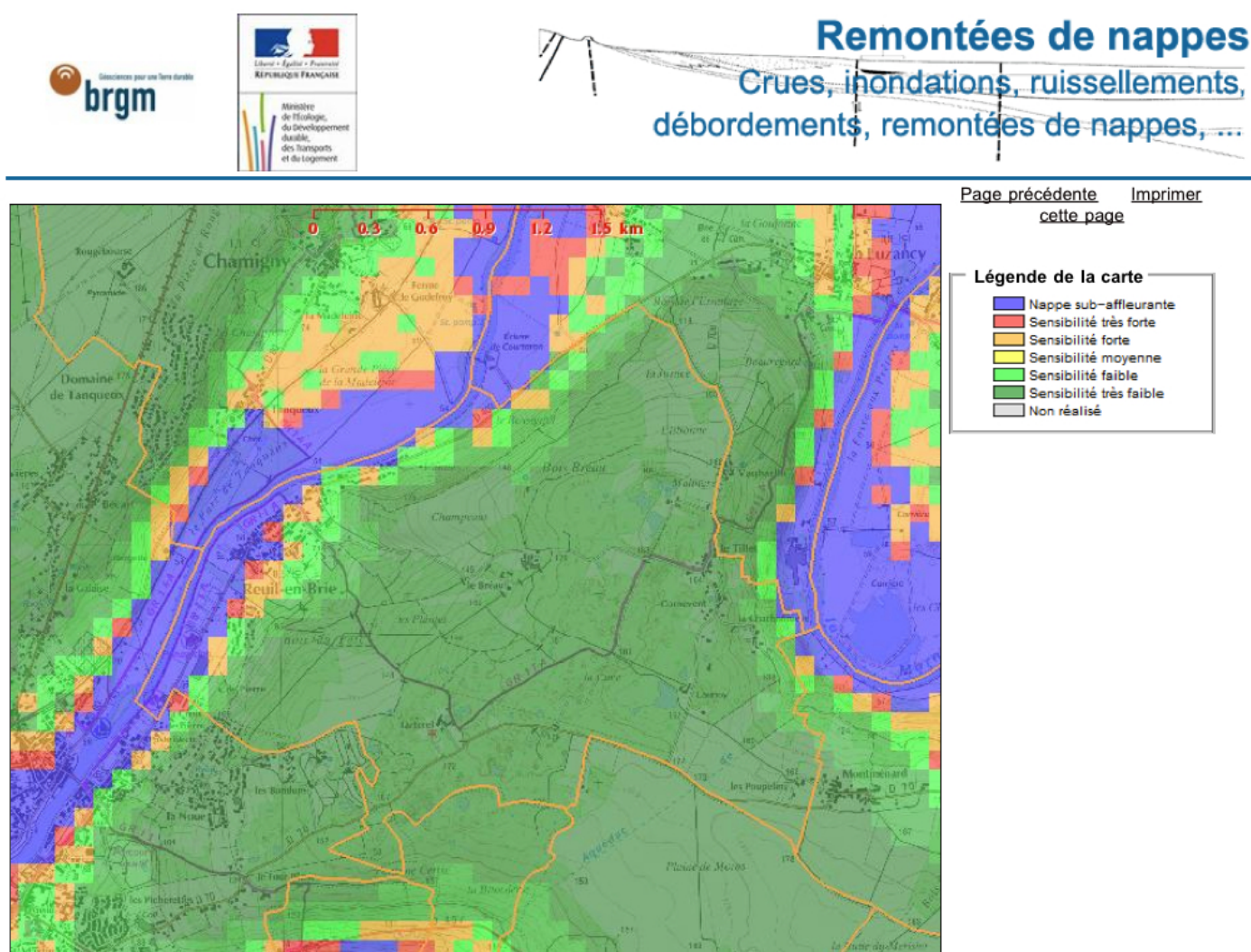
Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'« étiage ». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau

d'étéage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.

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

On appelle **zone «sensible aux remontées de nappes»** un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Pour le moment en raison de la très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence n'a pu encore être déterminée, et donc aucun risque n'a pu être calculé.

L'aléa remontée de nappe sur le territoire de Reuil-en-Brie



Source : www.inondationsnappes.fr - BRGM – MEDDTL – consultation 26/07/2012

L'aléa remontée de nappe à Reuil-en-Brie concerne la totalité des vallées de la Marne. Nous noterons qu'une partie des zones agglomérées est concernée par la nappe sub-affleurante.

1.5.4. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Depuis 1982, il a été recensé sur la commune 6 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour inondations et coulées de boue, et mouvements de terrain.

Arrêtés de reconnaissance de Catastrophe Naturelle à Reuil-en-Brie (m-a-j : 19/01/2011)

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	30/05/1983	06/06/1983	20/07/1983	26/07/1983
Inondations et coulées de boue	19/12/1993	15/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : www.prim.net.fr - MEDDE – consultation 26/07/2012

Il est à noter que ces événements climatiques correspondent à des phénomènes ponctuels est très aléatoires. À ce titre, ils sont juste répertoriés à titres indicatifs.

L'évènement de 1999 correspond à la tempête qui a touché une grande partie du territoire national.

2. Un patrimoine naturel à préserver

2.1. Un patrimoine naturel ne faisant pas l'objet de protection ou recensement

2.1.1. Les sites Natura 2000

Les origines du réseau Natura 2000...

Le réseau écologique européen est issu de la convention de Berne de 1979 dont se sont inspirées les directives :

- « **Oiseaux** » (directive 79/409/CEE du Conseil des Communautés européennes du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages) ;
- « **Habitats** » (directive 92/43/CEE du Conseil des Communautés européennes du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et la flore sauvages).

Chaque pays membre de l'union européenne a dû présenter des sites ayant un intérêt pour la sauvegarde des oiseaux rares ou menacés en vue d'un classement en **Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.)** et des habitats naturels particuliers de la faune et de la flore sauvage formant les **Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.)**.

Les ZSC concernent les habitats naturels et les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire (hors avifaune). Elles sont désignées à partir des Sites d'Importance Communautaire (SIC) proposés par les Etats membres et adoptés par la Commission européenne. Les ZPS sont désignées, en application de la Directive « Oiseaux », sur la base des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Le réseau « Natura 2000 » regroupe donc l'ensemble des Z.P.S. et Z.S.C. sur le territoire européen.

Aucune zone Natura 2000 n'est recensée sur le territoire communal.

Cependant, le site Natura 2000 n°FR1112003 dit « Boucles de la Marne », est localisé sur le territoire voisin de la commune de Mery-sur-Marne.

Le hameau de la Charbonnière se trouve à proximité du site. Il conviendra donc de prendre en compte cet élément et de veiller notamment à la préservation des boisements périphériques.

2.1.2. L'arrêté préfectoral de protection de biotope

L'arrêté préfectoral de protection de biotope ou APB ou APPB est un arrêté, pris par le préfet, pour protéger un habitat naturel ou biotope abritant une ou plusieurs espèces animales et/ou végétales sauvages et protégées.

L'APB peut concerner un ou plusieurs biotopes pouvant être concernés sur un même site ; exemple : forêt, zone humide, dunes, landes, pelouses, mares.

L'effet du classement suit le territoire concerné lors de chaque changement de son statut ou de sa vente.

Aucun arrêté de biotope n'est recensé sur le territoire communal.

2.1.3. Les espaces naturels sensibles (ENS)

Les espaces naturels sensibles des départements (ENS) sont un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics mis en place dans le droit français et régis par le code de l'urbanisme.

Aucun arrêté d'ENS n'est recensé sur le territoire communal.

2.1.4. Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique

Initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement, l'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** a pour but la localisation et la description des zones naturelles présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier. Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

La ZNIEFF n'est pas une protection réglementaire du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels. Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

Les ZNIEFF sont classées selon deux niveaux d'intérêt :

- zone de type I, correspondant à des secteurs de superficie généralement réduite caractérisée par leur intérêt biologique remarquable,
- zone de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Aucune ZNIEFF n'est recensée sur le territoire communal.

2.1.5. Les Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO)

Un inventaire des Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) existe à l'échelle de la France. Ces ZICO correspondent aux milieux prioritaires pour la conservation des espèces d'oiseaux sauvages de la Communauté Européenne.

Aucune ZICO n'est recensée sur le territoire communal.

2.2. Les grands ensembles naturels du territoire

Le territoire de Reuil-en-Brie, à cheval sur deux entités géographique fortes, présente une diversité des milieux naturels ou anthropisés permettant l'accueil d'une faune, d'une flore et d'habitats diversifiés à très forte valeur patrimoniale ou réglementaire. Certaines espèces sont inféodées à des habitats précis qui eux-mêmes dépendent des conditions environnementales locales (humidité, nature du sol, activités humaines...).

2.2.1. La zone urbanisée : l'agglomération et les hameaux

Que ce soit dans les villages ou à leur périphérie, la qualité de la faune et de la flore urbaines est liée à plusieurs facteurs qui déterminent le maintien durable des espèces animales :

- l'ancienneté des constructions et la diversité des matériaux utilisés,
- la densité du maillage d'espaces verts à travers le bâti,
- la diversité de la flore qui compose les espaces-verts intra urbains et les ceintures périurbaines.

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune spécialisée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Etourneau sansonnet, Effraie des clochers, Hirondelle de fenêtre...

Au cœur du bâti, les espaces verts privatifs permettent l'accueil d'une faune diversifiée : Pie bavarde, Chardonneret élégant, Hérisson, Fouine, Lérot, etc.

Les haies et les arbres d'ornement, souvent constitués d'espèces exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très compartimentés, mis à profit par certains oiseaux. Leur composition à bases d'essences locales arbustives, démultiplie fortement leur intérêt et ils deviennent alors un support de nidification recherché par une grande variété d'oiseaux : Tourterelle turque,

Merle noir, Accenteur mouchet, Rouge-gorge familier, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse, fauvettes...

Localement, les parcs plantés d'arbres anciens, riches en cavités attirent d'autres espèces plus exigeantes. Ce sont par exemple la Chouette hulotte ou certaines chauves-souris arboricoles.

Les animaux les plus rares et les plus sensibles sont les chauves-souris, qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles peu fréquentés, ou encore certains spécialistes des vieux murs comme le Lézard des murailles.

La flore la plus caractéristique des centres urbains est celle des vieux murs : Linaire cymbalaire, Chélidoine, Rue des murailles...

La diversité faunistique et floristique des lieux habités reposent sur deux éléments majeurs à maintenir :

- la cohérence et la continuité du réseau d'espaces verts, jardins et vergers, au travers des zones construites,
- la présence d'un habitat ancien ou récent mais proposant des matériaux variés et des cavités pour l'accueil de la faune et de la flore.

2.2.2. Les surfaces agricoles

Sont ici décrits, l'ensemble des espaces utilisés pour les besoins économiques de l'agriculture contemporaine.

Les labours destinés à la production agricole correspondent à un habitat très artificialisé. Hormis quelques adventices des cultures, la flore est surtout représentée sur les rares bordures de chemin, de fossé ou de talus. Dans l'ensemble la végétation qui y est communément répandue est composée d'espèces banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, Armoise vulgaire ainsi que les graminées sociables (Chiendent, vulpins...).

Du fait des méthodes modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et de ressources alimentaires). Quelques espèces très spécialisées et peu exigeantes y vivent en permanence : Alouette des champs, Bergeronnette printanière, Bruant proyer, Perdrix grise. Les cultures profitent également à quelques animaux à grand rayon d'action, en déplacement entre deux zones boisées, comme les renards et les chevreuils. Le lièvre peut également fréquenter ces milieux, mais ne saurait s'y maintenir sans la proximité des lisières de bois, de quelques bosquets et alignements de buissons.

Le moindre espace « diversificateur » est très favorable à la petite faune : talus, emprise de poteau électrique, quai de stockage, jachère où apparaissent des plantes de friches ou de lisières (Tanaïs et Armoise vulgaire, Aigremoine, Carotte sauvage) ainsi que des arbustes (aubépines, sureaux, églantiers...). Ces espaces restreints où la flore se diversifie sont des refuges pour les insectes. Ces derniers procurent une variété de ressource alimentaire qui est primordiale pour le maintien de certains animaux dans les cultures (bergeronnettes, hérissons, lièvres, musaraignes...). On peut y ajouter la présence de plusieurs espèces proies (rongeurs, passereaux terrestres) dont tirent profit les petits prédateurs : Belette, Renard, Buse variable, Faucon crécerelle et Hibou moyen-duc...

Les zones de cultures intensives représentent aujourd'hui un milieu relativement banal. Cependant, le maintien d'un maximum d'éléments diversificateurs, comme les bernes herbeuses de chemin, les petits boisements et talus arbustifs qui sont primordiaux pour la survie d'une faune et d'une flore très spécialisées, participe à la ramification ultime de la trame verte locale.

2.2.3. Le plateau de la Brie des étangs

Les espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones de vie pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages. Ils remplissent aussi des fonctions économiques et on leur attribue de plus en plus des fonctions sociales dans le domaine des loisirs.

Dans la vaste zone boisée, on peut dénombrer une grande variété d'animaux forestiers ou des lisières :

- Insectes et autres invertébrés (Papillons, Carabes, Escargot de Bourgogne...),
- Oiseaux (Loriot jaune, Gobemouche gris, Pouillot véloce, rapaces, pics et de nombreux autres passereaux insectivores...),
- Mammifères (Muscardin, Ecureuil, Lièvre, Sanglier, Chevreuil, Renard, Hérisson...).

Sur le plan cynégétique, la concentration des Cerfs dans la Brie est importante. Les populations de Sangliers sont en très forte augmentation pouvant occasionner des dégâts agricoles importants.

Enfin, les boisements constituent un milieu de première importance pour les chauves-souris. Plusieurs espèces trouvent leur gîte dans les arbres creux.

Il faut, par ailleurs, souligner l'intérêt écologique marqué des lisières qui forment un espace de transition entre le bois et l'espace agricole. La densité d'oiseaux nicheurs y est importante (bruants, rouges-gorges, hypolaïs, fauvettes, grives, pouillots...).

Le principal enjeu repose sur la conservation des boisements et leurs lisières pour leur intérêt écologique et paysager qui participent à l'intérêt global du territoire.

2.2.4. La vallée de la Marne

Une vallée représente un des écosystèmes les plus complexe et productif sur le plan de la flore et de la faune. Elle définit une zone de transition entre les milieux terrestres et aquatiques et donc un écosystème aux nombreuses potentialités : celles de ces deux types de milieux auxquelles s'ajoutent des caractéristiques nouvelles sur les zones d'interaction de ces deux éléments : berges, rivages, zones submersibles, dépressions inondées régulièrement...

L'ensemble de la biocénose des zones humides constitue un riche patrimoine naturel, indispensable à l'équilibre biologique et hydrologique de la vallée et de ces affluents.

Le cours d'eau est bordé par des ripisylves, boisements de faible largeur se développant sur les rives. Les boisements alluviaux sont riches en essences variées (le Saule blanc, le Frêne élevé, l'Aulne glutineux, le Chêne pédonculé, l'Erable sycomore...).

Ces bois de feuillus constituent un écrin fondamental pour la faune et les boisements linéaires des rives retiennent plus particulièrement la Grive litorne, le Loriot d'Europe, le Rossignol philomèle ou le Gobemouche gris. Certains **mammifères** recherchent également ces milieux : Rat musqué, Ragondin, Putois d'Europe, Campagnol amphibie, Musaraigne aquatique ; ces deux derniers plus rares et localisés.

Hormis la faune piscicole bien connue, d'autres espèces animales tirent profit des corridors formés par les ripisylves et les rives encaissées des cours d'eau. On y dénombre une grande quantité d'**oiseaux**, comme des pics et autres passereaux insectivores forestiers mais il s'agit aussi de certains oiseaux spécialisés comme le Martin-pêcheur d'Europe, le Chevalier guignette et l'Hirondelle de rivage.

Ailleurs dans la vallée ou dans les vallons au contact de celle-ci, les zones d'eaux calmes et les petits plans

d'eau sont particulièrement favorables au séjour des **oiseaux d'eau** : Canard colvert, Héron cendré ...

La bonne fonctionnalité écologique de la Marne repose, comme tout cours d'eau, d'abords sur la qualité des eaux superficielles ou souterraines qui alimentent ses différentes composantes mais aussi sur le respect de l'identité de ces composantes et de leur bonne répartition sur le territoire communal. Si les cours d'eau doivent bénéficier au maximum d'une réelle continuité voire de sa restauration (lit mineur), les grands ensembles prairiaux et zones humides annexes du lit majeur et vallons affluents doivent également être préservés afin d'assurer leur pleine fonctionnalité écologique (régulation du cycle de l'eau, préservation de la qualité de l'eau, réservoir de biodiversité).

2.3. Les zones humides¹⁹

2.3.1. Typologie des milieux humides présents sur le territoire de Reuil-en-Brie

Le Porter à connaissance Seine-et-Marne Environnement identifie plusieurs types de zones humides sur la commune de Reuil-en-Brie : les peupleraies, les forêts humides, les bordures de cours d'eau, les plans d'eau, les mares et une zone marécageuse avec Saules.

Les peupleraies sont des milieux artificiels, plantés par l'homme, et qui ne possèdent pas de réelles fonctions hydrauliques ou en terme de biodiversité. Cependant, ces espaces anthropiques possèdent un important pouvoir de restauration. En effet, avec un plan de gestion adapté, ces espaces peuvent récupérer leur intérêt pour la ressource en eau (épuration recharge des nappes, lutte contre l'érosion...) ainsi que pour la biodiversité.

On retrouve plus particulièrement sur la commune des zones de peupleraies rasées. Ces secteurs sont très intéressants car ils retrouvent leur fonctionnalité première de zones humides (expansion des crues, épuration...).

Les milieux boisés possèdent également un intérêt, en particulier lorsqu'il s'agit de peuplements autochtones (saule, frêne, aulne). Ils jouent un rôle important dans l'épuration de l'eau grâce au système racinaire des arbres qui les composent. Ce type de zone humide devient de plus en plus rare au profit des peupleraies. En fonction des essences qui les composent et de l'âge des peuplements, ces derniers peuvent être réellement intéressants en matière de biodiversité.

Les berges de cours d'eau, en fonction de leur typologie, peuvent être des milieux humides intéressants et à préserver. En effet, les espèces floristiques qu'elles hébergent (roseaux, carex, joncs, saules...) permettent de limiter l'érosion et d'épurer les eaux dans une moindre mesure. Mais ces micros zones humides linéaires sont essentielles pour le déplacement des petites espèces. En effet, les berges de cours d'eau participent pleinement à la trame verte en servant de corridors écologiques pour la faune (amphibiens, reptiles, micro-mammifères...).

Bien que les plans d'eau ne soient pas considérés comme des zones humides en tant que telle, leurs berges peuvent abriter de micro milieux humides (roselières, magaphorbiaies, cariçaies...), très intéressants, autant pour la ressource en eau (épuration maintien des berges...) que pour la biodiversité.

Les mares de la commune sont essentiellement forestières. On retrouve donc différents types de mares fonction de leur état de conservation ou encore la gestion dont elles font l'objet. D'une manière générale, les mares ouvertes aux rayons du soleil seront plus intéressantes que les mares embroussaillées ou en voie de fermeture par la végétation.

¹⁹ Porter à connaissance de Seine-et-Marne Environnement sur la commune de Reuil-en-Brie - 2012

Les mares, malgré leur faible surface, sont des milieux humides à conserver pour de nombreuses raisons :

- Elles possèdent de réelles fonctions hydrauliques : recharge des nappes, stockage des eaux, épuration,
- Elles jouent un rôle important dans le maintien de la continuité écologique et abritent bon nombre d'espèces : amphibiens, libellules, insectes aquatiques, flore...

D'une manière générale, bien que les mares isolées soient d'un réel intérêt, les réseaux de mares sont des secteurs devant être préservés prioritairement.

Enfin, la zone marécageuse correspond à une mégaphorbiaie. Ces milieux ouverts sont les zones humides les plus intéressantes.

En effet, avec l'abandon du pâturage, beaucoup de milieux humides de plateau se sont boisés ou ont été plantés de peupliers. Ces milieux ouverts sont donc patrimoniaux et nécessitent une conservation. Ils sont bien souvent le lieu de vie ou de reproduction de bon nombre d'espèces rares ou menacées.

Toutes ces zones humides jouent le rôle de réservoirs de biodiversité, mais ce n'est pas leur fonction principale. En effet, ces milieux humides, quels qu'ils soient, jouent également un rôle primordial pour la ressource en eau. Fréquemment comparées à de grosses éponges, les zones humides permettent l'expansion des crues et le stockage des eaux qui seront ensuite relarguées tout au long de la saison sèche (étiage), permettant de maintenir un débit constant et d'éviter les assèchements. Mais elles jouent également un rôle dans la filtration des eaux grâce aux espèces végétales qui s'y développent (roseau, massettes, joncs...) et dont les capacités d'épuration sont avérées.

2.3.2. Identification des zones à enjeux sur le territoire de Reuil-en-Brie

A partir des travaux de recensement des zones humides, plusieurs zones de la commune de Reuil-en-Brie ont été diagnostiquées comme intéressantes pour la ressource en eau et les espèces qui sont liées aux milieux humides.

Les secteurs à préserver sur la commune de Reuil-en-Brie se situent principalement à l'Ouest et dans la partie Sud et Sud-Est de la commune.

Le secteur à l'Ouest se situant le long de la Marne est intéressant pour ses berges de cours d'eau.

De nombreuses mares et plans d'eau se situent pour la plus grande majorité au Sud de Reuil-en-Brie.

S'étendant entre les lieux-dits « Le Bréau, Cornevant et Launoy », le secteur Sud-Est est intéressant pour ses peupleraies, ses forêts humides et sa zone marécageuse avec saules.

2.4. Une Trame Verte et Bleue à prendre en compte²⁰

La TVB représente l'ensemble des continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue) composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques

La trame verte est définie dans le cadre du Grenelle de l'Environnement comme un "outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales".

Elle est complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et plans d'eau.

L'objectif de la TVB est d'assurer une continuité biologique entre les grands ensembles naturels et dans les milieux aquatiques pour permettre notamment la circulation des espèces sauvages.

²⁰ SRCE Ile-de-France – Préfecture de la Région IdF – CR IdF - Octobre 2013.

Concrètement, caractériser la trame verte et bleue consiste à identifier à la fois les noyaux ou cœurs de biodiversité et les espaces que pourront emprunter la faune et la flore sauvages pour communiquer et échanger entre ces cœurs de nature.

La TVB et le PLU

- Les PLU ont l'obligation d'intégrer les enjeux identifiés par le SRCE, mais aussi de préserver et remettre en état les continuités écologiques.
- La traduction locale porte sur une réflexion sur la fonctionnalité des continuités écologiques de l'ensemble du territoire, plus particulièrement dans les zones non bâties (y compris les zones à urbaniser document d'urbanisme en vigueur). A l'échelle communale, elle peut se traduire par des mises en œuvre opérationnelle et une opposabilité aux tiers par le document d'urbanisme.

2.4.1. Les sous-trames identifiées par le SRCE Ile-de-France

Sur un territoire donné, une sous-trame représente l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Ils sont composés de réservoirs de biodiversité, de corridors et d'autres espaces fréquentés régulièrement par les espèces typiques de la sous-trame considérée.

En Ile-de-France, quatre sous-trames ont été identifiées: arborée, herbacée, des grandes cultures, des milieux aquatiques et corridors humides.

Chacune a fait l'objet d'une analyse croisée au regard de la nature des sols et des activités humaines: sols calcaires, sols acides, zones humides, milieux ruraux et milieux urbains.

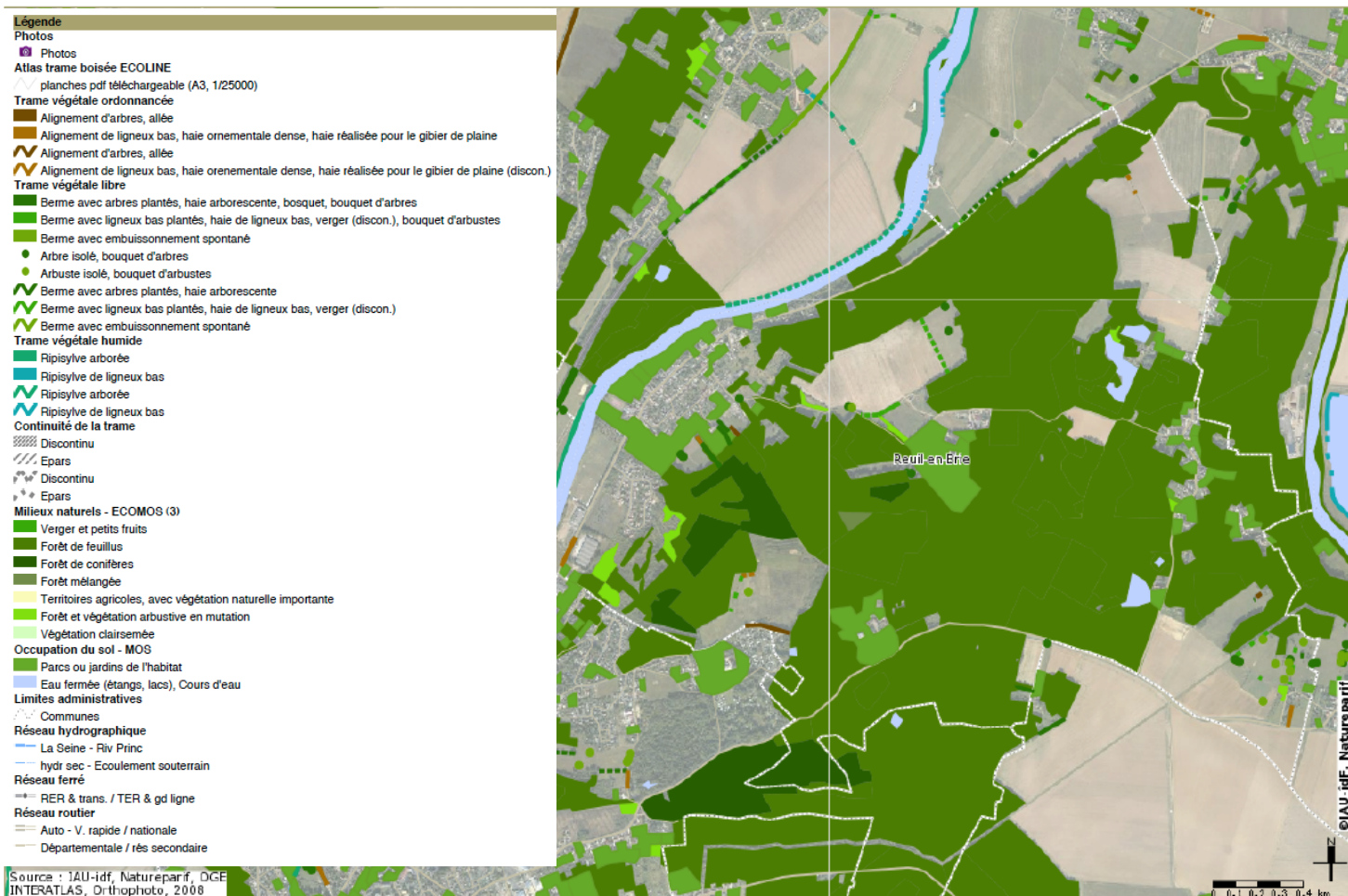
(voir détail des sous-trames du SRCE Ile-de-France pages suivantes)

La sous-trame arborée

Elle est composée de forêts, petits boisements, formations artificielles (parcs, plantations, peupleraies, vergers), haies rurales et alignements d'arbres en ville ou le long des infrastructures, arbres isolés dans les jardins ou dans l'espace rural. D'une surface de 358 850 hectares, elle représente 29,7% du territoire régional.

Atlas de la trame boisée ECOLINE, zoom sur Reuil-en-Brie

ECOLINE - La trame boisée



(Source : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme, IAU - Ile-de-France)

Le couvert forestier occupe une très grande partie du territoire communal, principalement au niveau du plateau. Les forêts mélangées sont les plus représentées.

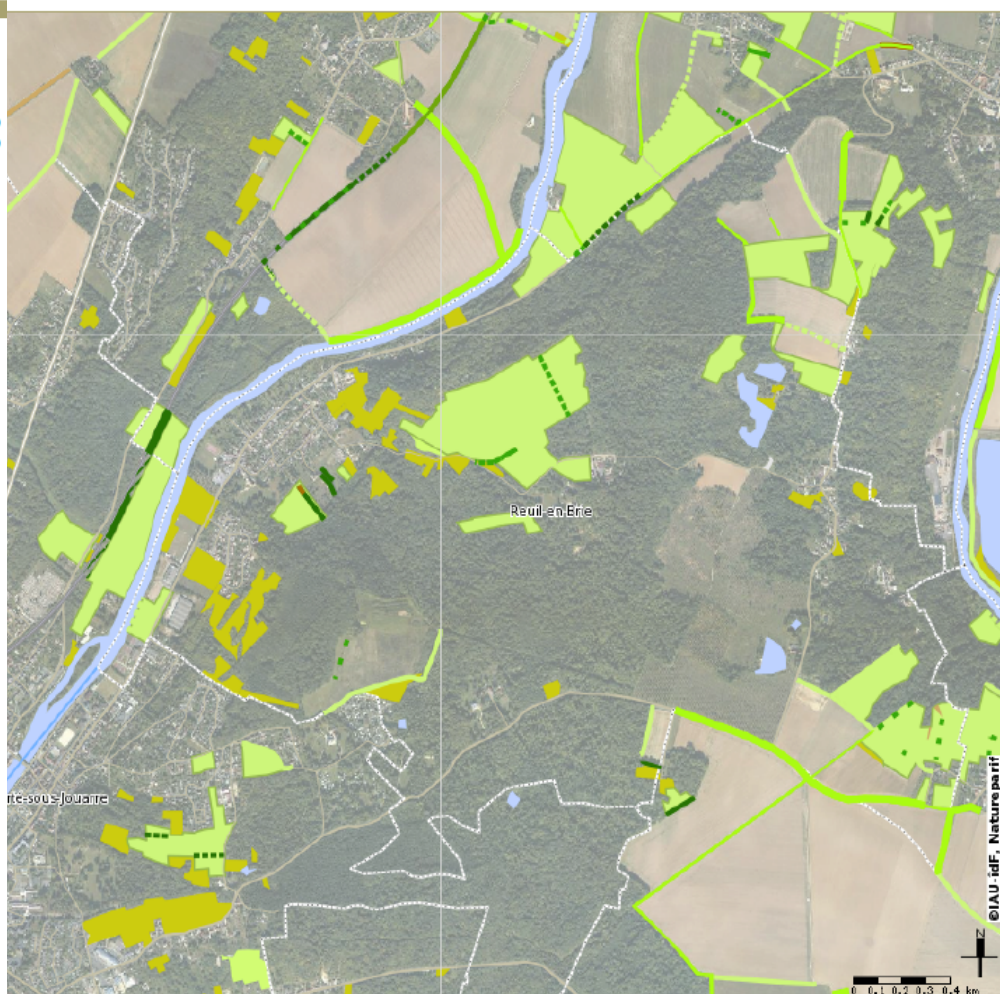
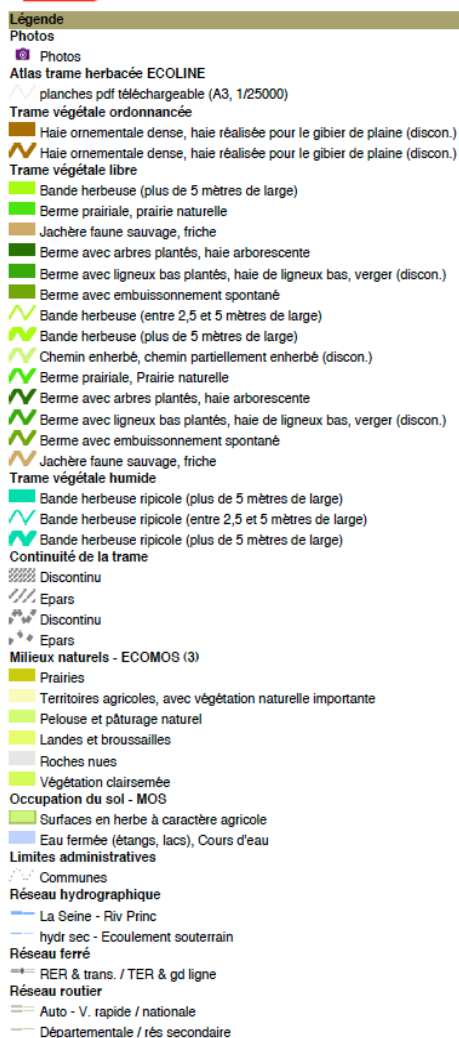
L'ensemble des parties agglomérées du village et des hameaux est entouré de bermes avec emboisement spontané. Elles correspondent aux jardins entourant les habitations.

La sous-trame herbacée

Cette sous-trame regroupe de multiples habitats présentant des enjeux très différents et caractérisés par la faible superficie et la dispersion des parcelles, et par l'extrême hétérogénéité de leur composition: prairies, pelouses calcaires, landes et pelouses acides, formations herbacées marécageuses, friches, espaces verts herbacés, bermes herbeuses des grandes infrastructures. Elle occupe 115 014 hectares, soit 9,5% du territoire régional.

Atlas de la trame herbacée ECOLINE, zoom sur Reuil-en-Brie

ECOLINE - La trame herbacée



(Source : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme, IAU – Ile-de-France)

La trame herbacée identifie des prairies en périphérie du village. Il est à noter le caractère non agricole de ces espaces qui correspondent à des étendues herbeuses.

La sous-trame grandes cultures

Outre les grands espaces cultivés (grande culture et maraîchage), cette sous-trame occupe en particulier des mosaïques agricoles et des secteurs de concentration de mares et mouillères. Les grandes cultures représentent 549 600 hectares, soit 45,6% du territoire régional.

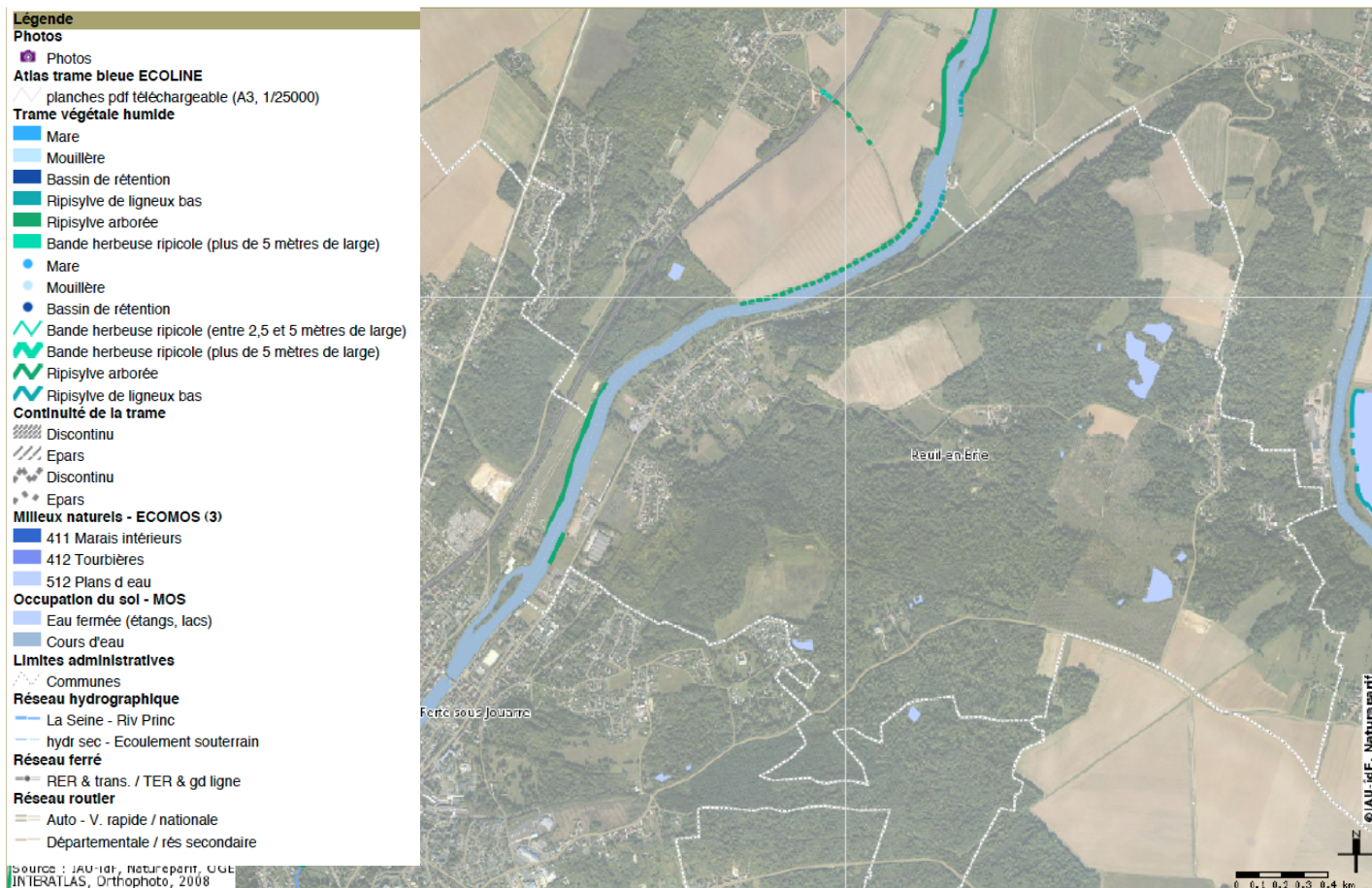
Non cartographiée, cette sous-trame est aisément identifiable au niveau des vastes clairières agricoles présentes dans le plateau boisé. Les espaces agricoles sont minoritaires sur le territoire communal étant donné la forte présence de la trame boisée.

La sous-trame des milieux aquatiques et des corridors humides

Elle est composée d'éléments multiples, avec de nombreux points d'interface avec les autres sous-trames: eaux courantes (petits et grands cours d'eau, canaux), eaux stagnantes (plans d'eau, mares et mouillères), zones humides herbacées (bas-marais, tourbières, roselières, prairies humides, communs avec la sous-trame herbacée) et arborées (ripisylves, forêts alluviales, peupleraies, communs avec la sous-trame boisée). D'une surface de 54 749 hectares, elle représente 4,5% du territoire régional, dont 2/3 de zones humides.

Atlas de la trame milieux aquatiques et corridors humides, zoom sur Reuil-en-Brie

ECOLINE - La trame bleue



(Source : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme, IAU - Ile-de-France)

La sous-trame aquatique identifie la vallée de la Marne et sa ripisylve arborée ainsi que les petits plans d'eau localisés sur le plateau.

2.4.2. Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques

Ce sont les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ces espaces peuvent abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou accueillir de nouvelles populations. Les réservoirs de biodiversité concentrent aujourd'hui l'essentiel du patrimoine naturel francilien. Ils correspondent à des milieux naturels ou plus généralement semi-naturels, c'est-à-dire largement influencés par les activités humaines.

Les réservoirs de biodiversité occupent 21,3% du territoire régional, soit 256 579 hectares.

A l'échelle du territoire communal, la carte ci-après définit un réservoir de biodiversité (en vert foncé) et un espace tampon (en vert clair) au niveau du plateau de la Brie. Le réservoir correspond au milieu humide identifié dans le plateau.

Il conviendra donc de préserver ces espaces, mais aussi de porter une attention particulière à la zone tampon identifiée autour de ce réservoir de biodiversité. Cette zone tampon est délimitée sur les boisements connexes au réservoir de biodiversité.



Les corridors écologiques offrent aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements (dispersion et/ou migration) et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore.

L'identification des corridors a été fondée en Ile-de-France sur l'étude des possibilités de déplacement de certaines espèces animales, au regard des habitats naturels dans lesquels ils évoluent :

- les corridors de la sous-trame arborée, favorables aux grands ongulés comme aux chauves-souris et aux papillons forestiers;
- les corridors de la sous-trame herbacée, favorables aux espèces généralistes des prairies, friches et dépendances vertes des infrastructures telles que les couleuvres et les sauterelles;
- les corridors des milieux calcaires de la sous-trame herbacée, favorables aux espèces spécialisées des milieux calcaires, en particulier les papillons;
- les cours d'eau qui constituent la fois des corridors spécifiques pour la flore et la faune aquatiques des eaux courantes (poissons, crustacés, libellules...) et des réservoirs de biodiversité.



Carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue de la Région Ile-de-France – 08 (zoom sur la commune de Reuil-en-Brie)

(Source : SCER IdF – Préfecture de la région Ile-de-



France – 2013))

Concernant les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue, la Marne correspond à un corridor principal à restaurer ou conforter. Par ailleurs, le secteur de concentration de mares et mouillères identifiées sur le plateau est identifié comme étant un élément d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques. Ce secteur est concerné par un corridor de la sous-trame arborée à préserver.

Milieux physique et naturel : constats et enjeux

Constats :

- Des occupations du sol très distinctes entre la vallée et le plateau boisé
- Plusieurs risques identifiés sur le territoire
- Aucune protection réglementaire ou inventaire scientifique concernant la biodiversité
- Des continuités écologiques identifiées au niveau des zones boisées (trame verte) et de la Marne (trame bleue)
- Des milieux humides identifiés au niveau de la vallée et du plateau

Enjeux :

- Prendre en compte les risques dans le développement éventuel de l'urbanisation
- Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité
- Préserver les milieux humides
- Eviter la diffusion des constructions et le mitage des territoires au niveau des zones naturelles sensibles

3. Les composantes humaines et culturelles du territoire

3.1. Un paysage structuré par le relief

Le paysage est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...), touristiques et bien sûr environnementales.

Localement, on peut distinguer deux entités paysagères principales :

- Les entités bâties,
- La vallée de la Marne,
- Le plateau de la Brie des Etangs.

3.1.1. La vallée de la Marne

L'élément fédérateur de la vallée, à savoir le cours d'eau de la Marne, n'est que très peu perceptible sur le territoire communal où il constitue la limite. La vallée présente des caractéristiques différentes selon trois séquences identifiables :

- Au Sud-Ouest du territoire, le fond plat est en partie occupé par des espaces dédiés aux loisirs ce qui a en grande partie artificialisé la vallée.
- A l'arrière des parties urbanisées, la vallée est occupée par des jardins que l'on peut découvrir via le chemin de halage.
- En limite Nord du territoire, l'aspect plus naturel reprend ses droits avec une vallée occupée par des boisements et prairies.

3.1.2. Le plateau de la Brie

La partie Est du territoire se présente sous la forme d'un massif forestier de plateau semblant impénétrable vu de l'extérieur. La cuesta boisée qui délimite ce relief de plateau est irrégulière et mouvementée. Elle domine le paysage d'ensemble du finage.

La couverture boisée compact et d'un vert profond accentue encore plus le caractère imposant du massif. Vu de la vallée, ce relief ferme complètement l'horizon.

A l'intérieur du massif forestier, le paysage est celui fermé d'une forêt dense où les seules percées visuelles sont représentées par les routes et chemins. Dans l'ensemble, il est difficile d'y évaluer l'étendue de ces boisements. Les points de vue permettant d'apprécier le paysage de plaine y sont très rares du fait de cette couverture forestière uniforme. Les clairières agricoles présentent de vastes espaces de respiration.

De nombreuses constructions isolées sont repérables dans le massif boisé. Elles rappellent les activités anciennement présentes dans la commune : agriculture et exploitation de la pierre (corps de fermes et anciens bâtiments d'activité) ; mais aussi que le secteur était un lieu de villégiature recherché aux portes de Paris (présence de belles demeures secondaires).

3.2. Une morphologie urbaine sans réelle organisation

3.2.1. Le tissu urbanisé

Cette unité délimite l'ensemble des zones construites et de leurs abords. Plusieurs entités se distinguent : le village ancien et ses extensions périphériques, et les hameaux.

Le village

Le village se développe à l'interface entre la vallée de la Marne et les coteaux du plateau Briard. Il présente un aspect minéral et dense au niveau des parties les plus anciennes que sont la rue du 8 mai 1945 pour partie, et les rues de Rohan et du Commandant Frot. Les vues sont fermées vers le paysage extérieur.

Une urbanisation moins dense a peu à peu investi le centre du village (rue Pasteur), puis l'extrémité Nord de la rue du 8 mai 1945 et le coteau. Elle présente un aspect plus aéré où le végétal est plus présent. Le bâti s'est développé en extension linéaire le long de la rue du 8 mai 1945 sous la forme d'un bâti pavillonnaire, puis en remontant progressivement vers les coteaux.

Un lotissement a été aménagé à flanc de coteau de manière indépendante du village ancien, les voiries n'étant pas connectées entre cette nouvelle entité bâtie et le village. La vaste propriété du château de Reuil-en-Brie, crée une importante rupture entre le village et le lotissement.

Les hameaux

Les hameaux se trouvent confinés dans le paysage fermé du plateau boisé, où ils sont imperceptibles de l'extérieur. Les habitations d'égrainent

3.2.2. La lecture du parcellaire

Les constructions les plus anciennes ont généralement leur façade principale implantée parallèlement à la rue et disposée à l'alignement et en continuité. Le parcellaire, profond et étroit, est occupé sur le devant par la construction principale et à l'arrière par des jardins ou vergers. Ces parcelles en lanières en été pour parties occupées à leur extrémité par de nouvelles habitations.

Les zones bâties plus récentes présentent un urbanisme bien moins dense et complexe. L'organisation du bâti est plus éclatée, en rupture avec l'alignement sur la rue. Le dessin parcellaire y est orthogonal et répété et l'implantation des habitations souvent en recul voire au centre des terrains.

3.3. Une architecture briarde à prendre en compte

3.3.1. Un bâti ancien très caractéristique

L'architecture ancienne est typique de la Brie. Plusieurs caractéristiques majeures y sont donc recensées :

- Des toitures à forte pente, 45° et plus, adaptées à la tuile plate de type « petit moule » recouvrant des espaces grenier importants. Elles sont à deux versants simples (2 longs pans terminés par un pignon),
- Les murs sont en moellons de meulière, enduits soit à « pierres vues », c'est-à-dire laissant apparaître celle-ci de façon irrégulière, soit intégralement à l'aide de revêtements en mortier de chaux,
- La présence fréquente de lucarnes interrompant l'avant-toit ou non. Elles sont soit composées de deux versants (lucarne pignon), soit à 3 versants dont un versant en croupe (lucarne capucine).

Les bâtiments, aux volumes très simples (rectangulaires), sont disposés parallèlement ou perpendiculairement à la rue principale. Ils sont soit composés d'un rez-de-chaussée surmonté de combles

aménagés, soit d'un rez-de-chaussée, d'un étage et de combles.

Le bâti ancien dans le bourg centre et les hameaux



3.3.2. Un bâti contemporain en rupture

Les nouvelles constructions ont importé, en plus d'une nouvelle forme urbaine, une nouvelle forme architecturale. Le bâti contemporain se compose en très grande majorité de maisons individuelles. Les constructions récentes présentent, d'un certain point de vue, un style très homogène, car, même si la diffusion des matériaux autorise aujourd'hui des aspects très différents, les volumes et les implantations restent similaires et répétés.

Progressivement, l'habitat vernaculaire est délaissé au profit d'habitat non régional, dont l'aspect se trouve parfois en rupture nette à l'écriture traditionnelle et défini par une multiplicité d'influences. Les techniques modernes de construction et les nouvelles attentes dans le bâti font que matériaux et styles employés diffèrent de ceux utilisés traditionnellement : tuiles mécaniques, crépis, volets roulants, larges baies vitrées...

Les **façades** sont lisses, recouvertes d'un enduit uniforme, et l'animation est reportée sur la couleur des couvertures, des encadrements et des clôtures.

Les **toitures** sont parfois complexes (coupes, tourelles, lucarnes, plus de 2 pans...) et le plus souvent couvertes de tuiles mécaniques.

En fonction du type de bâti, leur volume présente très généralement un rez-de-chaussée de plain-pied avec ou sans combles aménagés.

L'habitat, autrefois ouvert sur l'extérieur, matérialise sa limite par des haies et autres clôtures. La verticalité dans le paysage disparaît au profit de l'horizontalité, dans le lotissement. L'unité de la rue disparaît, tout comme l'unité architecturale.

3.4. Un petit patrimoine local à préserver

3.4.1. Les Monuments Historiques

Il n'existe aucun monument historique, ni aucun monument identifié au titre de l'Inventaire général du patrimoine.

3.4.2. Les sites inscrits

Il n'existe aucun site inscrit sur le territoire communal.

3.4.3. Le petit patrimoine remarquable

- Eglise Saint-Jacques et Saint-Philippe (XIIIe et XVIe siècle) – bourg centre
- Ancien prieuré – bourg centre
- Château de Reuil et anciens communs du Château de Reuil (1870) – bourg centre
- Château de Tarterel – bâti isolé
- Château du Bréau – bâti isolé
- Bâti de caractère dans le bourg centre et les hameaux (début XXème siècle)
- Meules en pierre de meulière dans le bourg centre et les hameaux

Eglise Saint-Jacques et Saint-Philippe



Ancien prieuré



Meule en pierre



Bâti de caractère



Anciens communs du château de Reuil



3.5. Le patrimoine archéologique

Le Service Régional de l'Archéologie d'Ile-de-France devra être consulté lors de projets de travaux de terrassements à l'occasion des extensions de réseaux ou de reconstruction dans les sites archéologiques connus, afin de pouvoir s'assurer qu'aucun site préhistorique ou historique ne sera mis à jour lors des affouillements du sol.

Toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée au Service Régional de l'Archéologie.

Il convient de rappeler les lois suivantes :

- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- Loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois 2003-707 du 1er août 2003 et 2009-179 du 17 février 2009,
- Articles R.111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

Le paysage, la forme urbaine et l'architecture : constats et enjeux

Constats :

- Un paysage fortement marqué par le relief et l'occupation du sol
- Une forme urbaine marquée par les contraintes du relief
- Un bâti éclaté
- Une architecture ancienne encore bien marquée et caractéristique
- Un petit patrimoine existant

Enjeux paysagers

- Conserver la lisibilité et la hiérarchie des composantes paysagères (vallée, plateau et agricole, boisements)
- Structurer des limites urbaines franches et non diffuses en évitant la diffusion des constructions et le mitage
- Concentrer le développement urbain autour de l'existant en évitant les extensions tentaculaires

Enjeux urbains et architecturaux

- Créer du lien urbain entre les zones d'extension et le centre (et notamment les équipements publics)
- Réfléchir aux coutures urbaines et à la prise en compte des liaisons douces
- Eviter toute nouvelle extension avec une desserte en impasse, et préférer les bouclages assurant une meilleure desserte et une meilleure intégration de l'extension au bourg
- Eviter le modèle de développement en drapeau ou double-rideau
- Préserver l'architecture traditionnelle et le bâti de caractère

**TROISIEME PARTIE : BILAN DU POS,
JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU
PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET
DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A
L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE
REGLEMENT**

1. Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme

1.1. L'historique du POS de Reuil-en-Brie

Le **Plan d'Occupation des Sols** de la commune de Reuil-en-Brie a été **approuvé le 28 novembre 1986** et a fait l'objet de plusieurs évolutions.

Les objectifs d'aménagement du POS étaient - :

- **Un développement limité et contrôlé de la croissance** (90 nouveaux logements projetés entre 1980 et 1990, soit 230 habitants supplémentaires – Hameaux maintenus dans leur forme actuelle).
- **L'amélioration de la relation habitat/emploi/équipements** (permettre l'implantation de petites entreprises, notamment par la création de lotissements artisanaux dans la zone INAA),
- **La protection et la mise en valeur de l'environnement** (protection des massifs boisés et parc de châteaux, éviter le mitage le long de la vallée ou des lisières forestières),
- **La protection de l'activité agricole,**
- **L'amélioration du cadre de vie** (permettre l'extension des terrains sportifs, la création d'espaces verts et de voiries).

Modification n°1 approuvée le 20 janvier 1989

(Le contenu de cette modification n'est pas connu)

Modification n°2 approuvée le 22 décembre 1989

- Délimitation d'un secteur NDf, au lieu-dit « La Vanne ».
- Définition d'un EBC dans le parc de la propriété.
- Ajustement réglementaire.

Modification n°3 approuvée le 28 février 1992

- Reclassement en zone UB d'une parcelle classée en zone UX (parcelle mitoyenne des zones IINA et INAc).
- Prolongement de l'EBC sur le pourtour de la zone.
- Ajustements réglementaires.

Modification n°4 approuvée le 25 novembre 1993

- Ajustement réglementaire (notamment les articles 11).
- Evolution des emplacements réservés.

1.2. Le bilan du POS

Depuis l'approbation du POS en 1986 :

- **Population** : 462 habitants supplémentaires, soit de 388 habitants en 1982, à 850 en 2009.
- **Résidences principales** : 168 résidences supplémentaires, soit de 139 résidences principales en 1982, à 307 en 2009.

- **Equipements et loisirs** : la zone NDC est quasiment intégralement occupée : salle de sport, terrains de tennis, centre équestre, terrains de football, école, salle des fêtes.

Dans le bourg principal :

- **Les zones UA et UB** n'offrent réellement de plus de potentiel constructible, si les éventuelles possibilités de construction en drapeau ne sont pas prises en compte. Seule la petite zone UB qui a été reclassée durant la modification de 1992 reste disponible.
- **Les zones NBa délimitées rue du Tillet et chemin des Carrières** offrent un potentiel permettant l'édification d'une douzaine de maisons individuelles (potentiel exclusivement localisé sur le secteur de la rue du Tillet).
- **La zone NBc** délimitée en limite de La Ferté-sous-Jouarre est urbanisée (2 maisons individuelles).
- **La zone NAa** (vocation résidentielle et activité) localisée au niveau du lieu-dit « La Carrière » n'a pas été urbanisée,
- **La zone NAb** (vocation résidentielle) localisée à proximité du cimetière n'a pas été urbanisée,
- **Les zones INAc et INAd** sont intégralement urbanisées (53 pavillons).

Dans les hameaux :

- **Les zones NBb et NBc** n'offrent plus qu'un potentiel constructible pour environ 6 maisons individuelles (2 à 3 au Tillet, 1 à la Charbonnière et 2 aux Poupelins).

Un potentiel constructible est encore identifié dans les parties actuellement urbanisées. Il avoisine 15 à 20 maisons individuelles potentielles.

Depuis la révision l'élaboration du POS en 1986, le parc de logements a augmenté de manière importante via notamment la création d'un lotissement de 53 lots, mais aussi par une importante densification du bourg centre et des hameaux.

Aujourd'hui, le POS qui a été l'outil de mise en œuvre de la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune pendant plus de vingt ans nécessite ainsi d'être actualisé au regard du travail déjà réalisé et de l'évolution du contexte communal mais aussi législatif.

Il apparaît nécessaire de réfléchir au devenir des zones ouvertes à l'urbanisation en termes de surfaces et localisation.

1.3. Analyse des espaces consommés au cours des 10 dernières années

Nombre de logements commencés à Reuil-en-Brie par type entre 2003 et 2013

Année	Nbr.de logements commencés Individuels purs	Nbr.de logements commencés Individuels groupés	Nbr.de logements commencés Collectifs	Nbr.total de logements commencés	Surface totale en m ² de logements commencés	Surface moyenne des logements en m ²
2003	2	0	0	2	256	128
2004	2	0	0	2	195	98
2005	1	0	0	1	93	93
2006	6	0	0	6	818	136
2007	3	0	0	3	352	117
2008	1	0	0	1	219	219
2009	2	0	0	2	150	75
2010	0	0	0	0	0	0

2011	1	0	0	1	167	167
2012	3	0	0	3	482	161
2013	0	0	0	0	0	0
Total	21	0	0	21	0	133

(Source : MEDDE, www.developpement-durable.bscocom.fr - Données SITADEL2 – Données arrêtés fin mars 2015)

Selon les données du Ministère, **21 logements individuels** ont été édifiés sur le territoire communal entre 2003 et 2013. **Aucun logement collectif** n'a été bâti à Reuil-en-Brie. La surface moyenne des logements faisait 133 m².

Au cours des 10 dernières années (2003-2013), 13 maisons individuelles ont été édifiées. La consommation foncière correspond en tout à **1,45 ha**.

Au cours des 10 dernières années, aucun espace agricole n'a été impacté par de l'extension de l'urbanisation. Dans un contexte de densification important, seuls des friches et des jardins ont été urbanisés dans le cadre de redécoupages d'unités foncières le plus souvent (urbanisation des jardins d'agréments ou des délaissés).

1.4. Evolution du MOS

Selon les cartographies de l'IAU IdF présentant l'occupation du sol détaillée en 1982 et 2008, l'urbain construit recensé sur le territoire a évolué de 13,38 ha.

Il représentait, en 2008, 38,78 ha, contre 25,4 ha en 1982. Cette évolution est très majoritairement liée à la création du lotissement communal entre Reuil-en-Brie et La Ferté-sous-Jouarre et à la densification du bourg centre (nombreux jardins divisés et construits).

De plus, selon le dernier MOS de 2012, s'il ne fait pas état d'une évolution des espaces urbanisés, il fait état d'une évolution des forêts (+8,29 ha) et d'une diminution des milieux semi-naturels (-7,8 ha).

1.5. Les premiers grands objectifs du PLU

La commune a décidé, suite à une délibération en Conseil Municipal en date du **5 avril 2012**, la **révision de son Plan d'Occupation des Sols** valant **élaboration d'un Plan local d'Urbanisme**.

Dans la délibération, le Conseil Municipal a notamment fixé les objectifs suivants :

- Résoudre les problèmes dus à l'ancienneté du POS,
- Etudier un développement raisonnable de la commune,
- Prévoir un développement en adéquation avec les schémas supra-communaux,
- Prévoir un développement harmonieux avec les zones naturelles sensibles,
- Prendre en compte les dispositions de la loi du 12 juillet 2010 (Grenelle 2).

L'objectif du PLU est de réétudier l'offre en foncier disponible à des fins résidentielles au regard de la pression foncière relativement importante qui existe sur la commune, tout en prenant en compte les spécificités environnementales inhérentes au territoire communal : protection des milieux aquatiques et humides et des grands espaces de protection environnementales, préservation des espaces boisés, des espaces agricoles...

L'élaboration d'un PLU permet aussi d'actualiser le document en prenant en compte les nouvelles lois en matière d'urbanisme et d'environnement et de fonder le document sur un projet communal qui prend notamment en compte les questions du développement durable.

Il propose également un débat désormais élargi et enrichi par la participation des habitants dans le cadre de la concertation.

1.6. Une démarche participative

L'élaboration du projet de territoire (matérialisé par le PADD) se fonde, d'une part, sur une analyse prospective des besoins, et d'autre part, sur la prise en compte des normes et prescriptions de portée supérieure.

La mise en œuvre de la « concertation » avec la population et de « l'association » avec des personnes publiques a permis de nourrir la réflexion. Cette démarche participative apparaît comme le moyen de s'assurer de la recherche permanente d'un équilibre, dans le projet urbain, entre un développement maîtrisé de la ville et la préservation de la qualité du cadre de vie, en intégrant les attentes des acteurs intéressés par le devenir du territoire communal (population, Etat, Conseil Départemental, Chambres Consulaires, Communauté de Communes...).

Les études relatives à l'élaboration du PLU se sont déroulées dans le cadre de la **concertation avec la population** permettant de sensibiliser les habitants sur les enjeux liés à l'élaboration du PLU : affichages en mairie, publication de plusieurs articles dans la presse locale et dans les bulletins municipaux, une réunion publique d'information à la population qui a eu lieu le 27 novembre 2013, mise à la disposition en mairie d'un registre de concertation ouvert à la population, exposition publique en mairie.

Les réunions de travail ont permis d'associer les personnes publiques associées et services de l'Etat, comme la DDT ; la Communauté de communes, le syndicat du SCOT, les syndicats en charge des réseaux...

2. Les objectifs et projections du PLU

2.1. Les enjeux issus du diagnostic du territoire

Les enjeux décrits ci-après ont été dégagés du diagnostic de territoire effectué en amont de l'étude. Les élus ont pu se baser sur ces éléments pour définir leur PADD.

2.1.1. Les principaux enjeux démographiques

- **La population**

- Maintenir la dynamique démographique positive.
- Prendre en compte une démographie fortement influencée par le lotissement.
- Attirer et fixer des populations (jeunes préférentiellement).
- Prendre en compte la proximité directe du bassin de La Ferté-sous-Jouarre.
- Proposer un potentiel constructible cohérent et raisonné permettant de stabiliser la population tout en maîtrisant son évolution.
- Anticiper une demande en logements grandissante et diversifiée liée notamment au desserrement des ménages et à l'évolution des classes d'âge.
- Veiller à l'adéquation entre population et équipements présents.

- **Le parc de logements**

- Réfléchir à une stratégie d'accueil permettant de répondre à une demande toujours soutenue sur le territoire.
- Développer l'offre locative facteur d'un plus grand renouvellement des populations.
- Développer une offre de petits logements.

2.1.2. Les principaux enjeux économiques

- **L'activité économique**

- Prendre en compte la problématique de mobilité, des transports et de protection environnementale dans la logique d'implantation des activités, notamment en privilégiant les parcs d'activités intercommunaux.
- Tirer parti de la proximité de La Ferté-sous-Jouarre (desserte TP).
- Tirer parti du bassin d'emploi de la région parisienne.

- **La population active**

- Stabiliser les taux et l'équilibre entre population active et inactive afin notamment de pérenniser les équipements scolaires et périscolaires.
- Tenir compte des nombreuses migrations pendulaires dans l'offre en transport et en dessertes de qualité.

2.1.3. Les principaux enjeux liés aux infrastructures et aux réseaux

- **Transports et déplacements**

- Tirer parti de la proximité d'une desserte de bonne qualité qui est un atout pour le village (proximité gare de La Ferté-sous-Jouarre et autoroute A 4).
- Maintenir et développer des dessertes et circulation adaptées aux usages et aux usagers.
- Préférer les bouclages aux dispositifs de desserte en impasse.
- Sécuriser la desserte modes doux entre Reuil-en-Brie et La Ferté-sous-Jouarre.
- Réfléchir aux coutures urbaines et à la prise en compte des liaisons douces.
- Ne pas augmenter de manière considérable les déplacements entre les hameaux et le bourg.

- **Réseaux**

- Etre attentif à la préservation de la ressource en eau.
- Prendre en compte le schéma d'assainissement et les capacités.
- Adapter la défense incendie aux projets futurs.
- Favoriser un renforcement de la desserte numérique.

2.1.4. Les principaux enjeux environnementaux

- **Le milieu physique**

- Prendre en compte le relief.
- Prendre en compte les risques dans le développement éventuel de l'urbanisation (notamment le risque inondation).
- Préserver les entités hydrauliques, et notamment la Marne.

- **Les milieux naturels**

- Préserver les continuités écologiques : Trame verte et bleue.
- Préserver les milieux naturels les plus sensibles : boisements de plateau et étangs.

2.1.5. Les principaux enjeux paysagers et urbains

- **Les entités paysagères**

- Conserver la lisibilité et la hiérarchie des composantes paysages (plateau boisé, vallée de la Marne).
- Veiller à préserver l'intégrité du paysage de la Brie des étangs.

- **La forme urbaine et l'architecture**

- Eviter la diffusion des constructions et le mitage.
- Concentrer le développement urbain autour de l'existant et à proximité des réseaux.
- Structurer des limites urbaines franches (et non diffuses).
- Veiller à maintenir une cohérence architecturale.
- Préférer les bouclages aux dispositifs de desserte en impasse.
- Eviter le modèle de développement en drapeau ou double-rideau.

2.2. Les orientations du PADD

Les grandes orientations du PLU de Reuil-en-Brie sont identifiées dans le PADD et ont fait l'objet d'un débat au cours du Conseil Municipal du 7 juin 2013.

L'ensemble des enjeux dégagés n'a pas nécessairement été décliné en orientation dans le projet politique de la municipalité de Reuil-en-Brie faute de possibilités ou de moyens à l'échelle du PLU ou des compétences communales, mais aussi en fonction des choix politiques qui ont été finalement retenus par la municipalité.

2.2.1. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

- **Orientation n°1 : Maîtriser la croissance démographique afin d'être en adéquation avec les équipements existants**

L'objectif communal est de permettre une croissance de la population visant à maintenir les équipements sur place (notamment école maternelle et élémentaire) tout en cadrant et maîtrisant l'évolution dans le temps afin que la commune ne se trouve pas dans l'obligation de restructurer ses équipements.

Le projet prend en compte le fait que de nombreuses vastes habitations sont actuellement « sous occupées » (vieillesse de la population) et qu'elles pourront être réinvesties dans l'avenir. Il importe donc de prendre en compte le fait que ce potentiel.

De la même manière, la municipalité ne vise pas un développement des hameaux étant donné que cela nécessiterait une restructuration des réseaux qui ont des capacités limitées, ainsi que des dessertes routières.

- **Orientation n°2 : Maintenir l'image de « village » et un cadre de vie rural**

L'optique communale est aussi de préserver un cadre de vie rural en limitant l'urbanisation dans les hameaux et en privilégiant le bourg centre.

Les maisons individuelles dominant très largement le parc de logements communal, les élus souhaitent maintenir ce type de constructions qui permettra de préserver l'image de « village » et ses caractéristiques d'habitat.

Enfin, l'hyper centre étant difficilement accessible (problème de circulation en sens unique et de stationnement), les élus ne souhaitent pas permettre un développement des constructions en drapeau qui engendrerait encore plus de problèmes d'accessibilité.

- **Orientation n°3 : Anticiper un développement éventuel des équipements scolaires**

Le PLU prend en compte le fait que l'école ait des besoins d'agrandissement en prévoyant un emplacement réservé sur la parcelle voisine, contiguë à la mairie.

- **Orientation n°4 : Maintenir le pôle de loisirs entre Reuil et la Ferté**

Le PLU vise le maintien de la zone sportive et de loisirs localisée entre la commune de La Ferté-sous-Jouarre et le village de Reuil-en-Brie. L'objectif est que le PLU permette le développement des activités en cas de nécessité.

- **Orientation n°5 : Permettre l'évolution de la zone à vocation économique**

Le PLU vise également le maintien de la zone à vocation économique localisée en entrée de ville, en permettant une évolution éventuelle du site (implantation de petites activités par exemple sur la parcelle encore disponible).

D'une manière globale, les élus souhaitent prendre en compte la stratégie intercommunale en matière de développement économique qui aura plus vocation à se réaliser dans les zones d'activités déjà existantes dans l'agglomération de La Ferté-sous-Jouarre (la communauté de communes du Pays Fertois possède la compétence développement économique).

- **Orientation n°6 : Limiter l'augmentation des déplacements motorisés, inciter à l'usage d'autres modes de déplacement et fluidifier les déplacements**

Le développement de l'urbanisation est privilégié dans le bourg centre ce qui limitera déjà fortement les trajets entre les hameaux et le bourg et contribuera donc à réduire les émissions de GES.

Le PLU prévoit le possible aménagement d'une piste cyclable (liaison douce) le long de la RD 402 visant à relier La Ferté-sous-Jouarre de manière plus sécurisée ; ce qui n'est pas le cas actuellement.

- **Orientation n°7 : Favoriser le développement des communications numériques dans les projets d'aménagement**

Sur la base des réflexions et études en cours à l'échelle départementale, la commune souhaite proposer un meilleur accès aux communications numériques (projet haut débit et fibre optique). Les possibilités d'actions à travers un PLU restent limitées mais le règlement impose la mise en place de réseaux adaptés pour recevoir la fibre.

2.2.2. Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricole et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

- **Orientation n°1 : Protéger la vallée de la Marne**

Le PLU vise à préserver de l'urbanisation la vallée de la Marne et à prendre en compte son caractère inondable en évitant d'aggraver la situation face au risque identifié.

- **Orientation n°2 : Préserver le massif boisé**

La forêt correspond à la plus importante occupation du sol du territoire fédérant ainsi son identité.

Le zonage vise à éviter toute réduction de surface agricole mais aussi à préserver les boisements existants de tout défrichement non contrôlé par la mise en place d'EBC.

Il prend également en compte les zones humides identifiées dans le massif boisé et vise leur protection via un règlement spécifique.

- **Orientation n°3 : Protéger les espaces naturels de manière générale en ayant en perspective la création du Parc Naturel Régional « Brie et deux Morin »**

Enfin, le PLU a pour but de préserver certaines des grandes caractéristiques de la Brie des étangs, dans le cadre de la création du PNR. Aussi, il tend à préserver les étangs à travers une protection particulière au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Il tend aussi à préserver de la constructibilité les parcs de caractère et jardins villageois contribuant à la qualité paysagère des lieux, et à préserver les surfaces agricoles.

2.2.3. Objectifs fixés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- **Orientation n°1 : Définir des surfaces constructibles adaptées au projet urbain**

Le PLU propose des surfaces constructibles définies en prenant en les dents creuses présentes dans les zones urbaines et des quelques logements vacants qui pourraient être réhabilités. La consommation des espaces naturels est donc modérée par rapport au POS. Elle est de 3,5 ha à court et moyen terme. A noter que le SDRIF octroie à la commune une capacité d'extension de 8,4 ha jusqu'à 2030.

Par ailleurs, la consommation des espaces agricoles dans les zones d'extension future est inexistante, les extensions ayant été privilégiées sur des délaissés ou des friches n'ayant pas de fonctionnalité pour l'économie locale.

- **Orientation n°2 : Privilégier les extensions sur des délaissés ou des friches n'ayant pas de fonctionnalité pour l'économie locale**

Afin de ne pas fragiliser l'outil agricole, les zones d'extension future sont privilégiées sur des terres n'ayant pas de valeur agronomique notable et ne faisant pas partie de la SAU d'exploitants.

2.3. Les projections démographiques et résidentielles

2.3.1. La population

Après avoir étudié trois scénarii de croissance démographique pour les 20 prochaines années : au fil de l'eau (soit poursuite de l'évolution de 3% enregistrée sur les 10 dernières années), raisonné à 10% et ambitieux à 20% de population, la Commune a souhaité prendre le parti politique de structurer son projet sur la base d'un scénario de croissance ambitieux, visant à atteindre une augmentation d'environ **150 habitants supplémentaires** soit 7 à 8 habitants supplémentaires par an.

Ce scénario s'appuie sur le positionnement de Reuil-en-Brie dans l'agglomération de La Ferté-sous-Jouarre et où pourront être reportés certains besoins en logements dans les prochaines années.

En effet, le fait que la commune soit accolée à la ville de La Ferté-sous-Jouarre pourra sans doute motiver l'arrivée de familles voulant réduire leurs dépenses énergétiques liées aux déplacements.

La proximité des équipements publics mais aussi l'implantation dans le bassin d'emploi de La Ferté-sous-Jouarre est un atout fort pour la commune.

2.3.2. Le nombre de logements et l'occupation territoriale des objectifs d'urbanisation

Pour satisfaire l'objectif de croissance démographique, le besoin brut en logements est de **56 logements supplémentaires en prenant en compte la poursuite du desserrement de la population (passant de 2.8 individus par ménages à 2.7)**.

Les **logements vacants** représentaient, en 2009, 4% du parc total de logements (soit 12 logements). Classiquement, un taux entre 4 et 5% représente une vacance normale liée à l'existence de logements en cours de revente ou de relocation au moment du recensement. La projection envisage donc le **maintien de ce taux de vacance à 4%**.

Le bilan de la capacité de densification des espaces urbanisés permet de dégager une capacité de l'ordre de **15 logements en remplissage des creuses et de 10 logements suite à la suppression du COS et de la surface minimale des terrains**.

Ainsi, en prenant en compte l'ensemble de ces paramètres, le besoin en logements en extension spatiale est estimé à **31 nouveaux logements pour répondre à l'augmentation de population visée**.

2.4. Le développement économique

Compte tenu de son positionnement géographique, les activités économiques et le nombre d'emplois actuels devraient se maintenir. Le projet prévoit le renforcement de l'activité économique et la création d'une **vingtaine de nouveaux emplois**.

3. Présentation de la délimitation des zones

Etant donné que le projet de territoire ne peut se traduire de manière uniforme sur l'ensemble du territoire communal de Reuil-en-Brie, l'urbanisme réglementaire s'appuie sur la technique du zonage qui permet de différencier ou d'adapter les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces pris en compte et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

Le territoire couvert par le PLU est donc divisé en zones et secteurs. A chaque zone correspond un règlement. Les secteurs permettent de moduler ce règlement pour en cas de spécificités bien précises.

Il est à noter que le zonage est autonome par rapport aux limites de propriété existantes. Le zonage n'a pas nécessairement à être calqué sur le parcellaire.

Outre les modifications de la délimitation des zones qu'induit la révision d'un PLU, les appellations ont été revues et simplifiées par la loi SRU de la manière suivante :

- les zones U restent zones U (Urbaines),
- les zones NA deviennent les zones AU (A Urbaniser),
- la zone NC devient la zone A (Agricole),
- la zone ND devient la zone N (Naturelle).
- les zones NB n'ont pas de traduction dans le PLU.

3.1. Les zones urbaines

Les zones urbaines sont dites "zones U". L'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme précise les éléments suivants : « *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* ».

3.1.1. Analyse par rapport à l'ancien POS

Le POS de Reuil-en-Brie comportait :

- Une **zone UA correspondant au centre aggloméré du bourg et divisée en deux secteur : le secteur UAa** de 6,6 hectares où les constructions devaient être implantées à l'alignement (Sud de la rue du 8 mai 1945 pour partie, rue du commandant Frot, rue Gambetta, rue du Centre, rue Pasteur, Rue de Rohan, rue du Tillet pour partie) ; et **le secteur UAb** d'une surface de 4,7 hectares qui était soumis au risque inondation (Nord de la rue du 8 mai 1945, pour partie).
- Une **zone UB d'une surface totale de 13,3 hectares** qui correspondait au prolongement du centre bourg avec du bâti discontinu et de faible densité (rue du 8 mai 1945 pour partie, et rue du Tillet pour partie).
- Une **zone UX à vocation économique d'une superficie de 5,2 hectares** délimitée sur l'emprise d'une activité économique en entrée d'agglomération en limite avec La Ferté-sous-Jouarre.

3.1.2. Analyse par rapport au PLU révisé

Les **zones UA et UB** du POS sont reprises dans le principe de maintenir les spécificités liées au centre ancien en zone UA et de proposer des règles plus souples en zone UB qui correspond aux extensions résidentielles. Dans les deux zones, deux secteurs indicés « iA » et « iB » reprennent les limites des zones du Plan des

Surfaces Submersibles (PSS) afin d'afficher dans le règlement les dispositions du PSS.

Le principe des secteurs UAa et UAb concernant l'implantation des constructions n'a pas été repris, l'implantation du bâti étant très hétérogène dans le village et le risque inondation étant autrement identifié.

La **zone UA** reprend les mêmes contours que dans le POS sauf au niveau de la vallée de la Marne où la limite est restreinte à l'arrière des constructions afin d'éviter tout étalement du bâti dans la vallée (zone à risque).

Les secteurs de jardins localisés à l'arrière de la rue du Commandant Frot ont été reclassés en secteur Naturel de jardin (Nj) afin de préserver les jardins et de limiter la densification dans l'hyper centre ancien qui présente d'importants problèmes de circulation liés au stationnement anarchique.

Le site regroupant les équipements publics (école, mairie, salle communale) localisé en entrée de bourg le long de la RD 402 a été reclassé intégralement dans la zone UA, hormis le parking.

La zone UA fait maintenant une surface totale de 7,44 hectares, soit 3,86 hectares de moins que la zone UA du POS.

La **zone UB** conserve la même destination que la zone UB du POS. Son contour est revu ainsi :

- Il prend notamment en compte les nouvelles constructions existantes et les secteurs desservis par les réseaux en incluant le secteur NBa rue du Tillet, mais en adaptant le contour afin de limiter la constructibilité en profondeur, et en incluant le secteur NBa rue des Vignes.
- Au niveau de la vallée de la Marne où la limite est restreinte à l'arrière des constructions afin d'éviter tout étalement du bâti dans la vallée (zone à risque).
- La zone UB localisée entre la zone UX et le lotissement (modification de 1992) est maintenue. Cependant, un recul du trait de zonage par rapport à la RD 402 est opéré à l'instar du lotissement voisin afin de reculer le bâti futur et de permettre une gestion des eaux de ruissellement. Cette zone UB en extension du tissu urbanisé, avoisinant **6 500 m², offrant un potentiel à bâti de 7 maisons individuelles ou individuelles groupées (densité minimale : 12 logements à l'hectare).**

La zone UB observe désormais une surface totale de 15,79 hectares, soit 2,49 hectares de plus que la zone UB du POS.

La **zone UX** est toujours délimitée sur le site à vocation économique existant (entreprise de profilés) localisée le long de la RD 402 entre La Ferté-sous-Jouarre et Reuil-en-Brie, ainsi que sur la parcelle voisine encore disponible. Elle n'enregistre pas de modification.

La zone UX est délimitée sur 4,17 hectares, soit 1,03 hectare de moins que dans le POS. La différence de surface enregistrée provient de la délimitation de la zone qui n'intègre pas la RD 402 et sans doute du degré de précision un peu plus variable dans le POS au niveau des mesures de surfaces.

Le PLU comporte une nouvelle **zone UH** délimitée au niveau des hameaux du Tillet, de la Charbonnière et des Poupelins. Cette zone spécifique a pour but de remplacer les zones NB et secteurs NBb du POS. Elle propose un règlement visant à limiter l'urbanisation dans les hameaux.

Pour cela, la délimitation de la zone UH se borne au contour du bâti déjà existant en prenant en compte les quelques parcelles encore disponibles et desservies par les réseaux. Aussi, de part un contour plus resserré autour du bâti existant et limité à quelques parcelles encore disponibles, la surface de la zone UH est nettement inférieure à celle de la zone NB qui offrait d'importantes possibilités à bâtir dans les hameaux ce qui ne correspond plus aux objectifs de la population.

La zone UH occupe en tout 6,26 hectares.

3.2. Les zones d'urbanisation future

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". L'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme précise les éléments suivants : « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 de la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.* (Ce sont les zones 1 AU) *Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.* » (Ce sont les zones 2 AU)

3.2.1. Analyse par rapport à l'ancien POS

Le POS de Reuil-en-Brie plusieurs secteurs de zone NA :

- Un **secteur NAa** d'une **surface totale de 1,7 hectares**, qui était délimité de part est d'autre de la rue des Vignes où résidentiel et artisanal étaient autorisés.
- Un **secteur NAb** d'une **surface totale de 1 hectare**, qui était délimité à côté du cimetière et avait une vocation résidentielle.
- Un **secteur NAc** d'une **surface totale de 5,1 hectares** une **zone IINA** d'une **surface totale de 1,5 hectares** qui avaient pour vocation de recevoir des lotissements résidentiels, sur un espace délimité entre le parc du château de Reuil et la zone UX à vocation économique.

3.2.2. Analyse par rapport au PLU révisé

Le secteur NAa de la rue des Vignes devient une **zone 1 AU**. La surface de la zone est cependant réadaptée aux objectifs démographiques et aux objectifs de limitation de l'extension du tissu urbain.

Cette première zone 1 AU représente une surface avoisinant 6 025 m², et offrant un potentiel à bâti de 10 maisons individuelles ou individuelles groupées (densité minimale : 16 logements/ha). Elle observe une réduction de surface de plus d'un hectare par rapport au secteur NAa du POS.

La vocation artisanale n'est plus affichée comme dans le POS car le bâtiment qui était concerné par cette destination est devenu l'atelier municipal. Aucune autre activité artisanale ne s'est implantée dans le secteur.

Le secteur NAb a été reclassé en **zone 2 AU** car la constructibilité du site dépend de nombreux propriétaires et la municipalité souhaite prioriser les secteurs potentiellement urbanisables sur le court à moyen terme.

Cette zone 2AU représente une surface totale de 8 505 m² soit 1 500 m² de moins que dans le POS.

Sur le long terme, cette zone offrira un potentiel à bâtir d'environ 14 logements (*densité minimale : 16 logements/ha*).

Enfin, le secteur NAC et la zone IINA du POS sont reclassés en zone UB car intégralement urbanisés.

Au total, les zones 1 AU et 2 AU du POS occupent 1,45 hectares, soit 7,85 hectares de moins que dans le POS. Ils permettront de pouvoir répondre aux objectifs démographiques et ce, dans la durée, via le phasage qui est défini.

3.3. Les zones NB du POS

Les **zones NB du POS** étaient des zones peu équipées où étaient admises des habitations et des constructions à usage commerciales de faible densité.

Elles s'étendaient sur **18,6 hectares** et étaient divisées en plusieurs sous-secteurs :

- Le **secteur NBa d'une surface de 3,5 hectares** qui correspondait aux extensions du bourg rue du Tillet et lieu-dit « La Carrière ».
- Le **secteur NBc d'une surface de 11,6 hectares** qui correspondait aux hameaux du Tillet et des Poupelins.
- Le **secteur NBc d'une surface de 3,5 hectares** qui correspondait au hameau de la Charbonnière.

Les zones NB n'ayant pas traduction dans le POS, elles ont été reclassées en zone UH (*voir chapitre précédent*).

3.4. Les zones agricoles

Les zones agricoles sont dites "zones A". Les articles R.151-22 et R.151-23 du Code de l'Urbanisme précise les éléments suivants : « *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.*

Peuvent être autorisées en zone A :

- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- *les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »*

En zone A, le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions ainsi que les conditions de raccordement aux réseaux publics. (Article L.151-13 du code de l'urbanisme)

3.4.1. Analyse par rapport à l'ancien POS

L'ancien POS de Reuil-en-Brie recensait **174,4 hectares** de **zone NC** essentiellement répartis sur les terres agricoles situées sur le plateau.

3.4.2. Analyse par rapport au PLU révisé

Les surfaces agricoles sont identifiées à travers le registre parcellaire graphique agricole de 2012 disponible en ligne (source : géoportail).

Dans le PLU, la délimitation de la **zone A** prend en compte les sensibilités paysagères et environnementales des lieux. Ainsi, la zone A a été découpée en deux entités :

- La **zone A** qui est constructible pour les exploitants agricole, a été délimitée sur les parcelles où il n'existe aucun enjeu d'un point de vue de la préservation des paysages et/ou du patrimoine naturel (présence ou proximité de boisements, présence de zones humides). Elle a donc été délimitée au niveau de la ferme du Bréau, toujours en activité, ainsi qu'au Sud-Est du territoire communal, le long de la RD 70, et au Nord-Est du territoire communal.

- Le **secteur Ap** (protection paysagère) visant à interdire l'urbanisation sur les terres agricoles localisées dans des clairières agricoles localisées dans le massif boisé. Le secteur Ap représente 82,42 hectares.

La zone A et son secteur Ap représente désormais 103,10 hectares, soit environ 71,3 hectares de moins que dans l'ancien POS. Elle laisse la possibilité à l'exploitation agricole implantée sur le territoire de se développer, ainsi qu'à d'autres exploitants voulant s'implanter sur le territoire.

La réduction de la zone A a eu lieu exclusivement au bénéfice de la zone N. Aussi, les surfaces agricoles utiles des exploitations n'ont aucunement été réduites par un classement en zone U ou AU. Le classement en zone N impacte uniquement sur le droit à construire, et non pas le droit à exploiter les sols.

3.5. Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Les articles R.151-24 et R.151-25 du Code de l'Urbanisme précise les éléments suivants : *« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment, du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- d) Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelle ;*
- e) Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

Peuvent être autorisées en zone N :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime;*
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »*

En zone N, le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions ainsi que les conditions de raccordement aux réseaux publics. (Article L.151-13 du code de l'urbanisme)

3.5.1. Analyse par rapport à l'ancien POS

La **zone ND** de l'ancien POS de Reuil-en-Brie couvrait une surface totale de quasiment **360 hectares**.

Elle comportait plusieurs secteurs :

- Le **secteur NDa** d'une **surface de 266,6 hectares** où la protection des espaces naturels était totale,
- Le **secteur NDb** d'une **surface de 47,94 hectares** où étaient admis l'aménagement et l'extension des constructions existantes (château de Reuil, château de Tarterel, château de Bréau, lieu-dit « la Plaidoirie »),
- Le **secteur NDc** d'une **surface de 17,2 hectares** qui était délimité au Sud-Ouest de l'agglomération où étaient admises les installations sportives et de loisirs.
- Le **secteur NDd** d'une **surface de 24,5 hectares** qui correspond à l'emprise de l'activité de la briqueterie à proximité du hameau de Tillet,

- Le **secteur NDe** d'une **surface de 1,1 hectare** qui correspondait à l'extension du camping des Bondons,
- Le **secteur Ndf** d'une **surface de 2,53 hectares** qui correspondait au lieu-dit « Vanne » qui soumettait à des conditions particulières la construction existante sur la parcelle concernée.

3.5.2. Analyse par rapport au PLU révisé

La **zone N** est principalement localisée sur le plateau de la Brie des Etangs ainsi que dans la vallée de la Marne. Elle a pour but de prendre en compte les espaces naturels les plus sensibles soit d'un point de vue environnemental, soit d'un point de vue paysager ou encore ceux à préserver étant donné la présence de risques identifiés.

Au Sud-Est du territoire communal, l'aqueduc de la Dhuis qui constitue un espace enherbé intéressant pour le déplacement des espèces est désormais classé en zone N.

Le PLU de Reuil-en-Brie ne reprend pas la même classification que dans le POS. Elles se répartissent ainsi :

- Le **secteur Nc** d'une **surface de 0,87 hectares** qui correspond à la partie du camping de la commune de La Ferté-sous-Jouarre qui est implantée sur le territoire communal, au Sud-Ouest. L'objectif est d'y permettre les constructions et installations liées à l'exploitation du camping.
- Le **secteur Nh** d'une **surface de 6,42 hectares** qui correspond au bâti isolé implanté à proximité du bourg ou sur le plateau, à proximité ou non des hameaux. L'objectif est de limiter l'urbanisation dans ces secteurs qui ne sont pas voués à être développés notamment en matière de logements.
- Le **secteur NiA** d'une **surface de 25,44 hectares** qui est concerné par la zone A du Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de la Marne.
- Le **secteur NiB** d'une **surface de 4,59 hectares** qui est concerné par la zone B du Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de la Marne.
- Le **secteur Nj** d'une **surface de 0,50 hectare** qui correspond à un secteur jardiné à préserver localisé à l'arrière de la rue du Commandant Frot.
- Le **secteur NLiB** d'une **surface de 1,13 hectare** qui correspond à la zone des terrains de tennis localisée en entrée de territoire, le long de la RD 402 et qui est concernée par la zone B du Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de la Marne. Un développement éventuel des activités de loisir pourra être opéré à condition de prendre en compte les prescriptions du PSS.
- Le **secteur Nt** d'une **surface de 0,71 hectare** qui correspond au site du Château de Tarterel. L'objectif est de tenir compte des particularités de ce château isolé en définissant un règlement permettant une reconversion éventuelle du site offrant un beau potentiel. Le château fut dans son dernier usage une maison de retraite. La volonté reste cependant de cadrer l'urbanisation qui sera autorisée.
- Le **secteur Nzh** d'une **surface de 84,25 hectares** qui est délimité sur l'ensemble des zones humides à enjeu identifiées par le Conseil Départemental de Seine-et-Marne.

Au total, la zone N du PLU et ses secteurs présentent une surface totale de 456,23 hectares, soit 96,23 hectares de plus que dans le POS. Elle occupe ainsi 76% du territoire communal.

3.6. L'évolution des surfaces entre le POS et le PLU

POS		PLU		Evolution
Zones	Surface (ha)	Zones	Surface (ha)	
Zone UA	11,3	Zone UA	7,44	- 3,86
Dont secteur UAa	6,6	Dont secteur UAiA	0,26	
Dont secteur UAb	4,7	Dont secteur UAiB	0,30	
Zone UB	13,3	Zone UB	15,79	+ 2,49
		Dont secteur UBIA	0,19	
		Dont secteur UBIB	0,67	
		Zone UH	6,26	/
Zone UX	5,2	Zone UX	4,17	
		Dont secteur UXiB	1,21	
Sous total zones U	29,8	Sous total zones U	33,66	+ 3,86
Zone I NA	9,3	Zone 1 AU	0,60	- 7,85
Dont secteur I NAa	1,7	Zone 2AU	0,85	
Dont secteur I NAb	1,0			
Dont secteur I NAc	5,1			
Dont secteur II NA	1,5			
Sous total zones NA	9,3	Sous total zones AU	1,45	- 7,85
Zone NB	18,6			/
Dont secteur NBa	3,5	/	/	
Dont secteur NBb	11,6			
Dont secteur NBc	3,5			
Zone NC	174,4	Zone A	103,10	- 71,3
		Dont secteur Ap	82,42	
Zone ND	359,87	Zone N	456,23	+ 96,36
Dont secteur NDa	266,6	Dont secteur Nc	0,87	
Dont secteur NDb	47,94	Dont secteur Nh	6,42	
Dont secteur NDc	17,2	Dont secteur NiA	25,44	
Dont secteur NDd	24,5	Dont secteur NiB	4,59	
Dont secteur NDe	1,1	Dont secteur Nj	0,50	
Dont secteur NDe	1,1	Dont secteur NLiB	1,13	
Dont secteur NDf	2,53	Dont secteur Nt	0,71	
		Dont secteur Nzh	84,25	
Sous total zones A et N	552,87	Sous total zones A et N	559,33	+ 6,46
Total	592	Total	594	/
EBC	266	EBC	318,60	+ 52,60

Les **surfaces constructibles classées en zone U et AU du PLU** sont moins importantes que les surfaces des zones U et NA de l'ancien POS, soit en tout **4 hectares de moins**.

Les zones d'extension future enregistrent une diminution de 7,85 hectares soit 84% des surfaces des zones NA du POS.

Concernant **la zone Agricole**, les surfaces ont diminué d'environ 70 hectares uniquement au profit de la zone Naturelle ce qui ne réduit en rien la SAU des exploitants. Aucune zone A n'a été reclassée au profit d'une zone U ou AU susceptible d'entraîner sur le court à moyen terme une réduction de la SAU.

La zone Naturelle et ses secteurs ont augmenté d'environ 96 hectares.

3.7. Analyse de la consommation future d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le projet de PLU impacte les surfaces suivantes :

Zone	Localisation	Surface	Occupation des sols actuelle
UB	RD 402 « Parc de Reuil »	6 500 m ²	Friche non agricole
UX - UXiB	RD 402 « Parc de Reuil »	13 900 m ²	Friche non agricole
1 AU	Rue des Vignes	6 025 m ²	Jardins
2 AU	Entre la Rue Gambetta et la rue du Tillet	8 505 m ²	Jardins

Aucune surface boisée n'est impactée par une zone d'extension future.

Aucune terre agricole n'a été réduite au bénéfice d'une zone U ou AU, et la SAU par les exploitants agricoles n'a pas donc été modifiée par le zonage. Le classement en zone N interdit simplement la constructibilité sur les surfaces agricoles pour des raisons paysagères et environnementales, il ne modifie en rien l'utilisation du sol qui reste agricole.

Les zones d'extension future impactent 1,45 hectare de jardins et 2,04 hectares de friches non agricoles. Au total, cela représente 0,5% du territoire communal.

4. Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

4.1. Les objectifs du règlement

Les mesures réglementaires retenues pour établir le projet urbain de Reuil-en-Brie répondent à plusieurs objectifs définis en cohérence avec le PADD de la commune. Pour traduire ces objectifs, les prescriptions réglementaires du PLU de Reuil-en-Brie se présentent à la fois sous forme écrite et sous forme graphique.

4.2. Les prescriptions écrites

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones. Elles sont définies à travers les 14 articles prévus par l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2015. En effet, l'article 12 alinéa VI, du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme, prévoit que « *Les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016* » ; ce qui est le cas de la commune de Reuil-en-Brie. Il est à préciser que les articles 5 et 14, relatifs à la superficie minimale des terrains et au coefficient d'occupation des sols, ont été supprimés par la loi ALUR et ne sont donc plus réglementés.

4.2.1. Les dispositions applicables à la zone UA

* Zone UA : Justification des prescriptions
Article 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites
- D'une manière générale, les principes du POS sont maintenus, à savoir, éviter toute nuisance non compatibles avec le caractère résidentiel de la zone UA. - Les prescriptions de l'arrêté du PSS sont reprises dans le règlement du PLU.
Article 2 : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières
- Assurer une mixité fonctionnelle à la zone UA sans pour autant créer de nouvelles nuisances dans une zone très majoritairement résidentielle. - Autoriser de manière cadrée (afin d'éviter les nuisances) les entrepôts et les bâtiments d'activité (commerce, artisanat, ICPE). - Les prescriptions de l'arrêté du PSS sont reprises dans le règlement du PLU.
Article 3 : Accès et voirie
- Eviter la création de voirie ou d'accès qui ne serait pas praticable par les services de secours et d'incendie - Eviter toute configuration d'accès qui serait délicate pour la desserte d'une parcelle constructible. - Limiter les problèmes de circulation des engins de secours et véhicules de service public. - Faciliter les flux de circulation en dimensionnant la largeur des chaussées et d'accès. - Les principes du POS sont maintenus d'une manière générale.
Article 4 : Desserte par les réseaux
- Viser une application des normes en vigueur en matière de réseau d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviales. - Il est à noter que ces normes s'appliquent indépendamment du PLU et que le zonage d'assainissement définit les secteurs en assainissement individuel ou collectif. - A des fins esthétiques et pour limiter les risques en cas de tempête, il est demandé que les réseaux secs soient enfouis, ou bien dissimulés en façade en cas d'impossibilité technique. - Les grands principes du POS sont maintenus.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Maintenir une cohérence avec le bâti existant en maintenant les continuités urbaines, et ce notamment dans le bourg. - La bande constructible pour les habitations est revue dans une bande de 0 à 20 mètres à partir de la limite de l'emprise de la voie de desserte ouverte à la circulation automobile. L'objectif est de limiter les constructions en drapeau dans un secteur fortement contraint par la desserte automobile où la problématique du stationnement est importante.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Les principes du POS sont maintenus, la volonté étant de préserver une cohérence urbaine dans l'implantation du bâti. Cependant les règles sont réadaptées car il existait, dans le POS, un vide pour les largeurs de terrain allant de 15 à 20 mètres. - Il y avait également une incohérence dans la dernière règle de l'article qui autorisait sous dérogation l'implantation en limite séparative alors qu'elle était formellement autorisée sans dérogation au début de l'article.
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Les règles du POS ont été maintenues sauf pour les annexes qui ont désormais une implantation libre si elles font moins de 3 mètres à l'égout de toit.
Article 9 : Emprise au sol
- Pas de nécessité de réglementer étant donné que l'application d'une telle règle pourrait poser de fortes contraintes notamment sur des petites parcelles aussi, à l'instar du POS, cet article n'est pas réglementé. Les principes du Grenelle II de l'environnement, visant à densifier le bâti, sont ainsi respectés.
Article 10 : Hauteur maximale des constructions
- Préserver les hauteurs des constructions actuelles en définissant des règles en cohérences avec l'existant. Les règles du POS sont donc maintenues.
Article 11 : Aspect extérieur
- Viser le maintien d'une cohérence avec le bâti existant en préservant les grandes caractéristiques locales (aspect et teintes des façades et couvertures, clôtures...). Les règles du POS sont donc maintenues dans leur globalité. - Certains points sont cependant revus : • La couleur des façades doit désormais être de ton pierre locale afin d'assurer une unité d'ensemble. • Pour des raisons d'esthétique, les fenêtres de toits sur les parties de toitures donnant sur rue sont désormais interdites. - Viser une bonne intégration des nouveaux dispositifs pouvant être mis en œuvre, dans le cadre des énergies renouvelables notamment, en imposant que l'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation, citernes par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, soit situé sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés ; et que les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.
Article 12 : Stationnement
- Limiter au maximum le stationnement des véhicules sur l'emprise publique pour des raisons de sécurité et d'entrave à la circulation. - Les règles du POS sont simplifiées car elles étaient difficiles à appliquer vu le contexte foncier du vieux village offrant peu de possibilités. Par ailleurs, ses règles arbitraires sont parfois en décalage par rapport aux nécessités engendrées par les types d'activités. - Les règles relatives au stationnement pour le logement visent à imposer du stationnement sur l'emprise privative afin d'éviter toute occupation anarchique des espaces collectifs, dont notamment les voiries.
Article 13 : Espaces libres et plantations
- Les règles du POS sont maintenues. Par ailleurs, les plantations possibles sont guidées par les listes d'espèce indigènes et invasives proposées par le Conseil Départemental 77 et annexées au règlement.
Article 15 : Performances énergétiques et environnementales
- Le code de la construction imposant désormais des règles thermiques, la municipalité n'a pas souhaité

rajouter des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales qui pourraient être ségrégatives d'un point de vue financier.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les techniques évoluant très rapidement, notamment les nouveaux standards de téléphonie mobile évoluant vers le très haut débit, la municipalité n'a pas souhaité imposer ou privilégier une technologie particulière dans le cadre de la mise en œuvre du PLU.

4.2.2. Les dispositions applicables à la zone UB

*** Zone UB : Justification des prescriptions**

Article 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites

- D'une manière générale, les principes du POS sont maintenus, à savoir, éviter toute nuisance non compatibles avec le caractère résidentiel de la zone UB.
- Les prescriptions de l'arrêté du PSS sont reprises dans le règlement du PLU.

Article 2 : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

- Assurer une mixité fonctionnelle à la zone UB sans pour autant créer de nouvelles nuisances dans une zone très majoritairement résidentielle.
- Autoriser de manière cadrée (afin d'éviter les nuisances) les entrepôts et les bâtiments d'activité (commerce, artisanat, ICPE). A l'instar de la zone UA, les surfaces des activités sont revues à 300 m² au lieu de 500 m² étant donné que la zone UB est déjà bien occupée et qu'il n'existe plus beaucoup d'espaces disponibles.
- Les prescriptions de l'arrêté du PSS sont reprises dans le règlement du PLU.

Article 3 : Accès et voirie

- Eviter la création de voirie ou d'accès qui ne serait pas praticable par les services de secours et d'incendie
- Eviter toute configuration d'accès qui serait délicate pour la desserte d'une parcelle constructible.
- Limiter les problèmes de circulation des engins de secours et véhicules de service public.
- Les principes du POS sont maintenus d'une manière générale.

Article 4 : Desserte par les réseaux

- Viser une application des normes en vigueur en matière de réseau d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviales.
- Il est à noter que ces normes s'appliquent indépendamment du PLU et que le zonage d'assainissement définit les secteurs en assainissement individuel ou collectif.
- A des fins esthétiques et pour limiter les risques en cas de tempête, il est demandé que les réseaux secs soient enfouis, ou bien dissimulés en façade en cas d'impossibilité technique.
- Les grands principes du POS sont maintenus.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Maintenir une cohérence avec le bâti existant en maintenant les continuités urbaines, et ce notamment dans le bourg.
- Par soucis de cohérence avec la zone UA, le recul d'implantation a été revu à 5 mètres au lieu de 4 mètres. Cela permet d'assurer plus aisément un stationnement des véhicules sur les emprises privatives.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les principes du POS sont maintenus, la volonté étant de préserver une cohérence urbaine dans l'implantation du bâti.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les règles du POS ont été maintenues sauf pour les annexes qui ont désormais une implantation libre si elles font moins de 3 mètres à l'égout de toit.

Article 9 : Emprise au sol

- A l'instar du POS, l'emprise au sol est maintenue afin d'assurer une cohérence urbaine dans un secteur plus aéré que dans le bourg centre (zone UA). Cette emprise permet tout à fait de recevoir sur du parcellaire relativement resserré de l'individuel ou de l'individuel groupé (une maison de 90 m² au sol pourra être autorisée sur une parcelle de 300 m²).

Article 10 : Hauteur maximale des constructions
- Préserver les hauteurs des constructions actuelles en définissant des règles en cohérences avec l'existant. Les règles du POS sont donc maintenues.
Article 11 : Aspect extérieur
- Viser le maintien d'une cohérence avec le bâti existant en préservant les grandes caractéristiques locales (aspect et teintes des façades et couvertures, clôtures...). Les règles du POS sont donc maintenues dans leur globalité.
- Certains points sont cependant revus : • La couleur des façades doit désormais être de ton pierre locale afin d'assurer une unité d'ensemble. • Pour des raisons d'esthétique, les fenêtres de toits sur les parties de toitures donnant sur rue sont désormais interdites.
- Viser une bonne intégration des nouveaux dispositifs pouvant être mis en œuvre, dans le cadre des énergies renouvelables notamment, en imposant que l'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation, citernes par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, soit situé sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés ; et que les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.
Article 12 : Stationnement
- Limiter au maximum le stationnement des véhicules sur l'emprise publique pour des raisons de sécurité et d'entrave à la circulation.
- Les règles du POS sont simplifiées car elles étaient difficiles à appliquer vu le contexte foncier du vieux village offrant peu de possibilités. Par ailleurs, ses règles arbitraires sont parfois en décalage par rapport aux nécessités engendrées par les types d'activités.
- Les règles relatives au stationnement pour le logement visent à imposer du stationnement sur l'emprise privative afin d'éviter toute occupation anarchique des espaces collectifs, dont notamment les voiries.
Article 13 : Espaces libres et plantations
- Les règles du POS sont maintenues. Par ailleurs, les plantations possibles sont guidées par les listes d'espèce indigènes et invasives proposées par le Conseil Départemental 77 et annexées au règlement.
Article 15 : Performances énergétiques et environnementales
- Le code de la construction imposant désormais des règles thermiques, la municipalité n'a pas souhaité rajouter des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales qui pourraient être ségrégatives d'un point de vue financier.
Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques
- Les techniques évoluant très rapidement, notamment les nouveaux standards de téléphonie mobile évoluant vers le très haut débit, la municipalité n'a pas souhaité imposer ou privilégier une technologie particulière dans le cadre de la mise en œuvre du PLU.

4.2.3. Les dispositions applicables à la zone UH

* Zone UH : Justification des prescriptions
Article 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites
- Eviter de multiplier les types de construction qui induiraient une densification des hameaux et une multiplication des déplacements motorisés.
- Privilégier un développement d'activités dans le bourg.
Article 2 : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières
- Autoriser l'artisanat afin de ne pas pénaliser l'existant, mais de manière très cadrée afin encore une fois d'éviter l'implantation d'une grosse activité qui aurait plutôt sa place dans une zone à vocation économique.
Article 3 : Accès et voirie
- Eviter la création de voirie ou d'accès qui ne serait pas praticable par les services de secours et d'incendie
- Eviter toute configuration d'accès qui serait délicate pour la desserte d'une parcelle constructible.

- Limiter les problèmes de circulation des engins de secours et véhicules de service public.
Article 4 : Desserte par les réseaux
- Viser une application des normes en vigueur en matière de réseau d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviales. - Il est à noter que ces normes s'appliquent indépendamment du PLU et que le zonage d'assainissement définit les secteurs en assainissement individuel ou collectif. - En raison des risques de glissement de terrain liés à la nature des sols, des règles spécifiques sont fixées dans les hameaux du Tillet et de la Charbonnière afin de ne pas aggraver le risque par une gestion des eaux de pluies mal adaptée aux caractéristiques de sol. - A des fins esthétiques et pour limiter les risques en cas de tempête, il est demandé que les réseaux secs soient enfouis, ou bien dissimulés en façade en cas d'impossibilité technique.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Afin de préserver l'aspect aéré des hameaux, un recul d'implantation obligatoire fixé à 5 mètres est imposé. Les principes de la zone NB du POS sont maintenus.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Par soucis de cohérence, les principes de la zone NB du POS sont maintenus, la volonté étant de préserver une cohérence urbaine dans l'implantation du bâti.
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Les règles du POS ont été maintenues sauf pour les annexes qui ont désormais une implantation libre si elles font moins de 3 mètres à l'égout de toit.
Article 9 : Emprise au sol
- A l'instar du POS, l'emprise au sol est maintenue afin d'assurer une cohérence urbaine dans un secteur relativement aéré. Cette emprise permet tout à fait de recevoir, sur du parcellaire relativement resserré, de l'individuel ou de l'individuel groupé (une maison de 90 m ² au sol pourra être autorisée sur une parcelle de 300 m ²).
Article 10 : Hauteur maximale des constructions
- Préserver les hauteurs des constructions actuelles en définissant des règles en cohérences avec l'existant. Les règles de la zone NB du POS sont donc maintenues.
Article 11 : Aspect extérieur
- Viser le maintien d'une cohérence avec le bâti existant en préservant les grandes caractéristiques locales (aspect et teintes des façades et couvertures, clôtures...). Les règles du POS sont donc maintenues dans leur globalité. - Certains points sont cependant revus : • La couleur des façades doit désormais être de ton pierre locale afin d'assurer une unité d'ensemble. • Pour des raisons d'esthétique, les fenêtres de toits sur les parties de toitures donnant sur rue sont désormais interdites. - Viser une bonne intégration des nouveaux dispositifs pouvant être mis en œuvre, dans le cadre des énergies renouvelables notamment, en imposant que l'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation, citernes par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, soit situé sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés ; et que les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.
Article 12 : Stationnement
- Limiter au maximum le stationnement des véhicules sur l'emprise publique pour des raisons de sécurité et d'entrave à la circulation. - Les règles du POS sont simplifiées car elles étaient difficiles à appliquer vu le contexte foncier du vieux village offrant peu de possibilités. Par ailleurs, ses règles arbitraires sont parfois en décalage par rapport aux nécessités engendrées par les types d'activités. - Les règles relatives au stationnement pour le logement visent à imposer du stationnement sur l'emprise privative afin d'éviter toute occupation anarchique des espaces collectifs, dont notamment les voiries.

Article 13 : Espaces libres et plantations
- Les règles du POS sont maintenues. Par ailleurs, les plantations possibles sont guidées par les listes d'espèce indigènes et invasives proposées par le Conseil Départemental 77 et annexées au règlement. - En raison des risques de glissement de terrain liés à la nature des sols, des règles spécifiques sont fixées dans les hameaux du Tillet et de la Charbonnière afin de ne pas aggraver le risque par une mauvaise gestion des espaces libres et des plantations.
Article 15 : Performances énergétiques et environnementales
- Le code de la construction imposant désormais des règles thermiques, la municipalité n'a pas souhaité rajouter des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales qui pourraient être ségrégatives d'un point de vue financier.
Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques
- Les techniques évoluant très rapidement, notamment les nouveaux standards de téléphonie mobile évoluant vers le très haut débit, la municipalité n'a pas souhaité imposer ou privilégier une technologie particulière dans le cadre de la mise en œuvre du PLU.

4.2.4. Les dispositions applicables à la zone UX

* Zone UX et secteur UXa : Justification des prescriptions
Article 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites
- Eviter toute construction et installation qui ne serait pas compatible avec le caractère de la zone qui a une vocation économique. - Afin d'éviter toute dérive, et vu la taille et la localisation de la zone, les habitations y sont désormais interdites. - Les prescriptions de l'arrêté du PSS sont reprises dans le règlement du PLU.
Article 2 : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières
- Les prescriptions de l'arrêté du PSS sont reprises dans le règlement du PLU.
Article 3 : Accès et voirie
- Eviter la création de voiries et d'accès qui ne seraient pas praticables par les services de secours et d'incendie - Eviter toute configuration d'accès qui serait délicate pour la desserte d'une parcelle constructible. - Limiter les problèmes de circulation des engins de secours et véhicules de service public. - Faciliter les flux de circulation en dimensionnant la largeur des chaussées. - Les principes du POS sont repris.
Article 4 : Desserte par les réseaux
- Viser une application des normes en vigueur en matière de réseau d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviales. - Il est à noter que ces normes s'appliquent indépendamment du PLU et que le zonage d'assainissement définit les secteurs en assainissement individuel ou collectif. - A des fins esthétiques et pour limiter les risques en cas de tempête, il est demandé que les réseaux secs soient enfouis, ou bien dissimulés en façade en cas d'impossibilité technique.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Imposer un recul nécessaire pour que les véhicules puissent circuler aisément sur les emprises privatives. - Les principes du POS sont maintenus.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Imposer un recul minimal afin d'éviter tout risque notamment lié à la propagation d'incendie ou toute nuisance liée à la proximité des zones habitées. - Les principes du POS sont maintenus.
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Pas de nécessité de réglementer étant donné que l'implantation du bâti dans la parcelle n'a pas d'impact sur la forme urbaine. Par ailleurs, une règle spécifique pourrait être fortement contraignante pour un entrepreneur qui souhaiterait s'implanter. - Les règles du POS ne sont donc pas maintenues.

Article 9 : Emprise au sol
- Pas de nécessité de réglementer étant donné que l'application d'une telle règle pourrait poser de fortes contraintes pour un entrepreneur qui souhaiterait s'implanter ce qui irait contre la volonté de la commune qui est de favoriser le développement de l'activité économique. - Les règles du POS ne sont donc pas maintenues.
Article 10 : Hauteur maximale des constructions
- La hauteur des constructions est fixée en prenant en compte le caractère de la zone destinée à recevoir des bâtiments d'activité.
Article 11 : Aspect extérieur
- Viser une bonne insertion des bâtiments d'activité qui seront visibles depuis l'axe de circulation majeur sur le territoire qu'est la RD 402.
Article 12 : Stationnement
- Limiter au maximum le stationnement des véhicules sur l'emprise publique pour des raisons de sécurité et d'entrave à la circulation.
Article 13 : Espaces libres et plantations
- Viser une bonne gestion des espaces libres tout en évitant de créer de fortes contraintes pour les entrepreneurs.
Article 15 : Performances énergétiques et environnementales
- Le code de la construction imposant désormais des règles thermiques, la municipalité n'a pas souhaité rajouter des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales qui pourraient être ségrégatives d'un point de vue financier.
Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques
- Les techniques évoluant très rapidement, notamment les nouveaux standards de téléphonie mobile évoluant vers le très haut débit, la municipalité n'a pas souhaité imposer ou privilégier une technologie particulière dans le cadre de la mise en œuvre du PLU.

4.2.5. Les dispositions applicables à la zone 1 AU

* Zone 1 AU : Justification des prescriptions
Article 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites
- D'une manière générale, les principes du POS sont maintenus, à savoir, éviter toute nuisance non compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
Article 2 : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières
- Assurer une mixité fonctionnelle à la zone UB sans pour autant créer de nouvelles nuisances dans une zone très majoritairement résidentielle. - Autoriser de manière cadrée (afin d'éviter les nuisances) les entrepôts et les bâtiments d'activité (commerce, artisanat, ICPE). A l'instar des zones UA et UB, les surfaces des activités sont revues à 300 m² au lieu de 500 m² par soucis de cohérence.
Article 3 : Accès et voirie
- Eviter la création de voirie ou d'accès qui ne serait pas praticable par les services de secours et d'incendie - Eviter toute configuration d'accès qui serait délicate pour la desserte d'une parcelle constructible. - Limiter les problèmes de circulation des engins de secours et véhicules de service public. - Les principes du POS sont maintenus d'une manière générale.
Article 4 : Desserte par les réseaux
- Viser une application des normes en vigueur en matière de réseau d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviales. - Il est à noter que ces normes s'appliquent indépendamment du PLU et que le zonage d'assainissement définit les secteurs en assainissement individuel ou collectif. - A des fins esthétiques et pour limiter les risques en cas de tempête, il est demandé que les réseaux secs soient enfouis, ou bien dissimulés en façade en cas d'impossibilité technique. - Les grands principes du POS sont maintenus.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Maintenir une cohérence avec le bâti existant en maintenant les continuités urbaines, et ce notamment dans le bourg. - Par soucis de cohérence avec la zone UB, le recul d'implantation est fixé à 5 mètres.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Par soucis de cohérence avec la zone UB, les règles d'implantation sont les mêmes.
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Par soucis de cohérence avec la zone UB, les règles d'implantation sont les mêmes.
Article 9 : Emprise au sol
- Par soucis de cohérence avec la zone UB, l'emprise au sol est la même. Cette emprise permet tout à fait de recevoir sur du parcellaire relativement resserré de l'individuel ou de l'individuel groupé (une maison de 90 m ² au sol pourra être autorisée sur une parcelle de 300 m ²).
Article 10 : Hauteur maximale des constructions
- Préserver les hauteurs des constructions actuelles en définissant des règles en cohérences avec l'existant. Les règles de la zone UB sont donc reprises.
Article 11 : Aspect extérieur
- Viser le maintien d'une cohérence avec le bâti existant en préservant les grandes caractéristiques locales (aspect et teintes des façades et couvertures, clôtures...). Les règles du POS sont donc maintenues dans leur globalité. - Certains points sont cependant revus : • La couleur des façades doit désormais être de ton pierre locale afin d'assurer une unité d'ensemble. • Pour des raisons d'esthétique, les fenêtres de toits sur les parties de toitures donnant sur rue sont désormais interdites. - Viser une bonne intégration des nouveaux dispositifs pouvant être mis en œuvre, dans le cadre des énergies renouvelables notamment, en imposant que l'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation, citernes par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, soit situé sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés ; et que les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.
Article 12 : Stationnement
- Limiter au maximum le stationnement des véhicules sur l'emprise publique pour des raisons de sécurité et d'entrave à la circulation. - Les règles du POS sont simplifiées car elles étaient difficiles à appliquer vu le contexte foncier du vieux village offrant peu de possibilités. Par ailleurs, ses règles arbitraires sont parfois en décalage par rapport aux nécessités engendrées par les types d'activités. - Les règles relatives au stationnement pour le logement visent à imposer du stationnement sur l'emprise privative afin d'éviter toute occupation anarchique des espaces collectifs, dont notamment les voiries.
Article 13 : Espaces libres et plantations
- Par soucis de cohérence, les règles de la zone UB sont reprises. Par ailleurs, les plantations possibles sont guidées par les listes d'espèce indigènes et invasives proposées par le Conseil Départemental 77 et annexées au règlement.
Article 15 : Performances énergétiques et environnementales
- Le code de la construction imposant désormais des règles thermiques, la municipalité n'a pas souhaité rajouter des exigences en matière de performances énergétiques et environnementales qui pourraient être ségrégatives d'un point de vue financier.
Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques
- Les techniques évoluant très rapidement, notamment les nouveaux standards de téléphonie mobile évoluant vers le très haut débit, la municipalité n'a pas souhaité imposer ou privilégier une technologie particulière dans le cadre de la mise en œuvre du PLU.

4.2.6. Les dispositions applicables à la zone 2 AU

Il est à noter qu'en ce qui concerne la zone 2 AU, réglementairement, en l'absence de toute construction existante et étant donné qu'il est interdit de construire dans ces zones, les articles ne sont pas réglementés sauf les articles obligatoires 6 et 7 qui permettent la libre implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ce type d'équipement répond souvent à des programmes et des règles de construction complexes et propres à chacun ; ils doivent pouvoir s'adapter au cas par cas.

4.2.7. Les dispositions applicables à la zone A

* Zone A : Justification des prescriptions
Article 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites
- Interdire tout type de constructions et installations n'ayant pas de caractère agricole afin d'affirmer la vocation de la zone.
Article 2 : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières
- Permettre une diversification et une évolution de l'activité agricole tout en cadrant l'évolution de l'activité.
- Eviter toute création de nouveau logement dont le caractère nécessaire à l'activité agricole ne sera pas justifié.
Article 3 : Accès et voirie
- Veiller à ce que soit assurée une desserte permettant notamment l'accès des secours et véhicules contre l'incendie.
- Les principes du POS sont maintenus.
Article 4 : Desserte par les réseaux
- Viser une application des normes en vigueur en matière de réseau d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviales.
- A des fins esthétiques et pour limiter les risques en cas de tempête, il est demandé que les réseaux secs soient enfouis.
- Les principes du POS sont maintenus.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Eviter toute gêne pour la circulation automobile en imposant un recul assez important permettant aux véhicules agricoles de manœuvrer aisément sur les emprises privées.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Maintenir un recul afin d'éviter toute nuisance, notamment lorsque les parcelles voisines ne sont pas agricoles.
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Pas de nécessité de réglementer étant donné que l'implantation du bâti dans la parcelle n'a pas d'impact sur la forme urbaine. Aussi, les règles du POS ne sont pas reprises.
Article 9 : Emprise au sol
- Pas de nécessité de réglementer en zone A.
Article 10 : Hauteur maximale des constructions
- Maintien des règles du POS.
Article 11 : Aspect extérieur
- Viser une bonne insertion paysagère des bâtiments agricoles pouvant présenter des volumes imposants et avoir un impact visuel fort.
Article 12 : Stationnement
- Le principe retenu vise à créer le stationnement nécessaire en dehors des espaces publics.
Article 13 : Espaces libres et plantations
- La liste des espèces invasive est reprise pour la zone A.
Article 15 : Performances énergétiques et environnementales
- Pas de volonté d'imposer des normes pour les futurs bâtiments agricoles.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Pas de volonté d'imposer des prescriptions en matière d'infrastructures et communications électroniques pour les futurs bâtiments agricoles.

4.2.8. Les dispositions applicables à la zone N et ses secteurs
*** Zone N et secteurs : Justification des prescriptions**
Article 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites

- Interdire toute occupation et utilisation des sols pouvant impacter les zones humides et avoir un impact négatif sur la préservation de ces espaces.
 - Protéger au maximum les étangs et milieux humides en interdisant toutes les actions aboutissant à une modification de ces milieux aquatiques et humides.
 - Prendre en compte les règles du PSS.

Article 2 : Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

- Les conditions particulières visent à adapter en fonction des secteurs et de leurs caractéristiques des possibilités d'évolution adaptées au type de bâti existant ou à l'occupation du sol existante.

Article 3 : Accès et voirie

- Les principes du POS sont maintenus dans le but de viser une desserte sécurisée.

Article 4 : Desserte par les réseaux

- Viser une application des normes en vigueur.
 - Imposer une prise en compte des eaux de pluie à la parcelle afin d'éviter tout problème de gestion pour les parcelles voisines ou le réseau.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Un recul obligatoire est imposé afin de maintenir un aspect aéré. Ce dernier n'est pas imposé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pouvant pour des raisons techniques être obligatoirement implantés en limite.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Un recul obligatoire est imposé afin de maintenir un aspect aéré. Ce dernier n'est pas imposé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pouvant pour des raisons techniques être obligatoirement implantés en limite.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Pas de nécessité de réglementer étant donné que l'implantation du bâti dans la parcelle n'a pas d'impact sur la forme urbaine.

Article 9 : Emprise au sol

- Emprise au sol fortement limitée afin d'éviter toute dérive. Elle est adaptée en fonction du secteur et des caractéristiques spécifiques liées à ce secteur.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

- La hauteur est fixée en fonction des secteurs et des types de constructions autorisés.

Article 11 : Aspect extérieur

- Viser une bonne insertion paysagère en fonction du type de constructions autorisé.

Article 12 : Stationnement

- Le principe retenu vise à créer le stationnement nécessaire en dehors des espaces publics.

Article 13 : Espaces libres et plantations

A l'instar du POS, il est rappelé les principes s'appliquant pour les EBC.
 - La liste des espèces invasives est reprise pour la zone N.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

- Pas de nécessité de réglementer cet article en zone naturelle.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Pas de nécessité de réglementer cet article en zone naturelle.

4.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme définissent le contenu des orientations d'aménagement et de programmation.

Ainsi, les OAP permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement réalisées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les OAP, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit. Aussi, elles ne fixent pas de localisation précise des différents éléments à prendre en compte dans l'aménagement des zones.

Tout aménagement peut se faire par phase sous conditions d'une prise en compte globale des OAP définies par zone.

OAP	Justification
* Zone UB	
La desserte devra prévoir un bouclage de la voirie avec la trame viaire existante. Le bouclage devra être créé entre la rue de la Sagette et la route départementale.	Eviter tout développement en impasse et favoriser une meilleure circulation dans le lotissement actuel qui est en impasse.
L'aménagement interne à la zone devra prévoir de relier la trame viaire par une desserte piétonne rejoignant l'emplacement réservé n°5.	Favoriser une bonne fluidité des déplacements piétons sur l'ensemble du quartier (actuel et futur).
Le stationnement visiteur doit être pris en compte dans les emprises communes (profils de voirie par exemple).	Eviter tout stationnement anarchique sur les chaussées.
La densité minimale recherchée sera de 16 logements à l'hectare (Voiries et Réseaux Divers, et espaces communs compris).	Viser une certaine densité du bâti en cohérence avec la densité déjà existante dans le village.
* Zone 1 AU	
L'aménagement de la zone ne se fera qu'à travers une opération d'aménagement d'ensemble.	Prise en compte globale du site pour un aménagement optimal, cohérent et raisonné.
Un bouclage de la voirie devra être créé entre la rue de la Tuilerie (actuellement en impasse) et la rue des Vignes.	Favoriser une bonne fluidité des déplacements piétons sur l'ensemble du quartier (actuel et futur) et créant une couture urbaine sur le réseau viaire existant.
Le stationnement visiteur doit être pris en compte dans les emprises communes (profils de voirie par exemple).	Eviter tout stationnement anarchique sur les chaussées.
La densité minimale recherchée sera de 16 logements à l'hectare (Voiries et Réseaux Divers, et espaces communs compris).	Viser une certaine densité du bâti en cohérence avec la densité déjà existante dans le village.

4.4. Les emplacements réservés (ER)

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public énumérés à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, à savoir la réalisation de voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu.
- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L.152-2, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

4.4.1. Evolution des emplacements réservés du POS

- **ER n°1 : Extension du cimetière.**

-> ER caduc les surfaces ayant été acquises par la municipalité.

- **ER n°2 : Elargissement de voirie.**

-> ER caduc les surfaces ayant été acquises par un particulier.

- **ER n°3 : Elargissement de voirie.**

-> ER caduc les parcelles ayant été urbanisées sans que l'ER ait été pris en compte.

- **ER n°4 : Extensions sportives et parking.**

-> Les équipements projetés n'ont pas été réalisés sur cette surface. L'ER n'est pas maintenu car en zone A du PSS.

- **ER n°5 : Elargissement de voirie (8 mètres).**

-> L'élargissement a été réalisé.

4.4.2. Nouveaux emplacements réservés délimités

- **ER n°1 : Extension de l'école.**

-> Permettre une extension éventuelle de l'école au niveau des bâtiments attenants.

- **ER n°2 : Aménagement d'un parking.**

-> Offrir du stationnement aux usagers de la rue du Commandant Frot afin de tenter de solutionner la problématique du stationnement anarchique.

- **ER n°3 : Aménagement d'une liaison douce de 3 mètres de large**

-> Permettre l'aménagement d'une liaison douce sécurisée entre le bourg et La Ferté-sous-Jouarre.

- **ER n°4 : Extension des ateliers municipaux.**

-> Permettre une extension des ateliers municipaux sur la parcelle adjacente.

- ER n°5 : Création d'un espace vert.

-> Aménager un espace vert commun au lotissement existant et à l'extension futur et favoriser une perméabilité piétonne entre les deux entités.

- ER n°6 : Création d'un parking et sécurisation de l'arrêt de bus.

-> Sécuriser le stationnement autour de l'arrêt de bus car actuellement le stationnement au moment de la dépose des enfants est anarchique et dangereux.

Au total, les Emplacements Réservés à destination de la commune représentent 2 568 m².

4.5. Les Espaces Boisés Classés

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L.113-1 et L.113-2) stipulant notamment que :

- Tout changement d'affectation, ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :
 - s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
 - s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
 - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

Les EBC ne forment pas une zone spéciale du Plan Local d'Urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au Code de l'Urbanisme.

Les EBC ont donc été délimités au niveau des boisements existants à l'instar des EBC du POS. L'évolution des surfaces enregistrées.

EBC	POS	PLU
Surface en hectares	266	318,60

Les surfaces classées en EBC dans le PLU représentent 318 hectares, soit 53,5% du territoire.

4.6. L'application de l'article L. 151-23

La Municipalité a souhaité utiliser les possibilités offertes par l'article L.151-23 pour protéger les étangs présents sur le plateau de la Brie.

Article L.151-23

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définit, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. [...] »

Ainsi, à travers l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme toute action qui remettrait en cause le maintien de l'intégrité écologique des secteurs concernés est interdite, soit tout ouvrage portant atteinte à la zone et à son alimentation et d'une manière générale, toute utilisation du sol allant à l'encontre de la protection du milieu comme les exhaussements et affouillement des sols, les remblais ou encore les drainages.

4.7. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation et d'occupation. Elles ont un caractère d'ordre public.

Les servitudes sont annexées au PLU (liste et plan des servitudes délivrés par l'Etat dans le cadre du Porter à Connaissance).

Les zones urbanisées sont également soumises aux prescriptions de deux arrêtés de bruit (cf. partie 1 paragraphe 6.2. du présent rapport).

**QUATRIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA
MISE EN OEUVRE DU PLU SUR
L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES
POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN
VALEUR**

1. Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Les incidences des évolutions induites par le PLU sur le milieu existant seront limitées. L'évolution du PLU repose sur la volonté affirmée de :

- Protéger les milieux naturels les plus sensibles : le PLU protège les milieux écologiques dégagant les enjeux les plus forts : les milieux aquatiques de la vallée de la Marne, les étangs et zones humides de la Brie ; ainsi que l'ensemble du massif boisé,
- Maintenir les continuités écologiques présentes sur le territoire (vallée de la Marne et plateau boisé),
- Préserver le cadre de vie en affirmant la volonté d'inscrire l'évolution future de la commune dans un cadre de vie rural et villageois,
- Favoriser le renouvellement urbain et localiser les extensions urbaines dans la continuité du bâti existant dans une perspective de gestion l'espace phasée. La superficie globale des secteurs voués à l'urbanisation est raisonnable et proportionnée aux objectifs de croissance démographique visés par la commune,
- Limiter et cadrer fortement l'urbanisation dans les hameaux et l'évolution du bâti isolé,
- Prendre en compte la gestion des risques identifiés sur le territoire communal.

1.1. La délimitation des zones urbaines et à urbaniser

Le PLU propose une surface urbanisable qui s'étend au-delà des Parties Actuellement Urbanisées déjà constructibles.

Le nouveau zonage offre un total de surfaces urbanisables et à urbaniser (U et AU) moins important que dans le POS passant de 39,1 hectares à 33,46 hectares. Cette diminution de surface est liée à l'adaptation du PLU au nouveau contexte foncier qui a évolué depuis l'élaboration du POS, mais aussi à un projet communal plus raisonné par rapport aux objectifs démographiques et économiques.

L'évolution est majoritairement liée :

- À la réduction des zones d'extension future à vocation résidentielle passant de 9,3 hectares à 1,49 hectares ;
- Au reclassement en zone UH des zones NB localisées au niveau des hameaux et de la rue du Tillet dans le bourg.

La réflexion autour des objectifs de population et du développement de l'urbanisation a contribué à faire diminuer les surfaces urbanisables et à urbaniser dédiées au résidentiel de quasiment 8 hectares.

Ainsi les zones à urbaniser à vocation résidentielle permettront de maîtriser l'arrivée de population nouvelle et d'anticiper dans le temps l'évolution communale tout en limitant l'utilisation d'espaces naturels.

Dans l'ensemble, les zones urbanisables et à urbaniser représentent 5,6% du finage communal.

D'une manière générale, l'élaboration du PLU permet à la commune d'assurer le développement futur du village grâce à cette nouvelle lisibilité du contexte foncier.

Les zones à urbaniser contribuent à la préservation du cadre de vie car :

- Elles proposent des zones d'extension réfléchies qui concentrent la construction dans un programme d'ensemble tenant compte de la trame viaire déjà existante et visant à relier le bâti au tissu urbain

existant,

- Elles canalisent les extensions urbaines et préservent du même coup les zones naturelles périphériques et les zones naturelles du mitage progressif,
- Elles s'appuient sur un phasage visant à assimiler une nouvelle population de manière raisonnée et cadrée par la municipalité (utilisation du droit de préemption urbain et obligation de passer par une modification du PLU pour rendre la zone 2 AU constructible).

Concernant la prise en compte des risques, par la redéfinition de son zonage et par les nouvelles prescriptions réglementaires, le PLU vise à ne pas aggraver l'existant et à tenter de minimiser l'exposition aux risques pour les personnes et les biens.

1.2. La délimitation des zones agricoles

La zone A, réservée aux activités agricoles, représente plus de 9% de la superficie totale du territoire communal. Elle concerne le secteur déjà occupé par une exploitation agricole, mais aussi les zones de cultures ne présentant pas d'enjeux particuliers en matière de paysage ou d'environnement.

La délimitation de la zone laisse la possibilité d'appliquer les distances de recul nécessaires pour les futurs bâtiments d'élevage.

Les milieux naturels sensibles extérieurs au village, et en particulier l'ensemble de la vallée de la Marne et une partie du plateau de la Brie des Etangs concerné pas des zones humides restent inconstructibles. Le classement en zone N préserve ainsi de la constructibilité tout en permettant de conserver la vocation agricole de certaines parcelles (majorité de prairies dans la vallée et cultures sur le plateau).

Les espaces agricoles impactés par un classement en zone U ou AU sont inexistants. Aucune terre agricole n'a donc été consommée au profit d'une zone constructible.

1.3. La délimitation des zones naturelles

Les zones naturelles font l'objet d'une protection particulière à travers la délimitation de la zone N et de ses sous-secteurs qui représentent 85% de la superficie du territoire communal.

La zone naturelle et ses secteurs préservent de la construction des secteurs à enjeux patrimoniaux principaux : les milieux aquatiques, les boisements et les espaces reconnus pour leurs qualités environnementales à protéger en priorité (zones humides).

Le règlement fixe notamment les prescriptions visant à préserver les milieux humides.

Le PLU préserve l'ensemble des espaces boisés de la constructibilité en les classant en zone naturelle et en protégeant à travers le classement en espace boisés classé les boisements de plateau et de coteau. Aussi les impacts négatifs sur les zones boisées liés à la mise en œuvre du PLU seront inexistants.

Aucune zone boisée n'a été reclassée en zone U ou AU.

1.4. La vallée de la Marne et continuité écologique

Par rapport au village existant, le PLU ne laisse pas plus de possibilités d'étendre à proximité des rives de la Marne.

Sur le grand territoire, les impacts sur l'environnement du cours d'eau liés à la mise en place du PLU seront inexistants étant donné que la zone naturelle englobe l'ensemble des sites naturels et qu'il vise notamment la protection des zones humides.

Le corridor écologique de la vallée de la Marne reste préservé au travers du PLU.

1.5. Compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE des 2 Morin

Les défis du SDAGE	Les enjeux du SAGE	Compatibilité du PLU
Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques	Améliorer la qualité de l'eau	Le PLU n'a pas d'impact direct ou indirect sur les pollutions.
Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques		Le PLU n'a pas d'impact direct sur les pollutions. Le zonage vise à interdire toute nouvelle construction à proximité des milieux aquatiques. Le règlement du PLU impose de respecter les normes en vigueur pour les dispositifs autonomes. Ces règles s'appliquent toutefois indépendamment du PLU. Par ailleurs, sur les projets de grande surface, des études loi sur l'eau devront être menées, indépendamment du PLU. Le traitement des eaux usées au niveau des nouvelles constructions devra respecter les normes en vigueur.
Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants		Le PLU n'a pas d'impact direct sur les pollutions. Le zonage vise à interdire toute nouvelle construction à proximité des milieux aquatiques.
Réduire les pollutions microbiologiques des milieux		Le PLU n'a pas d'impact direct ou indirect sur les pollutions.
Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau	Aucun périmètre de captage n'impacte le territoire communal de Reuil-en-Brie.
Gérer la rareté de la ressource en eau		Les projections du PLU engendreront une augmentation inévitable de la consommation en eau potable. Cependant, elles resteront mesurées au regard des objectifs démographiques visés et elles entreront dans les capacités de production offertes par les deux réseaux desservant l'ensemble des zones bâties.
Limiter et prévenir le risque d'inondation	Prévenir et gérer les risques naturels liés à l'eau	Le risque inondation est pris en compte à travers la SUP qui s'applique sur le territoire (PSS)

1.6. Compatibilité avec le SDRIF Horizon 2030

1.6.1. Les paramètres du SDRIF

Les orientations du SDRIF se déclinent sur la base de trois paramètres :

- La **superficie des espaces urbanisés** au sens strict en 2012 est utilisée pour l'application des orientations relatives à la densification des espaces urbanisés et aux capacités d'extension non cartographiées.
- La **densité humaine** est le rapport entre la somme de la population et de l'emploi en 2011, et la superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012.
- La **densité des espaces d'habitat** est le rapport entre le nombre de logements total en 2012 et la **superficie des espaces d'habitat** en 2012.

D'après le référentiel territorial du SDRIF²¹, sur la commune de Reuil-en-Brie :

Superficie des espaces urbanisés au sens strict	56,1 ha
Superficie des espaces d'habitat	42,9 ha
Densité humaine	16,9
Densité des espaces d'habitat	8 logements/ha

L'analyse ci-après tend à répondre aux principales orientations réglementaires fixées dans le SDRIF pour un horizon 2030.

1.6.1. Optimiser les espaces urbanisés

Pour respecter l'objectif de croissance fixé par le SDRIF, le PLU de Reuil-en-Brie doit permettre d'atteindre **une densité humaine de 18,6** (10% x 16,9) et **une densité des espaces d'habitat de 8,8 logements/ha** (10% x 8).

Le PLU prévoit d'accueillir 150 habitants supplémentaires et 56 logements. Sachant que 25 logements sont disponibles au sein des espaces urbanisés existants, les 31 logements restants sont réalisés en extension spatiale.

Afin de finaliser l'urbanisation de l'opération située « Parc de Reuil », la zone UB a été étendue sur **0,65 ha**. En respectant la densité moyenne actuelle du lotissement, soit environ 12 logements/ha, on peut escompter sur la création de **7 nouveaux pavillons**.

Il reste donc **24 logements** à créer. En respectant une densité minimale de 16 logements/ha, les zones AU doivent couvrir au maximum **1,5 ha**.

Le PLU prévoit le maintien des emplois existants et un développement de la zone d'activités (extension de la zone UX sur **1,4 ha**) qui va permettre de créer une vingtaine d'emplois supplémentaires.

²¹ <http://www.iau-idf.fr/refter-sdrif/>

Calcul de l'accroissement de la densité humaine

	Etat initial (référentiel SDRIF)	Projection du PLU	TOTAL
Habitants	832	151	983
Emplois	117	20	137
Superficie des espaces urbanisés (ha)	56,1	+ 3,5	59,6
DENSITE HUMAINE	16,9	+11%	18,8

Calcul de l'accroissement de la densité des espaces d'habitat

	Etat initial (référentiel SDRIF)	Projection du PLU	TOTAL
Logements	342	56	398
Superficie des espaces d'habitat (ha)	42,9	+2,1	45
DENSITE DES ESPACES D'HABITAT	8	+ 10%	8,8

Le PLU, en projetant une augmentation de la densité humaine de 11% et de la densité des espaces d'habitat de 10%, est compatible avec le SDRIF.

1.6.2. Les nouveaux espaces d'urbanisation

La commune de Reuil-en-Brie dispose d'une capacité d'extension de **15% de la superficie des espaces urbanisés soit 8,4 ha jusqu'à 2030.**

Rappelons que parmi ces 8,4 ha, 2,8 ha doivent être en continuité de l'espace urbanisé de la Ferté-sous-Jouarre (secteurs de développement à proximité des gares).

Le PLU, en prévoyant une consommation foncière de l'ordre de 3,5 ha, est compatible avec le SDRIF.

1.6.3. La préservation des espaces boisés et naturels

Le PLU protège les boisements par un classement en zone Naturelle et en EBC. Les lisières forestières sont également protégées sur une bande de 50 m en dehors des espaces urbanisés.

1.6.4. La préservation des espaces agricoles

Les espaces agricoles sont classés en zone Agricole, réservée à l'exploitation. Les milieux d'intérêt écologique présent au sein de ces zones sont identifiés et au protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. A noter également qu'aucune zone U ou AU n'a été délimitée au niveau des espaces agricoles.

2. Les mesures de préservation et de mise en valeur

2.1. Une gestion qualitative de l'espace

Le PLU décline un projet urbain visant à maîtriser le développement de la commune de Reuil-en-Brie et à optimiser son renouvellement de façon à :

- Eviter une urbanisation diffuse consommatrice d'espaces et génératrice de déplacements motorisés.
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel reconnu de la commune,
- Prendre en compte les espaces à enjeux liés à l'existence de risques,
- Minimiser la réalisation de nouveaux réseaux (voirie, AEP, assainissement...) aux coûts de gestion démultipliés.

Identifier de nouvelles zones d'extension en continuité du bâti existant

Le PLU propose une surface urbanisable qui s'étend au-delà des Parties Actuellement Urbanisées déjà constructibles du village. La surface des zones d'extensions a été définie en prenant en compte les possibilités à construire dans la ville même à travers les dents creuses. Elles s'inscrivent en continuité du tissu urbain existant, ou dans le prolongement direct des espaces déjà urbanisés ou prévus à l'urbanisation sur le court terme.

La superficie globale des secteurs voués à l'urbanisation future est proportionnée par rapport aux objectifs de croissance démographique fixés par les élus qui prennent notamment en compte les capacités des réseaux.

Clarifier le contexte foncier

Le PLU permet à la commune d'assurer le développement futur grâce à cette nouvelle lisibilité du contexte foncier. Les zones à urbaniser contribuent à la préservation du cadre de vie car :

- elles proposent des zones d'extension réfléchies qui concentrent la construction dans un programme d'ensemble défini à travers un phasage et les orientations d'aménagement et de programmation,
- elles canalisent les extensions urbaines et préservent du même coup les zones naturelles ou agricoles périphériques du mitage progressif.

2.2. La préservation et la mise en valeur des espaces naturels et du paysage

Le PLU met en place des dispositions assurant l'intégration la préservation et la mise en valeur des grands ensembles naturels du territoire communal. Il prend en compte les paysages (urbains et ruraux) et protège les espaces d'intérêt écologique selon leur sensibilité environnementale.

Espaces naturels et paysage rural

Le PLU préserve, par un classement en zone N ou par d'autres outils, les entités naturelles présentant un fort intérêt écologique, tout en permettant la poursuite d'une activité agricole dans les zones cultivées :

- Le PLU prend en compte les grands défis du SDAGE Seine-Normandie et notamment les enjeux inhérents à la vallée de la Marne en protégeant de la constructibilité les espaces naturels sensibles (zones humides) et en prenant en compte le risque inondation.
- Le PLU préserve de toute constructibilité les milieux naturels reconnus et particulièrement les zones humides.

- Le PLU protège de la constructibilité les boisements de plateau et protège la destination des sols qui devront rester boisés dans les espaces boisés classés.

Patrimoine urbain et paysage urbain

Le PLU vise à maintenir des grands principes urbains et architecturaux qui caractérisent le centre ancien, tout en définissant un cadre général pour maintenir une cohérence architecturale dans l'ensemble du village.

Bien qu'étant plus souples qu'en zone UA, les règlements des zones UB et 1 AU fixent des principes généraux visant une bonne intégration des extensions dans le paysage urbain.

2.3. La prise en compte de l'environnement dans le projet urbain

Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement retenus pour les zones à urbaniser (AU) prennent en compte le souci de préservation de l'environnement :

- En privilégiant leur aménagement par des opérations d'aménagement d'ensemble permettant un développement cohérent et réfléchi dans sa globalité,
- En fixant des principes de densité visant à éviter un gaspillage des espaces vouées à l'urbanisation,
- En traitant à travers une vision d'ensemble la problématique des circulations et notamment des liaisons douces qui ont pour objectif d'assurer le bouclage des liaisons existantes.

3. La synthèse de l'impact du PLU

Effets "négatifs" du PLU	Effets "positifs" du PLU
Imperméabilisation des sols	Préservation et requalification du cadre de vie
Artificialisation d'espaces naturels	Planification du développement résidentiel sur le court et le long terme à travers un projet d'ensemble
	Intégration des zones d'urbanisation future dans le paysage urbain et naturel à travers le règlement et les orientations d'aménagement
	Définition de liaisons douces dans les zones d'extension
	Protection des surfaces agricoles utiles
	Préservation des boisements continuité écologiques
	Prise en compte des risques naturels reconnus et notamment du risque inondation (PSS)
	Intégration des grands enjeux du SDAGE Seine-Normandie

4. Bilan triennal sur la satisfaction des besoins en logements : indicateurs de suivi du PLU

Article L. 153-27

« **Neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.** »

Dans l'article R.151-3 6°, le code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 153-27.

Les indicateurs définis pour le bilan sont les suivants :

Critères	Indicateurs	Modalités de suivi
Evolution du parc de logement		
1- Logements neufs	- Nombre - Type de logement (réhabilitation de bâti existant ou non) - Type d'occupation (résidentiel / secondaire - propriété / locatif)	Mairie de REUIL-EN-BRIE SITADEL
Localisation des surfaces urbanisées		
1- Optimisation des dents creuses (à l'intérieur du tissu urbanisé existant)	- Surface urbanisée (en m²) - Type de bâti (collectif / individuel – habitat / activité) - Densité pour les zones résidentielles (nbr. de logements à l'hectare) - Surface imperméabilisée (en m²)	Mairie de REUIL-EN-BRIE
2- Extension de l'urbanisation	- Surface urbanisée (en m²) - Type de bâti (collectif / individuel) - Densité pour les zones résidentielles (nbr. de logements à l'hectare) - Surface imperméabilisée (en m²)	Mairie de REUIL-EN-BRIE
Impact sur les sols consommés par l'urbanisation		
1- Urbanisation d'espaces naturels	- Surface consommée (en m ²)	Mairie de REUIL-EN-BRIE
2- Urbanisation de surfaces agricoles cultivées	- Surface consommée (en m ²)	Mairie de REUIL-EN-BRIE
3- Urbanisation de surfaces agricoles toujours en herbe	- Surface consommée (en m ²)	Mairie de REUIL-EN-BRIE
Impact sur la gestion de l'eau potable et des eaux usées		
1- Evolution de la consommation en eau	- Consommation annuelle (en m ³)	CCPF
2- Evolution du nombre d'équivalent/habitant traités par la STEP	- Nbr. d'EH traité annuellement	CCPF