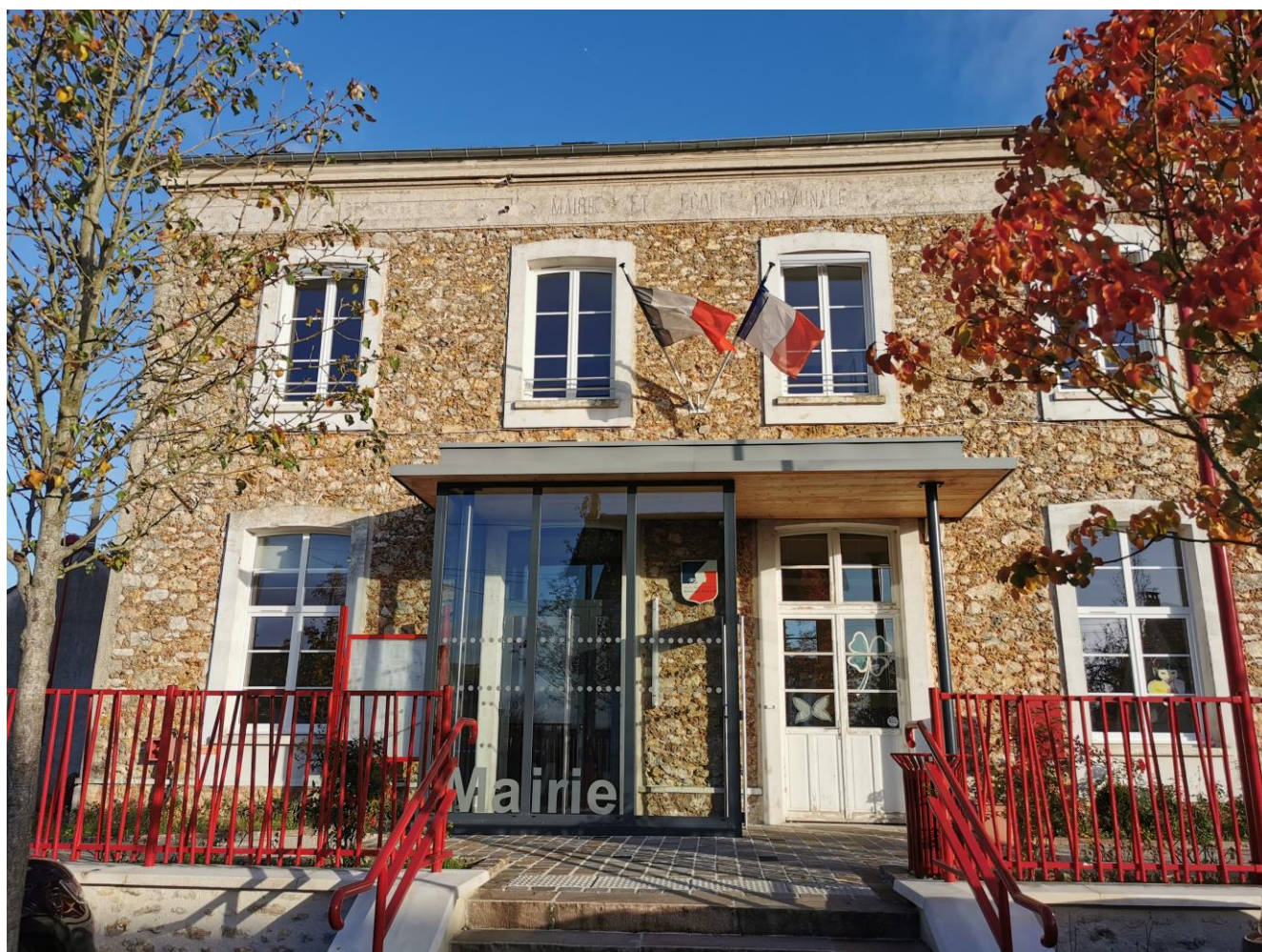




MAIRIE D'ARMENTIERES-EN-BRIE  
9 Rue du Chef de Ville  
77440 ARMENTIERES-EN-BRIE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

# RAPPORT DE PRESENTATION



*Vu pour être annexé à la  
délibération d'approbation du  
Conseil Municipal en date du :  
29/01/2025*

## Contexte de l'élaboration du PLU d'Armentières-en-Brie

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Armentières-en-Brie doit succéder au Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé par le Conseil municipal le 06 mars 2001 et devenu caduque depuis le 27 mars 2017.

L'élaboration du PLU s'inscrit à l'intérieur de différents cadres de références qui sont intégrés dans une relation soit de compatibilité soit de prise en compte. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Marne-Ourcq ayant été approuvé le 20 avril 2017, le SCOT est le premier document de référence avec lequel la commune doit être compatible. Le Scot a fait l'objet d'une évaluation par délibération du conseil communautaire n°2023-02/11 en date du 3 février 2023.

Le PLU d'Armentières-en-Brie également être compatible avec le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014.

De surcroît en raison de la présence du site nature 2000 des "Boucles de la Marne", le PLU est assujetti à une évaluation environnementale obligatoire.

La notion de compatibilité exige que les dispositions du PLU ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

La notion de prise en compte implique de ne pas ignorer les objectifs généraux des documents concernés.

<b>A. DIAGNOSTIC COMMUNAL</b> .....	<b>9</b>
<b>A.I. SITUATION GENERALE</b> .....	<b>10</b>
<b>A.I.1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE</b> .....	<b>10</b>
I.1.1.1 PRESENTATION COMMUNALE .....	10
I.1.1.2 GRANDES CARACTERISTIQUES .....	10
I.1.1.3 L'INTERCOMMUNALITE : LE PAYS DE L'OURCQ .....	11
I.1.1.4 ENJEUX DE TERRITOIRE .....	12
<b>B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>13</b>
<b>B.I. UN CONTEXTE CLIMATIQUE ET ATMOSPHERIQUE CARACTERISTIQUE DES TERRITOIRES DE LA GRANDE COURONNE RURALE D'ILE-DE-FRANCE</b> .....	<b>14</b>
<b>B.I.1. LE CLIMAT</b> .....	<b>14</b>
<b>B.I.2. LA QUALITE DE L'AIR</b> .....	<b>15</b>
<b>B.I.3. L'EAU A L'ORIGINE D'ENTITES PAYSAGERES VARIEE</b> .....	<b>18</b>
<b>B.II. LE CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE ET GEOLOGIQUE</b> .....	<b>19</b>
<b>B.II.1. LE RELIEF</b> .....	<b>19</b>
<b>B.II.2. LE SOCLE-GEOLOGIQUE</b> .....	<b>21</b>
<b>B.II.3. L'HYDROGRAPHIE</b> .....	<b>22</b>
II.3.1.1 LES EAUX ET SURFACES .....	22
II.3.1.2 LES ETANGS D'ARMENTIERES-EN-BRIE .....	22
II.3.1.3 L'UNITE HYDROGRAPHIQUE MARNE-AVAL .....	23
<b>B.II.4. L'HYDROGEOLOGIE</b> .....	<b>24</b>
<b>B.II.5. MILIEUX AQUATIQUES ET RESSOURCE EN EAU</b> .....	<b>24</b>
II.5.1.1 L'EAU POTABLE .....	24
II.5.1.2 L'ASSAINISSEMENT .....	25
<b>B.II.6. LE SAGE (SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX) MARNE-AVAL</b> ..	<b>25</b>
<b>B.III. LES ENTITES PAYSAGERES</b> .....	<b>27</b>
<b>B.III.1. LA VALLEE DE LA MARNE</b> .....	<b>27</b>
III.1.1.1 LA VALLEE HUMIDE .....	27
III.1.1.2 LA PLAINE ALLUVIALE AGRICOLE .....	28
III.1.1.3 LES BOISEMENTS .....	28
III.1.1.4 LES CONES DE VUE .....	30
<b>B.IV. LE RESEAU ECOLOGIQUE</b> .....	<b>33</b>
<b>B.IV.1. LA TRAME VERTE ET BLEUE</b> .....	<b>33</b>
IV.1.1.1 IMPORTANCE DES ZONES HUMIDES D'ESSENCE ARTIFICIELLE .....	33
IV.1.1.2 INVENTAIRES ET DISPOSITIFS DE PROTECTION .....	35
IV.1.1.3 LES ZNIEFF .....	36
IV.1.1.4 LE SITE NATURA 2000 DES BOUCLES DE LA MARNE .....	40
<b>B.V. LES RESSOURCES PRODUCTIVES</b> .....	<b>47</b>
<b>B.V.1. L'AGRICULTURE</b> .....	<b>47</b>
V.1.1.1 TYPOLOGIE .....	48
V.1.1.2 LES ENJEUX DE L'AGRICULTURE AU SEIN DE LA ZPS .....	49

<b>B.V.2. LA SYLVICULTURE .....</b>	<b>50</b>
V.2.1.1 La sylviculture et le site natura 2000.....	50
<b>B.V.3. LES POTENTIALITES EN TERMES DE GEOTHERMIE .....</b>	<b>51</b>
<b>B.VI. SYNTHESE : LES RESSOURCES PRODUCTIVES .....</b>	<b>52</b>
<b>B.VII. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS</b>	<b>53</b>
<b>B.VII.1. LE MOS DE 2012 .....</b>	<b>53</b>
<b>B.VII.2. LE POS DE 2001 .....</b>	<b>54</b>
<b>B.VII.3. ENTRE 2013 ET 2023.....</b>	<b>55</b>
<b>C. ANALYSE URBAINE.....</b>	<b>56</b>
<b>C.I. BREF HISTORIQUE DE LA COMMUNE D'ARMENTIERES-EN-BRIE.....</b>	<b>57</b>
<b>C.I.1. LA TRAME ANCIENNE .....</b>	<b>58</b>
<b>C.I.2. DISPARITION DE L'USAGE TRADITIONNEL DU COURS D'EAU DANS L'ECONOMIE VILLAGEOISE .....</b>	<b>59</b>
<b>C.II. LES DIFFERENTES TYPOLOGIE DU TISSU URBAIN .....</b>	<b>61</b>
<b>C.II.1. LE TISSU URBAIN .....</b>	<b>61</b>
<b>C.II.2. AUTRES BATIS.....</b>	<b>64</b>
II.2.1.1 LES OPERATIONS GROUPEES.....	65
II.2.1.2 LES EXTENSIONS INDIVIDUELLES .....	67
II.2.1.3 L'HABITAT ISOLE.....	67
<b>C.III. DIAGNOSTIC QUALITATIF DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE LA COMMUNE .....</b>	<b>68</b>
<b>C.IV. LE CADRE DE VIE VILLAGEOIS .....</b>	<b>69</b>
<b>C.IV.1. LE RESEAU DES MURS.....</b>	<b>69</b>
<b>C.IV.2. LES LISIERES URBAINES .....</b>	<b>69</b>
<b>C.IV.3. LA MOBILITE .....</b>	<b>70</b>
<b>C.IV.4. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX .....</b>	<b>71</b>
<b>C.IV.5. LES ENTREES DU BOURG .....</b>	<b>74</b>
<b>C.IV.6. LA MOBILITE .....</b>	<b>74</b>
IV.6.1.1 LE RESEAU VIAIRE.....	74
IV.6.1.2 LES TRANSPORTS EN COMMUN .....	75
IV.6.1.3 INVENTAIRE DES PLACES DE STATIONNEMENTS .....	77
IV.6.1.4 LES CIRCULATIONS DOUCES .....	80
IV.6.1.5 LES CIRCULATIONS AGRICOLES.....	81
<b>C.V. LA GESTION DES DECHETS .....</b>	<b>82</b>
<b>C.VI. LES CAPACITES EVOLUTIVES DU VILLAGE .....</b>	<b>83</b>
<b>C.VI.1. LE CADRE DE REFERENCE.....</b>	<b>83</b>
VI.1.1.1 ZOOM SUR LE VILLAGE .....	85
VI.1.1.2 LA DENSITE MOYENNE DES ESPACES D'HABITAT .....	85
<b>C.VII. LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT AU SEIN DU TISSU URBAIN .....</b>	<b>88</b>
<b>C.VIII. L'ANALYSE DU MECANISME DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS DANS LA COMMUNE</b>	<b>90</b>
<b>C.VIII.1. DEFINITIONS :</b>	<b>90</b>
<b>C.IX. LE CALCUL DU POINT MORT SUR LE TERRITOIRE D'ARMENTIERES EN BRIE .....</b>	<b>90</b>

<b>C.IX.1. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES POUR UN MAINTIEN DE LA POPULATION A L'HORIZON 2030</b> .....	<b>90</b>
IX.1.1.1 LA REDUCTION DE LA TAILLE DES MENAGES EN 2030 .....	90
IX.1.1.2 LA PRISE EN COMPTE DES LOGEMENTS VACANTS EN 2030 .....	91
IX.1.1.3 LA PRISE EN COMPTE DES RESIDENCES SECONDAIRES EN 2030 .....	91
<b>C.X. LA SYNTHESE DES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUE ENTRE 2019 ET 2030</b> .....	<b>92</b>
<b>D. ANALYSE SOCIODEMOGRAPHIQUE</b> .....	<b>93</b>
<b>D.I. LA POPULATION</b> .....	<b>93</b>
<b>D.I.1. EVOLUTION GLOBALE DE LA POPULATION COMMUNALE</b> .....	<b>93</b>
I.1.1.1 FACTEURS D'EVOLUTION.....	93
I.1.1.2 LA REPARTITION PAR AGE.....	94
I.1.1.3 LA STRUCTURE DES MENAGES .....	94
<b>D.II. LE LOGEMENT</b> .....	<b>95</b>
<b>D.II.1. EVOLUTION DU LOGEMENT</b> .....	<b>95</b>
<b>D.III. L'ECONOMIE</b> .....	<b>97</b>
<b>D.III.1. LA POPULATION ACTIVE ET LE CHOMAGE</b> .....	<b>97</b>
III.1.1.1 LE NIVEAU DE SCOLARITE .....	97
III.1.1.2 L'ACTIVITE ET L'EMPLOI SELON LE STATUT PROFESSIONNEL.....	97
III.1.1.3 LE STATUT ET CONDITION D'EMPLOI DES 15 ANS OU PLUS SELON LE SEXE EN 2020 .....	98
III.1.1.4 LES MIGRATIONS PROFESSIONNELLES .....	98
<b>E. TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES, LES RISQUES</b> .....	<b>99</b>
<b>E.I. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE</b> .....	<b>100</b>
<b>E.I.1. LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE</b> .....	<b>100</b>
I.1.1. LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES .....	101
I.1.2. LA DEFENSE CONTRE LES INONDATIONS DES ZONES SUBMERSIBLES .....	101
I.1.3. LES ALIGNEMENTS .....	103
I.1.4. LES SERVITUDES DE HALAGE ET MARCHEPIED .....	104
I.1.5. LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS, TELEPHONIQUES, TELEGRAPHIQUES.....	104
I.1.6. VOIES FERREES.....	105
I.1.7. SERVITUDES RELATIVES A LA SALUBRITE ET A LA SECURITE PUBLIQUES PM2.....	105
I.1.8. SERVITUDES RELATIVES AUX INSTALLATIONS DONT L'ETABLISSEMENT A L'EXTERIEUR DES ZONES GREVEES DE SERVITUDES AERONAUTIQUES DE DEGAGEMENT EST SOUMIS A AUTORISATION T7.....	105
<b>E.I.2. LES CONCLUSIONS SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE</b> .....	<b>105</b>
<b>E.II. LES RISQUES</b> .....	<b>106</b>
<b>E.II.1. LA LISTE DES RISQUES NATURELS</b> .....	<b>106</b>
LE RISQUES D'INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPE .....	106
II.1.1. LE PSS DE LA VALLEE DE LA MARNE .....	107
II.1.2. LE PAPI .....	108
II.1.3. LES RISQUES LIES AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN.....	110
II.1.4. LES RISQUES LIES AUX PHENOMENES DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES .....	111
II.1.5. LES RISQUES LIES AUX SEISMES .....	112

E.II.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES .....	112
II.2.1. LES SITES POTENTIELLEMENT POLLUES .....	112
E.II.3. LES CONTRAINTES .....	112
E.II.4. LES CONCLUSIONS SUR LES CONTRAINTES ET LES RISQUES.....	113
I. QUATRIEME PARTIE : LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX QUI S'IMPOSENT AU PLU .....	113
E.I. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH).....	114
E.II. LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE DE FRANCE (PDUIF).....	114
E.III. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN SEINE-NORMANDIE (SDAGE) .....	114
E.IV. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE).....	115
E.V. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE) .....	116
E.VI. LE PGRI BASSIN SEINE NORMANDIE .....	116
E.VII. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES DE SEINE ET MARNE (SDC) .....	117
E.VIII. LE PLAN DES SURFACES SUBMERSIBLES (PSS) .....	119
E.IX. LE PLAN REGIONAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS (PRPGD) .....	119
E.X. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DE MARNE OURCQ.....	119
E.XI. LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.....	123
F. CINQUIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD.....	124
F.I. LE PROJET COMMUNAL.....	125
F.II. LES OBJECTIFS RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	126
F.II.1. RENFORCER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT DU TERRITOIRE .....	126
F.II.2. DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET LES RESEAUX D'ENERGIE..	126
F.II.3. VALORISER LE TERRITOIRE NATUREL ET PRESERVER LES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET SPECIFIQUES DE BORDS DE RIVIERE.....	127
F.II.4. FAVORISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITES ET DE SERVICES SUR LE TERRITOIRE.....	128
F.II.5. AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET LES CIRCULATIONS .....	128
F.II.6. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'URBANISME .....	129
F.II.7. MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE .....	130
G. SIXIEME PARTIE : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	131
G.I. OAP 1 : PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE .....	132
G.I.1. PROTEGER LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE (SITES NATURA 2000, RIVES DE LA MARNE, ZNIEFF 1 ET 2 ET L'URBANISATION FUTURE .....	132
G.I.2. CONFORTER ET RESTAURER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES.....	133
G.II. OAP 2 : ROUTE D'ISLES-LES-MELDEUSES.....	137
G.II.1. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX.....	137
G.II.2. LA PROGRAMMATION .....	137
G.II.3. LE PRINCIPE D'AMENAGEMENT.....	137
G.II.4. LE SCHEMA DE PRINCIPE OAP 2 ROUTE D'ISLES-LES-MELDEUSES .....	139
G.III. OAP 3 RUE DE LA MARNE. ....	141
G.III.1. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX .....	141
G.III.2. LA PROGRAMMATION .....	141

G.III.3. LE PRINCIPE D'AMENAGEMENT .....	141
G.III.4. LE SCHEMA DE PRINCIPE OAP 3 RUE DE LA MARNE .....	142
G.IV. OAP 4 RUE DU CHEF DE VILLE. ....	144
G.IV.1. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX .....	144
G.IV.2. LA PROGRAMMATION.....	144
G.IV.3. LE PRINCIPE D'AMENAGEMENT .....	144
G.IV.4. LE SCHEMA DE PRINCIPE OAP 4 RUE DU CHEF DE VILLE .....	145
H. SEPTIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE .....	147
H.I. LA JUSTIFICATION DES LIMITES DES ZONES .....	148
H.I.1. LA ZONE URBAINE .....	148
I.1.1.1 LA ZONE UA.....	148
I.1.1.2 LA ZONE UB .....	149
I.1.1.3 LA ZONE UY .....	150
H.I.2. LA ZONE NATURELLE N .....	151
H.I.3. LA ZONE AGRICOLE A .....	153
H.I.4. LA ZONE A URBANISER 1AU .....	155
H.II. LA JUSTIFICATIONS DES INSCRIPTIPONS GRAPHIQUES .....	156
H.II.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES.....	156
H.II.2. LES ESPACES BOISES CLASSES.....	157
H.II.3. LES ESPACES DE PROTECTION PAYSAGERE.....	157
H.II.4. UN CHANGEMENT DE DESTINATION D'UN BATIMENT AGRICOLE .....	159
H.II.5. LA LISIERE DE PROTECTION DES MASSIFS BOISES DE PLUS DE 100 HECTARES .....	160
I. HUITIEME PARTIE : LA JUSTIFICATION DES REGLES ADOPTEES .....	161
I.I. DANS LA ZONE URBAINE.....	162
I.I.1. DANS LA ZONE UA.....	162
I.I.2. DANS LA ZONE UB .....	163
I.I.3. DANS LA ZONE UY .....	163
DANS LA ZONE NATURELLE .....	164
DANS LA ZONE AGRICOLE .....	165
DANS LA ZONE A URBANISER .....	166
DANS LA ZONE 1AU.....	166
J. NEUVIEME PARTIE : LA COMPATIBILITE ET LA PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX .....	167
J.I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	168
J.II. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DE MARNE OURCQ 171	
J.II.1. ORGANISER L'ARMATURE URBAINE ET LA MOBILITE.....	172
II.1.1. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN .....	172
II.1.2. ASSURER UNE COHERENCE ENTRE URBANISATION ET MOBILITE .....	174
II.1.3. PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE .....	175
J.II.2. FAVORISER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE.....	175
II.2.1. DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES .....	176

II.2.2. PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT D'INFRASTRUCTURES ET D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS .....	177
II.2.3. DEVELOPPER UNE OFFRE RESIDENTIELLE ADAPTEE AUX BESOINS DES POPULATIONS .....	178
<b>J.II.3. REDUIRE L'IMPACT FONCIER DES PROJETS DE DEVELOPPEMENT .....</b>	<b>180</b>
II.3.1. OPTIMISER LES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES (HABITAT ET ECONOMIE) .....	180
II.3.2. ORGANISER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL PLUS ECONOMIQUE EN FONCIER .....	184
II.3.3. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PLUS ECONOMIQUE EN FONCIER .....	185
<b>J.II.4. GARANTIR UN BON FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE ET PAYSAGER EN ACCORD AVEC LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE.....</b>	<b>187</b>
II.4.1. PRESERVER LES RICHESSES ECOLOGIQUES EN ASSURANT LE MAINTIEN ET LA RESTAURATION DES TRAMES VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE.....	187
II.4.2. VEILLER AU RESPECT ET AU MAINTIEN DES ELEMENTS STRUCTURANTS DE L'IDENTITE PAYSAGERE ET DES SPECIFICITES LOCALES, GARANT D'UNE ATTRACTIVITE TOURISTIQUE. ....	188
<b>J.II.5. GERER DURABLEMENT LES RESSOURCES.....</b>	<b>190</b>
II.5.1. PROTEGER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU .....	190
II.5.2. ENCOURAGER LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE ET INCITER AUX ECONOMIES D'ENERGIES .....	190
II.5.3. CONCILIER L'EXPLOITATION DES RESSOURCES NATURELLES AVEC LA MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE .....	191
II.5.4. MAITRISER LES RISQUES POUR GARANTIR UN DEVELOPPEMENT TERRITORIAL SECURISE....	191
<b>J.III. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER.....</b>	<b>194</b>
<b>J.IV. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS.....</b>	<b>194</b>
<b>J.V. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT .....</b>	<b>196</b>
<b>J.VI. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES .....</b>	<b>196</b>
<b>J.VII. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATIONS (PGRI) .....</b>	<b>196</b>
<b>J.VIII. LA PRISE EN COMPTE DU PLU LES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE.....</b>	<b>197</b>
<b>K. INDICATEURS DE SUIVI DU PLU.....</b>	<b>198</b>
<b>K.I. LES THEMATIQUES DE L'ANALYSE DES RESULTATS .....</b>	<b>199</b>
<b>I.1 - LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA DENSITE URBAINE.....</b>	<b>200</b>
<b>I.2 - LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES LOGEMENTS REALISES DANS LES ZONES D'EXTENSION .....</b>	<b>200</b>
<b>I.3 - LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES EMPLOIS ET DES ACTIVITES .....</b>	<b>200</b>
<b>I.4 - LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ZONES D'EXTENSION.....</b>	<b>200</b>
<b>I.5 - LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE URBAIN .....</b>	<b>200</b>
<b>I.6 - LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE NATUREL.....</b>	<b>201</b>



## **A. DIAGNOSTIC COMMUNAL**

## A.I. SITUATION GENERALE

### A.I.1.CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

#### I.1.1.1 PRESENTATION COMMUNALE

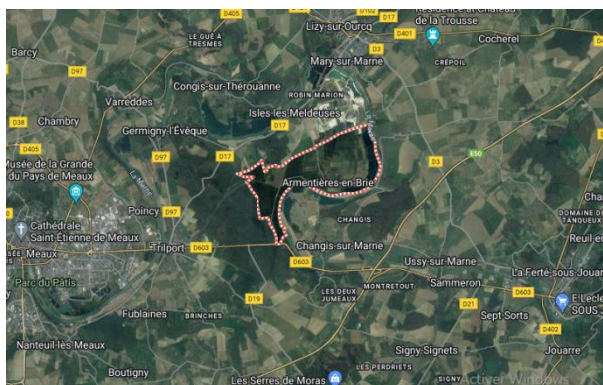
Située en région Île-de-France, au Nord-Est du département de Seine-et-Marne, Armentières-en-Brie est une petite commune rurale d'une superficie de 720, 59 ha dont 274 ha de bois. Elle est comprise au sein de la grande couronne rurale francilienne.

Elle se trouve à proximité de Lizy-sur-Ourcq (7 km) et de la sous-préfecture de Meaux (12 km).

Elle est desservie par le RD 17E qui traverse le village d'Armentières-en-Brie sur un axe Nord/Sud. La départementale 17E se connecte directement au Sud à la RD 603 (axe Meaux/ La Ferté-sous-Jouarre) et au Nord à la RD 405 (axe Meaux/Lizy-sur-Ourcq) via la RD 121-RD 121E (Isles-les-Meldeuses, Congis-sur-Thérouanne).



Localisation d'Armentières-en-Brie en Ile-de-France



La voie ferrée Paris / Strasbourg transite par le territoire communal en partie sous tunnel.

Le village est implanté à l'intérieur d'un des grands méandres de la Marne et bénéficie d'un cadre environnemental naturel diversifié (grand cours d'eau, boisements et terres agricoles).

La population communale est principalement répartie sur deux pôles d'habitat : le village, et une vaste communauté religieuse, le domaine du Vignois, installée à distance du bourg au sein de boisements. Les deux pôles sont connectés par le chemin de Mary. Quelques constructions sont également présentes sous forme d'habitat diffus à l'extrémité Sud/Ouest du territoire communal, au milieu d'espaces boisés

#### I.1.1.2 GRANDES CARACTERISTIQUES

- Une enclave, source de tranquillité mais aussi d'isolement

La situation d'Armentières-en-Brie, enclavée dans un méandre de la rivière et à l'écart des grands axes de communication, lui assure une certaine tranquillité, mais l'exclut aussi du développement d'importantes activités commerciales ou artisanales.

- À très faible distance de grands pôles urbains

Elle est toutefois très proche de localités (Meaux, la Ferté S/Jouarre, Lizy-sur-Ourcq) qui assurent les commodités (commerces, services) nécessaires aux habitants.

- La Marne, une frontière désormais infranchissable

Les échanges de proximité que la commune entretenait autrefois avec les communes voisines de Tancrou, Jaignes et Changis-sur-Marne via les bacs situés sur les rives de la Marne sont désormais essentiellement visuels et la collectivité est désormais tournée vers l'Ouest en direction de Meaux.

- Une augmentation importante de la population

La commune a connu au cours des dernières décennies un essor démographique rapide et important qui s'est traduit par une morphologie villageoise où l'emprise du tissu pavillonnaire domine le tissu ancien.



Ile-de-France	Seine-et-Marne / Nord-Est	Vallée de la Marne
720,59 ha	1 373 habitants (2012)	Caractère rural en voie de périurbanisation
Cours d'eau : La Marne	2 pôles d'habitats principaux	

### I.1.1.3 L'INTERCOMMUNALITE : LE PAYS DE L'OURCQ



La commune est rattachée à la **Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq**.

Situé au Nord-Est de la Seine-et-Marne, à la lisière de la Région Picardie, le Pays de l'Ourcq regroupe 22 communes pour un bassin de population d'environ 18.259 habitants à proximité des pôles d'attractivité que sont Paris (55 km en moyenne selon les communes), Roissy (40 km), Marne-la-Vallée (30 km) et Meaux (15 km).

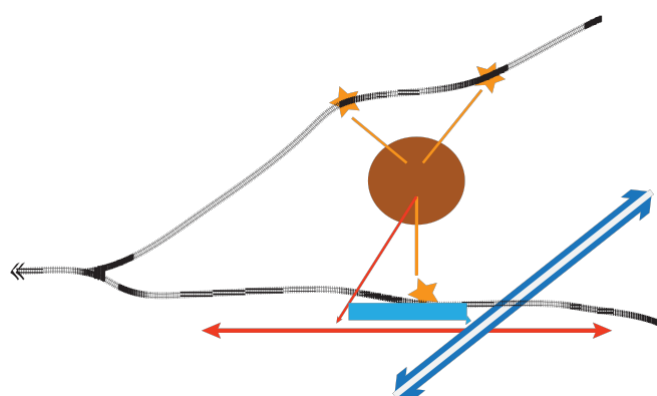
Outre les compétences optionnelles l'intercommunalité s'est dotée de plusieurs compétences optionnelles dont la protection et la mise en valeur de l'environnement, le logement, la voirie, et de compétences facultatives : transports collectifs, culture, construction et exploitation des équipements collectifs, politique sociale, sport, tourisme, communication à haut débit et gens du voyage.

Le territoire de l'intercommunalité est fortement lié à l'eau puisqu'il se concentre autour de la confluence de l'Ourcq et de la Marne. Les villages installés sur les rives de la Marne dont Armentières-en-Brie bénéficièrent de cette voie d'accès fluviale jusqu'au début du XXe siècle.

La communauté de communes rassemble trois entités paysagères clairement identifiables pour certaines communes à travers leur toponymie : le Multien à l'Ouest, l'Orxois à l'Est de l'Ourcq et la Brie au Sud et où se trouve Armentières-en-Brie.

#### I.1.1.4 ENJEUX DE TERRITOIRE

Localisé à proximité d'un flux de transit diversifié (grands axes de transports motorisés et gares SNCF), le territoire communal d'Armentières-en-Brie bénéficie en outre d'un environnement de qualité qui explique l'attractivité exercée par la commune.



Le développement urbain qu'a connu la commune au cours des dernières décennies est aujourd'hui confronté à des enjeux environnementaux où les préoccupations envers la sauvegarde de la biodiversité rejoignent celle de la préservation de l'identité paysagère.

La reconnaissance de la richesse et de la fragilité du patrimoine naturel s'est récemment traduite par la création du site **Natura 2000 des Boucles de la Marne**.

La préservation environnementale est de surcroît un des piliers majeurs du **SCOT Marne-Ourcq** (Schéma de Cohérence Territoriale) avec lequel le PLU de la commune doit être compatible.

Directement concernée par ce cadre supra-communal de référence, la commune d'Armentières-en-Brie est ainsi tenue d'envisager un développement urbain compatible avec les orientations et/ou prescriptions qui sont au fondement de ces documents.

Dans ce contexte, et plus spécifiquement en relation avec la présence du site Natura 2000, l'élaboration du PLU de la commune est assujéti à la rédaction d'une évaluation environnementale stratégique, au titre de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme.

En termes de développement urbain, Armentières-en-Brie compte parmi les 30 villages référencés par le SCOT, qui sont encouragés à accroître leur offre de logements (de l'ordre de 35 logements par an pour les 30 villages) en privilégiant la densification.

Enfin l'ensemble des communes du SCOT doivent contribuer à la valorisation de leur patrimoine naturel, architectural et vernaculaire.

## **B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## **B.I. UN CONTEXTE CLIMATIQUE ET ATMOSPHERIQUE CARACTERISTIQUE DES TERRITOIRES DE LA GRANDE COURONNE RURALE D'ILE-DE-FRANCE**

### **B.I.1.LE CLIMAT**

Le bassin parisien auquel appartient la commune se trouve en limite des influences océaniques de l'Ouest et continentales de l'Est. L'influence océanique est prépondérante, mais elle est altérée par l'éloignement du littoral atlantique qui lui donne une nuance continentale. On parle de climat océanique dégradé.

Les températures sont assez douces. Elles varient d'une moyenne d'environ 5°C pour les mois d'hiver, à une moyenne de 20°C pour les mois d'été. La moyenne annuelle est de 11,8°C.

Les précipitations sont fréquentes, mais de faible intensité. Il tombe entre 650 et 700 mm d'eau par an en moyenne.

La présence de la Marne contribue à augmenter le taux d'humidité conduisant à la création de brouillards fréquents.

L'ensoleillement est modeste et ne dépasse guère 40 % de l'ensoleillement annuel (1700h).

Les vents dominants sont d'Ouest et Sud-Ouest et apportent avec eux les précipitations atlantiques. Le village est toutefois protégé de ces vents par les boisements présents à l'Ouest de la commune.

Éloignée des grandes agglomérations et modérément urbanisée, la commune est épargnée par les îlots de chaleur.

Outre les conditions locales de développement, les données climatiques doivent être également abordées sous l'angle plus global du changement climatique.

Le PLU, en définissant le projet de la commune, doit contribuer par ses mesures à lutter contre ce phénomène mondial (limitation de l'étalement urbain, développement urbain en lien avec les services de transport, gestion de l'eau...).

La lutte contre le changement climatique et la réduction des gaz à effet de serre (les premiers postes identifiés sont les transports – la construction – l'industrie...) est en effet un enjeu primordial pour l'ensemble des collectivités. Ainsi, la Région comme le Département ont adapté leur plan climat.

Outre les conditions locales de développement, les données climatiques doivent être également abordées sous l'angle plus global du changement climatique.

Le PLU, en définissant le projet de la commune, doit contribuer par ses mesures à lutter contre ce phénomène mondial (limitation de l'étalement urbain, développement urbain en lien avec les services de transport, gestion de l'eau...).

- **Des influences climatiques qui ont peu d'incidences sur l'organisation et le fonctionnement du territoire.**
  
- **Un contexte de faible amplitude climatique qui fournit aux milieux environnementaux des conditions favorables à son développement.**

La lutte contre le changement climatique et la réduction des gaz à effet de serre (les premiers postes identifiés sont les transports – la construction – l'industrie...) est en effet un enjeu primordial pour l'ensemble des collectivités. Ainsi, la Région comme le Département ont adapté leur plan climat.

## B.1.2.LA QUALITE DE L'AIR

(source Airparif la qualité de l'air en 2012 en Seine-et-Marne)

### Présentation des données générales

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

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

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

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

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

POLLUANTS	ORIGINE	IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT	IMPACT SUR LA SANTE
Oxyde d'Azote NOx	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Toutes combustions à hautes températures de combustible fossiles (charbon, fioul, essence...)</li> <li>- Le monoxyde d'azote (NO) rejeté par les pots d'échappement s'oxyde dans l'air et se transforme en dioxyde d'azote (NO2) qui est à 90% un polluant «secondaire».</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rôle précurseur dans la formation d'ozone dans la basse atmosphère,</li> <li>- Contribue aux pluies acides qui affectent les végétaux et les sols,</li> <li>- Contribuent à la concentration de nitrates dans les sols</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- NO2 : gaz irritant pour les broches (augmente la fréquence et la gravité des crises chez les asthmatiques, et favorise les infections pulmonaires infantiles)</li> </ul>
Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et composés organiques volatils (COV)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Combustions incomplètes, utilisation de solvants (peintures, colles) et de dégraissants, produits de nettoyage, remplissage de réservoirs automobiles, de citernes ...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Précurseur dans la formation de l'ozone</li> <li>- Précurseur d'autres sous-produits à caractère oxydant</li> </ul>	Effets divers selon les polluants dont irritations et diminution de la capacité respiratoire, considéré pour certains comme cancérigènes pour l'homme (Benzène)

Particules ou poussières en suspension (PM)	Classées en fonction de leur taille : <ul style="list-style-type: none"> <li>- P PM10 : particules de diamètre inférieur à 10 µm (retenues au niveau du nez et des voies aériennes supérieures)</li> <li>- P PM2,5 : particules de diamètre inférieur à 2,5 µm (pénètrent profondément dans l'appareil respiratoire jusqu'aux alvéoles pulmonaires)</li> </ul>	Contribuent aux salissures des bâtiments et des monuments	Irritation et altération de la fonction respiratoire chez les personnes sensibles
Dioxyde de soufre (SO <sub>2</sub> )	- Combustions de combustibles fossiles (fioul, charbon, lignite, gazole...) contenant du soufre.	Contribue aux pluies acides qui affectent les végétaux et les sols, dégradent la pierre	Irritation des muqueuses de la peau et des voies respiratoires supérieures
Ozone (O <sub>3</sub> )	- Polluant secondaire, produit dans l'atmosphère sous l'effet du rayonnement solaire par des réactions complexes entre certains polluants primaires (NO <sub>x</sub> , CO et COV) et principal indicateur de l'intensité de la pollution photochimique.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conduit à une baisse de rendement des cultures</li> <li>- Oxydation de matériaux (caoutchoucs, textiles,...)</li> <li>- Contribue à l'effet de serre</li> </ul>	Gaz irritant pour l'appareil respiratoire et les yeux



## Une qualité de l'air satisfaisante sur le territoire communal

En région Île-de-France la surveillance de la qualité de l'air est assurée par l'association Airparif. Cette dernière dispose d'un réseau de stations permanentes et mobiles à proximité des points les plus sensibles (agglomération parisienne) et en zones rurales.

Airparif fournit des indications sous forme de bilans annuels.

Ceux-ci existent à l'échelle du département de Seine-et-Marne, mais l'échelon communal ne dispose d'aucune base de données réelle identifiant chaque collectivité.

Il ressort cependant des synthèses produites par l'Airparif (bilans annuels relatifs au département de Seine-et-Marne) une configuration correcte concernant la grande couronne rurale pour les principaux polluants réglementés (NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub>, ozone, benzène).

La commune bénéficie en effet de l'éloignement des grands axes de circulation qui sont notamment les principaux générateurs de dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>).

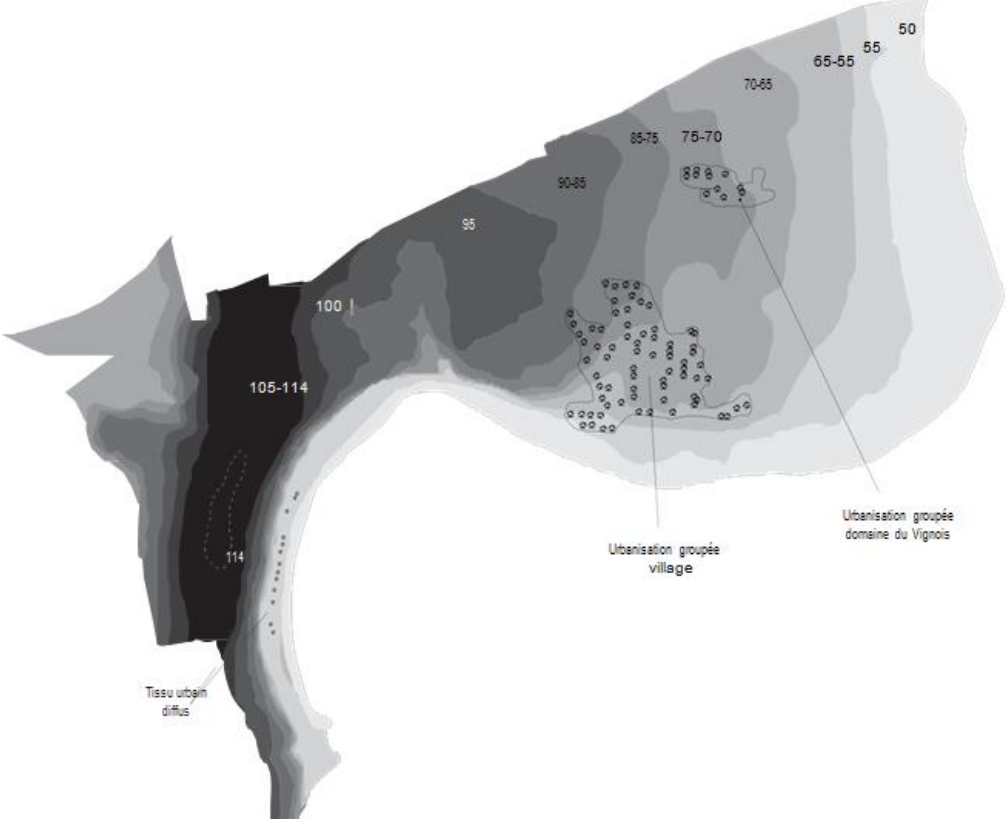
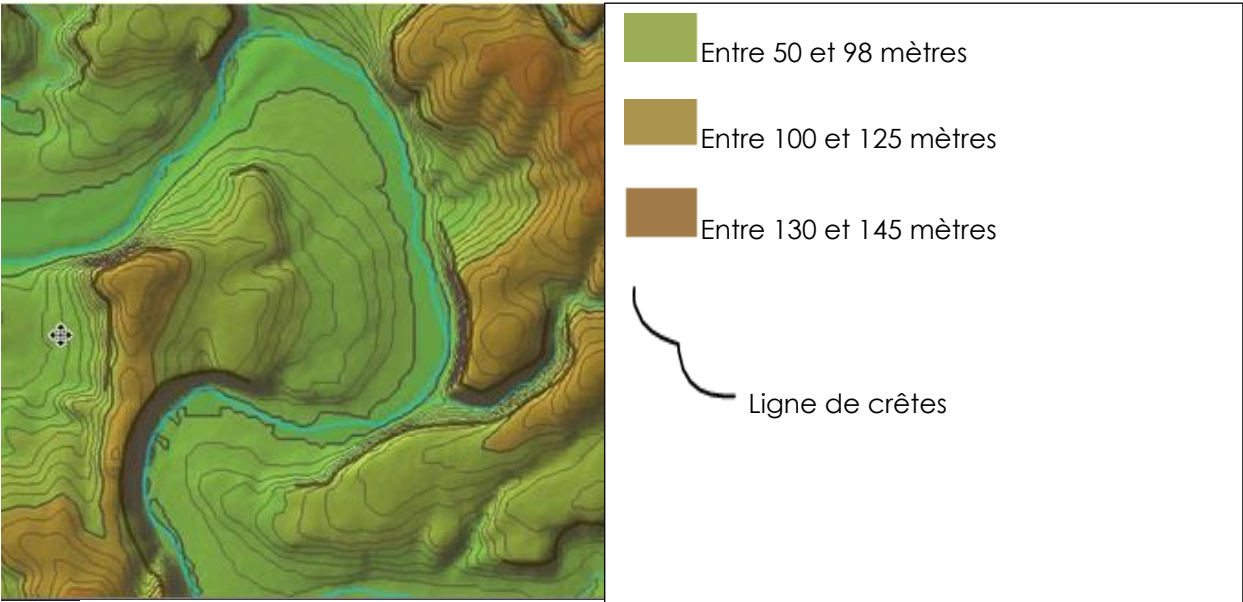
En revanche on constate que les concentrations d'ozone ont tendance à augmenter à mesure que l'on s'éloigne du centre de l'agglomération (effet de titration par le monoxyde d'azote fortement émis dans le centre de l'agglomération, et temps de formation de l'ozone suite à l'émission de ses précurseurs).

La moyenne annuelle est ainsi plus élevée en zone rurale, et les stations rurales les plus proches d'Armentières-en-Brie enregistrent les données suivantes :

- 52 µg/m<sup>3</sup> à Montgé-en-Goële (zone rurale nord-est)
- 46 µg/m<sup>3</sup> à Saints (zone rurale est).

- **Un éloignement des grands axes de circulation qui préserve la commune des principales pollutions générées par le trafic routier**
- **Absence d'entreprises polluantes**

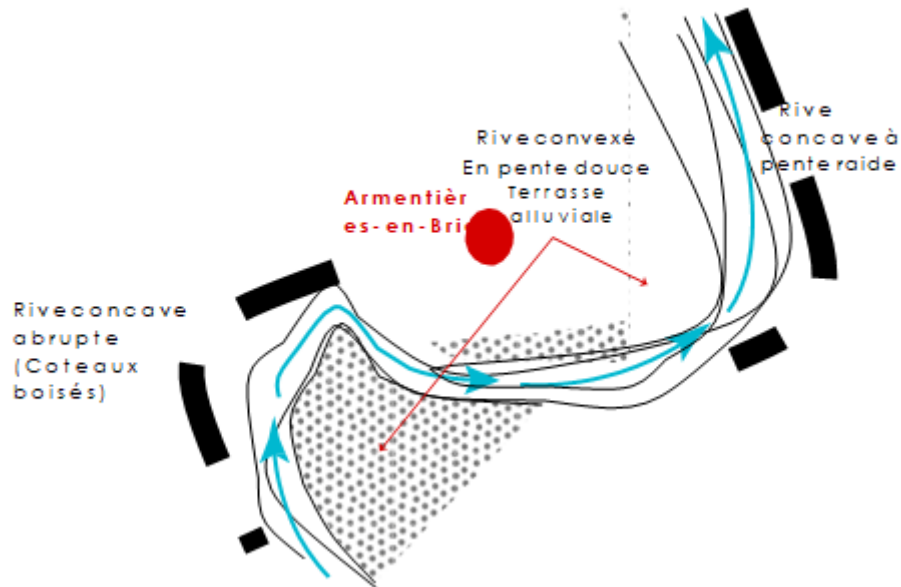
B.I.3.L'EAU A L'ORIGINE D'ENTITES PAYSAGERES VARIEE



## B.II. LE CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE ET GEOLOGIQUE

### B.II.1. LE RELIEF

Dans un méandre, l'érosion se fait sur la rive concave, à pente raide, là où la vitesse du courant est la plus grande, alors que le dépôt se fait sur l'autre rive, convexe, là où la vitesse du courant est plus faible.



Le relief est marqué par la présence de la Marne qui s'est encaissée dans le plateau de Brie de façon singulière, creusant les couches sédimentaires les plus tendres en une succession de méandres plus ou moins larges.

La rivière a entaillé dans ce secteur les plateaux de l'Orchois et du Multien, et produit un relief vallonné.

La commune d'Armentières-en-Brie est située sur la rive gauche d'une des boucles centrale de la Marne. Les rives de la Marne qui délimitent les limites administratives communales présentent des caractéristiques différentes qui résultent de la vitesse du courant (cf. schéma et légende illustrative).

Le territoire communal s'incline selon un axe Ouest-Est dont l'altimétrie décroît de façon progressive passant de 106 mètres à 50 mètres en moyenne.

Le relief est plus chahuté à l'Ouest en raison d'une petite masse collinaire qui s'élève à 114 mètres et jouxte les coteaux marqués du lobe concave de la Marne dont la pente dépasse par endroits 25%.



Modulations du relief : pente douce en direction de la Marne, plaine alluviale

La topographie ici, n'est cependant perceptible qu'à partir des berges de la Marne puisque l'axe routier de la RD 17E en venant de Trilport traverse les vastes espaces boisés présents qui n'offrent aucune ouverture visuelle latérale.

La topographie bien que peu accentuée est davantage visible depuis le Nord du territoire communal. L'entrée depuis la route d'Isles-les-Meldeuses se fait à partir du plateau agricole à environ 90 mètres NGF, les versants se devinent une fois passé le Bois de Basuel.

Depuis le plateau agricole l'omniprésence des masses végétales constituées par les boisements des communes limitrophes (coteaux de Jaignes, massif de Changis-sur-Marne) forestier forment l'essentiel du panorama lointain.

Le coteau descend en pente douce vers la rive convexe de la Marne, là où la vaste terrasse alluviale (cote 55 mètres NGF) est aujourd'hui occupée par un chapelet d'étangs.

Le relief a dicté les différentes occupations du sol à travers le temps. La plaine alluviale étant encore l'espace privilégié de l'élevage jusque dans la première moitié du 20e siècle, tandis que la vocation actuelle du secteur se partage entre des cultures agricoles pour le parcellaire le plus élevé (entre 65 et 58 NGF) et une succession d'étangs artificiels résultant de l'exploitation d'anciennes carrières de granulat.



Entrée rue de l'Isles



Boisements de Jaignes

Le village ancien est installé sur une partie du versant au dénivelé assez prononcé tandis que les extensions récentes greffées à l'Ouest et au Nord du noyau ancien, se sont substituées aux anciennes cultures viticoles et maraichères qui étaient alors cultivées sur les pentes douces et bénéficiaient de l'exposition Sud.

- Un territoire fortement marqué par le méandre de la Marne
- Une topographie propice aux vues lointaines
- Une rive abrupte sensible aux érosions du sol
- Un enjeu fort de gestion des eaux pluviales



Cône de vue

## B.II.2.LE SOCLE-GEOLOGIQUE

(Source : infoterre.brgm.fr)

Le territoire communal d'Armentières-en-Brie correspond à la feuille géologique de la feuille de Meaux qui est traversée par la Marne sur un axe Est-Ouest.

À l'échelle de la commune, les couches en présence se définissent par :

- **Alluvions anciennes** (basse terrasse de 0 à 10 m d'épaisseur) : Les graviers anciens des vallées sont fortement développés dans la vallée de la Marne. Ils comprennent des sables plus ou moins grossiers, alternant avec des lits de graviers roulés, irrégulièrement stratifiés, composés de roches crétacées et tertiaires du bassin de la Marne.

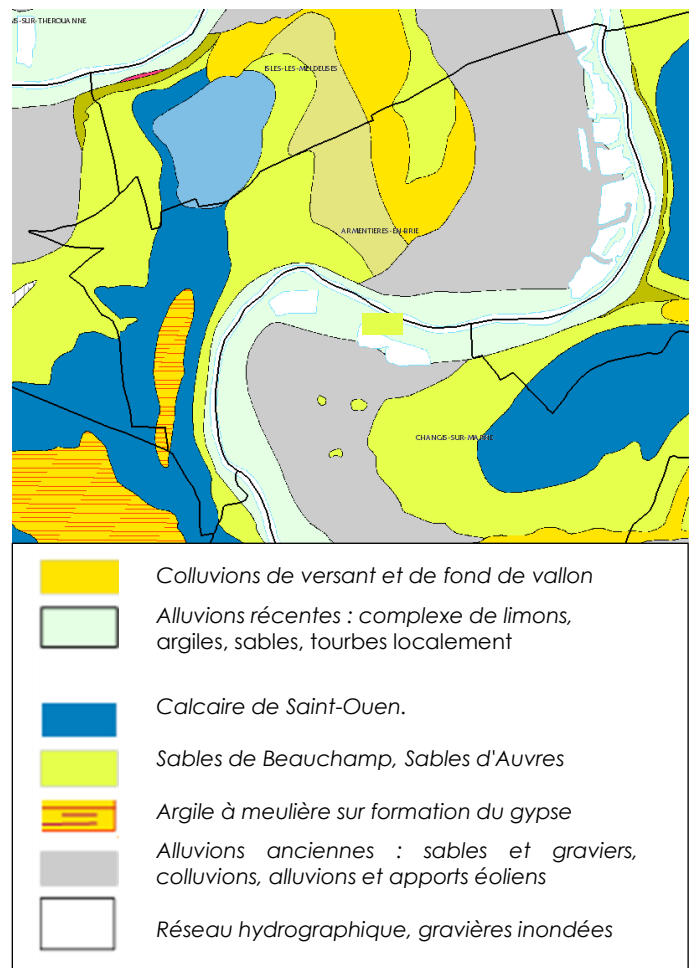
- **Alluvions récentes** (limons, argiles, sables, tourbes) : Sur le territoire communal, les dépôts fluviaux modernes sont surtout présents le long du lit de la Marne.

- **Sables de Beauchamp et d'Auvers** constituant le Bartonien inférieur, ces calcaires marneux sont les équivalents laguno-lacustres de la zone marine de Beauchamp. Ces sables correspondent aux coteaux séparant le plateau du Pays de France et la vallée de la Marne.

- **Les colluvions des versants** : elles constituent le pourtour des buttes et se développent sur les versants. Elles sont soit sableuses (Sables de Fontainebleau) soit, argilo-marneuses (Argile verte et Marnes supragypseuses)

- **Calcaire de Saint-Ouen et Sables de Monceau Marinésien (Eocène)** : il comprend des marnes blanches, empâtant de gros silex noirs, des marnes magnésiennes violacées et des calcaires marneux ou siliceux. Les marnes sont exploitées, comme amendement, pour l'agriculture; les silex et calcaires siliceux fournissent des matériaux d'empierrement et des moellons. Le calcaire de Saint-Ouen est principalement présent en bordure de plateau.

- **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).



## B.II.3.L'HYDROGRAPHIE

### II.3.1.1 LES EAUX ET SURFACES



Aperçu de la Marne depuis le chemin de Tancrou, de l'autre côté, en rive droite, on aperçoit le village de Tancrou

À l'échelle de la commune, l'eau est présente sous deux formes : le cours d'eau de la **Marne** et les **plans d'eau** qui bordent la rivière. Armentières-en-Brie se situe sur la rive gauche d'une des boucles de la Marne.

La Marne est la plus longue rivière française (514km) et le principal affluent de la Seine, fleuve dans lequel elle se jette au niveau de Charenton-le-Pont. Elle prend sa source sur le plateau de Langres (52) traverse successivement les départements de la Haute-Marne, de la Marne, de l'Aisne puis de la Seine-et- Marne, où elle entre à Citry.

En Seine-et-Marne, elle parcourt environ 112 km. Sa largeur varie entre 60 et 150 mètres pour une profondeur de l'ordre de 2,5 à 3,5 mètres. Son débit de référence, mesuré à La Ferté-sous-Jouarre, est de 480 m<sup>3</sup>/s.

La Marne est l'élément constitutif d'Armentières-en-Brie.

Elle est une composante essentielle du paysage naturel, mais aussi anthropique puisque l'extraction intensive de sables et de granulats en lit majeur a généré un chapelet de gravières en eau.

Ces plans d'eau artificiels colonisés aujourd'hui par une flore et une faune spécifique sont un enjeu majeur pour la sauvegarde de la biodiversité.



La Marne depuis le sentier communal à proximité de la station d'épuration

Paradoxalement et alors que la commune abrite un site reconnu pour la richesse de sa biodiversité (Site NATURA 2000 des Boucles de la Marne), les contacts directs avec la rivière se sont profondément distendus.

La Marne est très peu visible, elle est soit dissimulée par les gravières dont les accès sont réservés aux pêcheurs, soit masquée par la ripisylve qui accompagne son tracé.

La commune est également concernée par la traversé du Brassat.

### II.3.1.2 LES ETANGS D'ARMENTIERES-EN-BRIE

L'ensemble des pièces d'eau présentes couvrent près de 75 hectares. Ils résultent de la remise en eau des gravières intensément exploitées dès 1957.

Ils forment un réseau de zones humides jointives qui s'interposent entre la Marne et la plaine alluviale agricole.

Les étangs piscicoles présents sur la commune sont des plans d'eau peu profonds, dont les caractéristiques propres (profil de berge, cordon rivulaire, végétation aquatique ...) permettent le développement d'une mosaïque d'habitats (ceintures végétales, zones d'eau libre, vasières, etc.) favorable à la biodiversité. Les milieux terrestres environnants (prairies, jachères notamment) jouent également un rôle d'accueil important pour la faune des étangs.

Ces eaux stagnantes, sont à l'origine de l'émergence d'une biodiversité riche et reconnue à l'échelle européenne qui a permis le classement comme site Natura 2000.

L'accès aux étangs est réservé aux pêcheurs.

### II.3.1.3 L'UNITE HYDROGRAPHIQUE MARNE-AVAL

*Source : Agence de l'eau Seine-Normandie, État des lieux 2013 du bassin de la seine et des cours d'eau côtiers normand.*

La qualité physico-chimique de la Marne, bonne à l'amont, se dégrade progressivement vers l'aval, en particulier sur les paramètres azote et phosphore.

Elle est notamment liée à ses affluents (Beuvronne, Morbras, Théroouanne et Gondoire) de très mauvaise qualité physico-chimique et biologique, dépassant parfois les seuils de l'état chimique (notamment le diuron).

Toutes ces rivières ont été fortement recalibrées et rectifiées, et la diversité des milieux y est aujourd'hui très faible. Une partie des eaux de La Théroouanne, mais surtout de celles de la Beuvronne est détournée pour alimenter le canal de l'Ourcq.

Les dysfonctionnements des réseaux entraînent régulièrement des rejets par temps de pluie, mais également par temps sec et contribuent avec l'impact des zones industrielles à dégrader la qualité de cette UH. Avec 5 prises d'eau, l'aval de la Marne est un secteur important d'approvisionnement en eau potable de la région parisienne.

La Marne présente un état chimique mauvais et un état écologique médiocre. En effet, les indicateurs révèlent des dysfonctionnements au niveau de la concentration en nitrates et de la valorisation des berges en dehors des secteurs urbanisés.

Cet aspect morphologique est important, car il est porteur d'habitats écologiques, permettant l'installation d'espèces qui indiqueront le bon état écologique du milieu. Cette problématique de la préservation des habitats humides est essentielle au regard de la constitution de la trame bleue.

#### **Enjeux identifiés par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers normands.**

- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines (diminuer pollutions d'origine domestique et agricole);
- Restaurer la dynamique fluviale et la continuité écologique ;
- Préserver les zones humides ;
- Lutter contre l'érosion des sols ;
- Protéger les bassins d'alimentation de captage pour l'alimentation en eau potable.

## B.II.4.L'HYDROGEOLOGIE

Source : BRGM, État des lieux 2013 du bassin de la seine et des cours d'eau côtiers normand.

Armentières-en-Brie est comprise dans la masse d'eau souterraine **FRHG103 "Tertiaire - Champigny-en Brie et Soissonnais"** qui couvre 5 163 km<sup>2</sup>.

Les niveaux exploités sont le calcaire de Brie, le calcaire de Champigny – les masses et marnes du gypse – le calcaire de Saint-Ouen et les sables de Beauchamp.

La masse d'eau **FRHG103** présente des enjeux importants pour l'alimentation en eau potable, pour l'alimentation des cours d'eau et des zones humides en étiage.

D'après les données du Réseau Eau Souterraine des agences de l'eau, la masse d'eau est considérée de "mauvaise qualité" (objectif de bon état pour 2027) avec une vulnérabilité forte vis-à-vis des produits phytosanitaires.



**La Gestion de la rareté de la ressource en eau** correspond au défi 7 du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands que le SCOT Marne-Ourcq a repris sous l'Orientation : 5.1 – protéger durablement la ressource en eau

- Garantir un approvisionnement en eau de qualité

Les collectivités locales s'engagent à veiller à la mise en conformité de leurs unités de traitement en particulier vis-à-vis des rejets dans le milieu naturel.

Lors de l'élaboration, de la révision ou d'une modification d'un document d'urbanisme, visant à ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation (habitat, économie, équipements publics...) la collectivité locale compétente en la matière devra s'assurer :

- de la disponibilité de la ressource en eau au regard de la capacité et du type d'activités autorisées (plus ou moins consommatrice en eau potable).
- de l'adéquation des capacités d'assainissement en prévision des apports supplémentaires engendrés par les possibilités d'accueil affichés dans le document d'urbanisme.

## B.II.5.MILIEUX AQUATIQUES ET RESSOURCE EN EAU

Source : Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq

### II.5.1.1 L'EAU POTABLE

La Communauté de communes du pays de l'Ourcq est directement compétente en matière d'eau potable.

Elle assure la gestion du service sur l'ensemble des communes, par un contrat de délégation de service public passé avec la SAUR.

Le Pays de l'Ourcq travaille actuellement à l'élaboration des schémas directeurs d'AEP et d'Assainissement.



Le bourg d'Armentières-en-Brie ainsi que le domaine du Vignois et le lieu-dit de la Coulommières sont alimentés en eau potable à partir d'un captage d'eau souterraine (nappe alluviale) situé sur la commune (capacité nominale 15 m<sup>3</sup>/h) d'après l'hydrogéologue en date du 08/01/2024.

L'eau distribuée est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour k.s paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

La procédure administrative de protection de ce captage est en cours.

Le hameau du Vieux Chemin ainsi que les bords de Marne ne sont pas alimentés par le réseau public d'eau potable.

#### II.5.1.2 L'ASSAINISSEMENT

La Communauté de communes est directement compétente en matière d'assainissement collectif sur les 22 communes qui la composent.

Le service est exploité en affermage.

Le délégataire est la société Saur.

La station d'épuration d'Armentières-en-Brie est située en bord de Marne.

##### Assainissement collectif

Le bourg d'Armentières-en-Brie ainsi que le domaine du Vignois sont desservis par un système d'assainissement collectif. Le réseau de collecte des eaux usées est de type séparatif pour 7 805 mètres de réseau eaux usées et pour 4 568 mètres de réseau eaux pluviales, soit un linéaire total de 12 373 mètres. Les eaux usées collectées sont traitées par une station d'épuration de type boues activées à aération prolongée de capacité 1 500 équivalents-habitants.

##### Assainissement non-collectif

Les écarts de la commune sont assainis actuellement par des installations d'assainissement non-collectif, notamment le hameau du Vieux Chemin et les bords de Marne (voir liste détaillée des parcelles cadastrées en annexe).

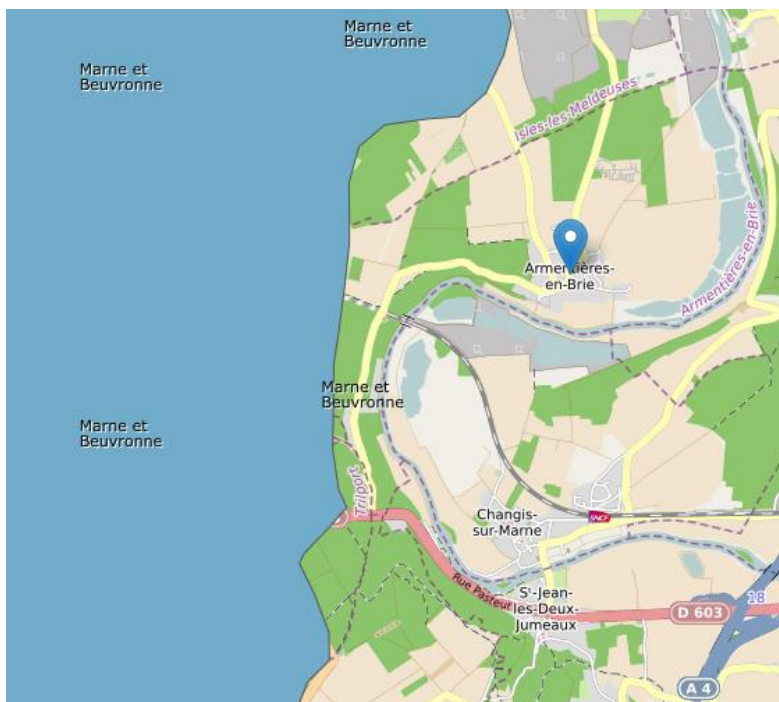
La Communauté de communes a engagée des études de schéma directeur d'assainissement et d'eau potable à l'échelle de son territoire.

#### **B.II.6.LE SAGE (SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX) MARNE-AVAL**

Le premier Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Seine-Normandie, établi en 1996, avait fixé un périmètre pour le S.A.G.E. Marne Aval, s'étendant de la confluence de l'Ourcq à la confluence avec la Seine.

Ce dernier, n'ayant pas trouvé de structure porteuse, a été abrogé par arrêté inter-préfectoral le 12 novembre 2007. Le nouveau projet de S.A.G.E. qui a fait suite à cette abrogation (SAGE « Marne Confluence »), a été réduit à la partie aval du bassin versant de la Marne, de la Gondoire jusqu'à la confluence avec la Seine.

Une partie du territoire à l'Ouest est concerné par la présence du SAGE de Marne et Beuvronne en cours d'élaboration.



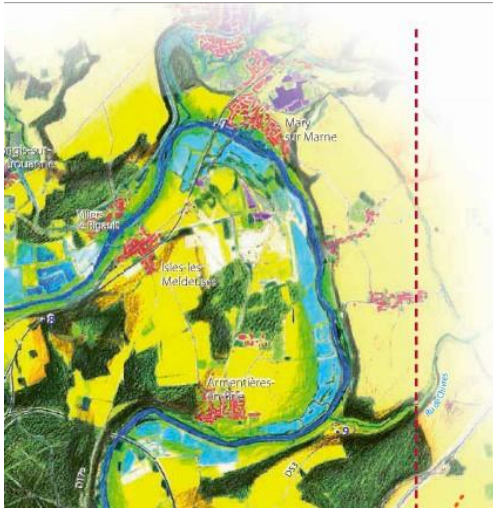
Objectif du SDAGE	Réponses pouvant être menées à l'échelle de la commune
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines (diminuer pollutions d'origine domestique et agricole)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Gestion différenciée des espaces verts<sup>1</sup></li> <li>➤ Privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle</li> <li>➤ Encourager le développement d'une agriculture diversifiée</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Restaurer la dynamique fluviale et la continuité écologique</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Préserver les zones humides</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Interdire toute artificialisation des secteurs concernés</li> <li>➤ Recourir à des revêtements poreux si un aménagement s'avère nécessaire</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lutter contre l'érosion des sols</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Préserver et entretenir la ripisylve</li> <li>➤ Interdire la constructibilité des versants</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Protéger les bassins d'alimentation de captage pour l'alimentation en eau potable</li> </ul>	

*1. La gestion différenciée des espaces verts consiste à ne pas gérer et entretenir de la même manière et avec la même intensité tous les espaces verts d'une collectivité. Par exemple avec un plan de tonte définissant des zones tondues, d'autres fauchées ou laissées à elles-mêmes.*

*La gestion différenciée est un moyen de participer à la réduction voire l'arrêt de produits phytosanitaires en définissant des zones sur lesquelles il ne sera plus nécessaire de les utiliser.*

## B.III. LES ENTITES PAYSAGERES

### B.III.1.LA VALLEE DE LA MARNE



Armentières-en-Brie est incluse dans la partie aval de la Marne au sein d'une section qui se caractérise par la présence de nombreux méandres encaissés. .

La commune se trouve sur la rive gauche de la Marne.

En suivant le cours de la Marne depuis le Sud, se succèdent en **rive gauche** le coteau boisé abrupt qui se prolonge vers la forêt de Montceaux et les bois de Meaux, le village, puis la vaste plaine alluviale de l'intérieur du grand lacet (Boucle d'Armentières) avec le chapelet de plans d'eau qui accompagnent la Marne. En face, en rive droite se dresse le coteau abrupt avec le bourg de Jaignes.

Trois ambiances paysagères se dégagent ainsi sur le territoire communal : la vallée humide définie par les bords de Marne, les espaces cultivés de la plaine alluviale et les boisements présents sur les coteaux et le plateau.

#### III.1.1.1 LA VALLEE HUMIDE

La vallée humide regroupe la rivière et l'ensemble des pièces d'eau qui s'étendent à l'Ouest du territoire communal.

Ce chapelet de plans d'eau résulte de l'exploitation de carrières de granulats entreprise dès 1957 par la société Capoulade.

Le remaniement de la nature des sols a conduit à la mise en place d'une mosaïque de milieux écologiquement remarquables, les gravières. Ces milieux humides très dynamiques ont rapidement été colonisés par de nombreuses espèces d'oiseaux. Cette diversité d'espaces naturels prioritaires en Ile-de-France est à l'origine des richesses zoologiques du site.

Les étangs d'eau sont bordés de haies discontinues (Cotonéaster, Franchet, Prunelier), d'arbres isolés ou d'alignements (Noyer commun, Chêne pédonculé, Erable plane, Frêne commun, Saule blanc,...).

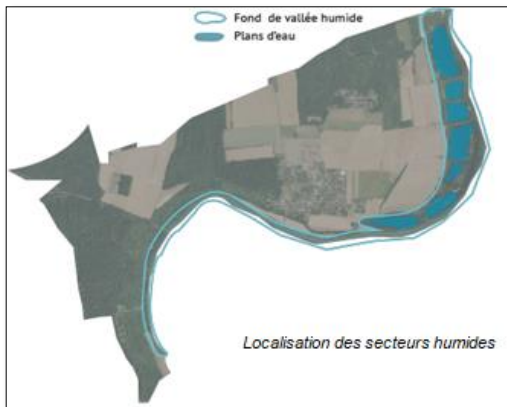
La Marne est bordée d'une ripisylve, qui forme un cordon boisé assez dense de manière quasi continue.

La ripisylve se compose d'espèces arborées variées (saule, frêne, aulne, chêne, etc.)

Les différentes strates arborées et arbustives des rives de la Marne contribuent fortement à stabiliser les berges et elles permettent aussi de localiser la rivière dans le paysage.

### III.1.1.2 LA PLAINE ALLUVIALE AGRICOLE

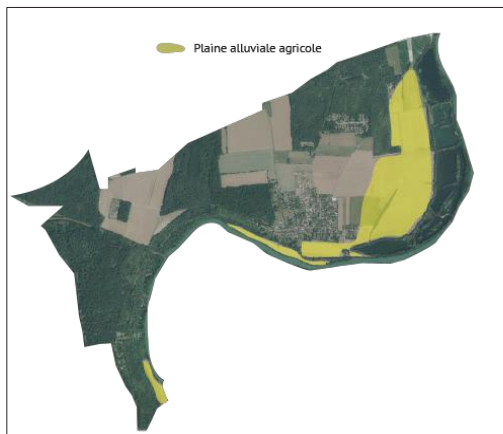
Les champs cultivés en appui des étangs étaient autrefois essentiellement des espaces prairiaux voués au pâturage du bétail.



Cependant même s'il reste quelques ovins sur différentes parcelles, les îlots de culture sont davantage tournés vers la culture fourragère et céréalière.

Ces parcelles constituent de vastes milieux ouverts assez dénudés. En effet les haies et bosquets sont peu présents sur ces secteurs.

Ils génèrent des ouvertures visuelles à partir desquelles les perceptions lointaines se multiplient et portent au-delà des limites communales.



Plusieurs de ces parcelles sont situées sur le lit majeur de la Marne, en zone inondable.

La juxtaposition des espaces agricoles avec des milieux très hétérogènes (boisements, urbanisation, étangs, rives de la Marne) participe fortement à la diversité paysagère tout



Espace prairial ouvert

en produisant une vision d'ensemble cohérente.

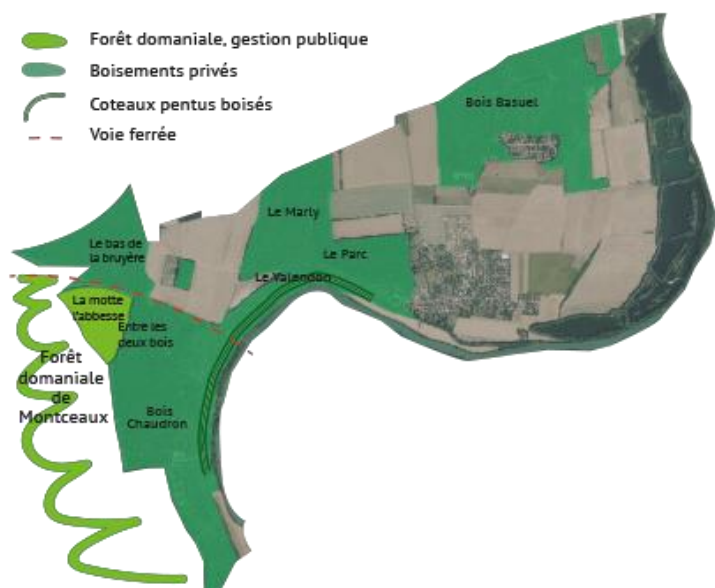
### III.1.1.3 LES BOISEMENTS

#### Répartition

Les massifs boisés sont répartis à différents endroits du territoire communal. Ils sont présents sur les plateaux, en marge de la plaine alluviale et le long des coteaux abrupts au Sud-Est du territoire communal.

#### Essences présentes

Les peuplements des massifs boisés sont largement dominés par un mélange riche et diversifié de futaies, de feuillus et de taillis ((Aulne glutineux, Saule blanc, Robinier, Frêne commun, Érable, Fusain



d'Europe, Cornouiller sanguin, ...). Quelques futaies de pins sont toutefois visibles dans le bois de Basuel.

### **Gestion**

En limite Ouest une petite partie de la forêt domaniale de Montceaux s'étend sur le territoire communal. La gestion des parcelles concernées est assurée par l'ONF (Office National des Forêts).

L'ensemble des boisements du territoire communal étaient protégés par un classement en Espace Boisé Classé (EBC) au POS de 2001.

### **Perception**

Avec les boisements du Bois Chaudron, les boisements de la forêt domaniale de Montceaux forment une coulée verte très dense. Depuis la départementale 17E, le massif forestier n'offre que très peu de vue latérale. Les boisements situés de part et d'autre de la route génèrent un effet de couloir.



*Implantation du hameau de Vignois en lisière du bois de Basuel*

Les boisements à l'approche du village (secteur de Valendon, Le parc) épousent la courbure de la voie et participent fortement à la qualité de l'entrée de bourg Ouest. Ces boisements contribuent de surcroît fortement à la stabilité des coteaux très pentus présents le long de la boucle Est.

Le bois de Basuel, au sein duquel est implantée la communauté religieuse du Vignois, et les boisements de le "Marly" marquent l'entrée Nord.

En arrivant d'Isles-les-Meldeuses depuis le D 17E, les deux massifs se détachent à l'arrière-plan de champs cultivés.

Les faîtes dominant l'ensemble du territoire communal et rompent l'homogénéité du plateau cultivé. Les boisements créent des repères visuels qui font écho aux massifs boisés localisés par-delà le cours d'eau de la Marne sur les points hauts de la commune riveraine de Changis-sur-Marne (bois d'Ussy, bois de la Muette, coteaux de Jaignes).

Ils sont en conséquence identifiables de très loin.

### **Fonctionnalité**

L'ensemble des massifs boisés constituent des supports importants pour la biodiversité ordinaire comme remarquable et la promiscuité des boisements favorise les déplacements et les échanges entre les différents milieux.

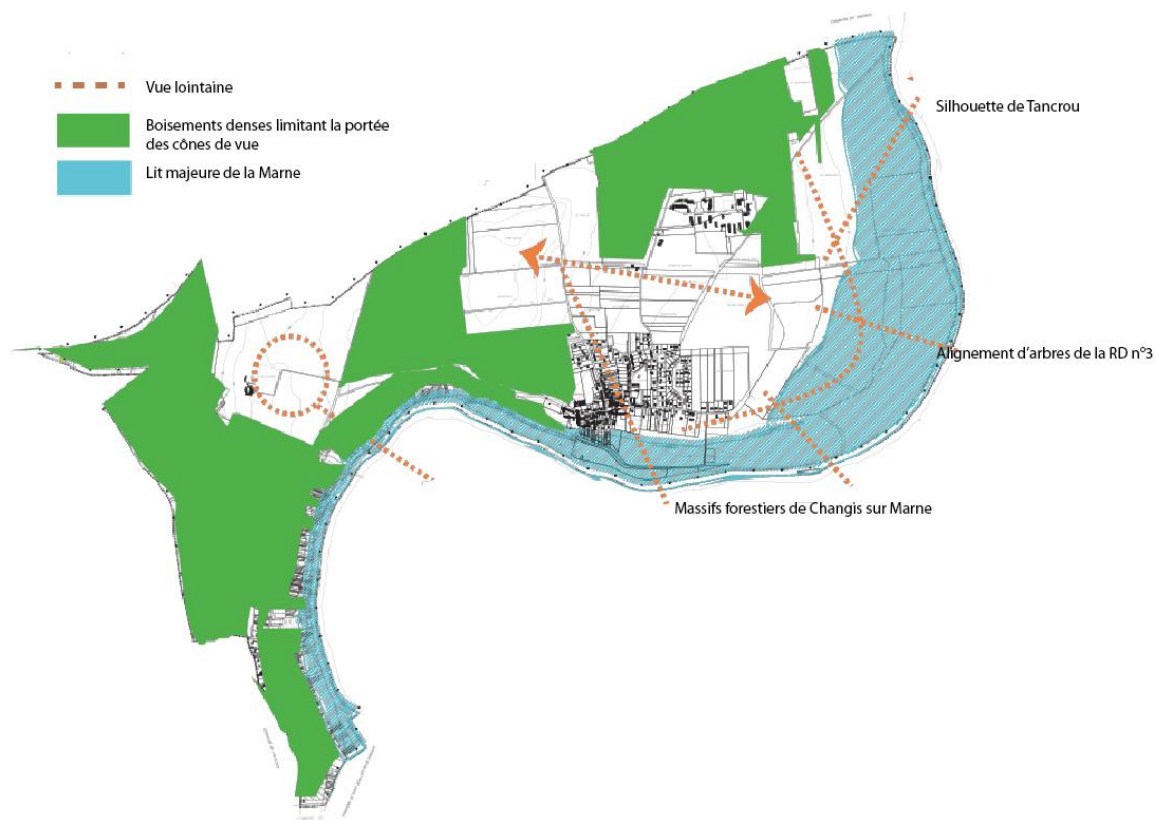
Les massifs forestiers assurent de surcroît une fonction de régulation hydraulique et de ralentissement les ruissellements.

Enfin l'enfrichement des coteaux qui bordent toute la boucle interne de la Marne limite fortement l'érosion des sols et assure le maintien des terrains concernés dont le profil altimétrique affiche une pente moyenne de 25%.

- Un cadre paysager pittoresque et préservé
- Une variété de milieux propice à la biodiversité, qui participe fortement à la qualité du cadre de vie
- Des accès limités aux espaces naturels en grande partie privatisés
- Présence de corridors écologiques

### III.1.1.4 LES CONES DE VUE

Les cônes de vue découlent directement du relief du territoire au sens large puisque les perceptions visuelles qui portent au-delà des limites administratives. Les vues les plus ouvertes sont essentiellement perceptibles depuis les points élevés de la commune.



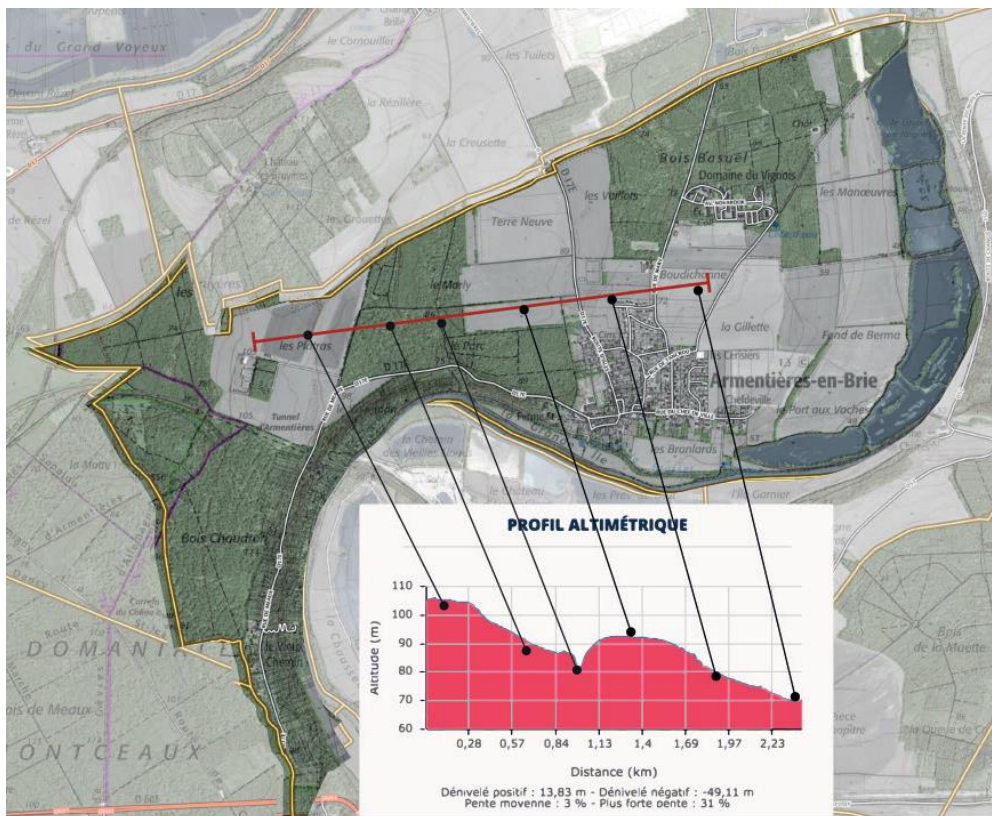
En arrivant par l'entrée Nord en venant d'Iles les Meldeuses par la RD 17E, la vue se déploie sur l'horizon verdoyant des masses végétales qui s'étendent dans le lointain. À ce niveau, la partie Est du territoire communal est occultée par le Bois de Basuel. Elle se découvre progressivement, de même que la légère inflexion du relief. Les nouvelles constructions sont alors visibles et se détachent de la végétation dense des boisements lointains qui occupent l'arrière-plan.

Au seuil d'entrée de l'urbanisation, un effet de couloir referme le panorama et limite la vue aux massifs forestiers de la commune de Changis sur Marne.

Les grandes amplitudes visuelles se retrouvent plus basses à la faveur des vastes espaces ouverts qui surplombent et longent les plans d'eau.

La vision enjambe la Marne qui reste imperceptible et embrasse le paysage verdoyant de la vallée.

Les sentiers d'accès aux étangs qui permettent de se rapprocher de la rivière offrent des points de vue pittoresques sur l'église et les toits de Tancrou, comme sur les silhouettes des alignements d'arbres qui accompagnent le tracé de la RD 3.





Au loin, les bois de la commune De Changis-sur-Mame



Les toits de la commune de Tancrou



L'alignement d'arbres sur la RD 3



L'urbanisation du voisinage de la plaine alluviale cultivée



Des boisements qui marquent le seuil d'entrée



Sur le plateau, les boisements s'interposent entre les champs cultivés



Chemin d'accès aux étangs



La persistance d'une ambiance champêtre

### Synthèse : L'eau à l'origine d'entités paysagères variées

	Caractéristiques	Atout/faiblesse	Enjeux
Relief	des sinuosités et creusées par la Marne Méandre aux coteaux à pentes douces et à pentes abruptes	Modulations de terrains engendrant de nombreux cônes de vue	Structuration des paysages. Stabilisation du sol
Les eaux de surfaces	Concomitance de cours d'eau (la Marne) et de zones humides (les gravières)	Espace protégé par le site Natura 2000 Gestion appropriée	Accueil potentiel du public
Les paysages	paysages variés : espaces boisés, plaine agricole, terrasse alluviale	Attractivité communale Cadre de vie préservé	Maintien des paysages ouverts et limitation de l'enfrichement. Préservation des espaces prairaux et pâturés.



## **B.IV. LE RESEAU ECOLOGIQUE**

### **B.IV.1.LA TRAME VERTE ET BLEUE**

#### **IV.1.1.1 IMPORTANCE DES ZONES HUMIDES D'ESSENCE ARTIFICIELLE**

L'exploitation intensive de la plaine alluviale de la Marne, à des fins d'extraction de granulats et de sable, a commencé sur le territoire communal dès 1957. La remise en eau des parcelles exploitées s'est traduit pas la création d'un chapelet de plans d'eau artificiels quasi jointifs qui s'étendent le long du méandre Ouest de la Marne.

Bien que d'origine anthropique, les anciennes gravières de la plaine alluviale d'Armentières-en-Brie, reconverties en étangs piscicoles constituent des réservoirs majeurs de biodiversité. Leurs capacités d'accueil pour les oiseaux à diverses phases de leur cycle annuel sont largement reconnues.

Ces zones humides sont aussi des habitats de première importance pour les amphibiens, les invertébrés aquatiques, ou pour une flore rare et vulnérable.

Suite à la régression généralisée des zones humides, les étangs sont souvent les derniers habitats de ces espèces, renforçant ainsi leur importance patrimoniale.

Cet enjeu de conservation est de plus en plus pris en compte par les politiques publiques à travers l'existence du plan national zones humides, la désignation de sites Natura 2000, la présence de réserves naturelles, de parc naturels régionaux ou encore par leur reconnaissance internationale (sites Ramsar).

Le territoire communal est ainsi intégré la ZPS (Zone de Protection Spéciale) des Boucles de la Marne dont la spécificité par rapport aux autres sites Natura 2000 franciliens, tient à la présence importante de zones humides et la prise en compte l'écosystème "vallée" dans son ensemble.

211-1 du Code de l'Environnement : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » ; elles doivent être protégées. Leur préservation et leur gestion sont d'intérêt général (art L 211-1-1 du Code de l'Environnement). L'inventaire issu de l'étude des secteurs potentiellement humides de la région Île-de-France selon les critères pédologiques et botaniques a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en quatre classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

L'essentiel des zones humides du territoire d'Armentières-en-Brie concerne les abords de la Marne.

Les zones à enjeux (en rouge/ classe A) sont localisées sur le lit majeur de la rivière, elles englobent le fond de vallée au Sud du village ainsi que les gravières en eau.

Les zones potentiellement humides (classes B) englobent selon la cartographie la quasi-totalité du bourg ancien puisqu'elles s'étendent depuis le lit mineur de la Marne jusqu'au Nord de l'axe Est-Ouest de la rue de Meaux et de la rue du Chef de ville.

L'ensemble des plans d'eau forme des réceptacles majeurs des eaux pluviales.

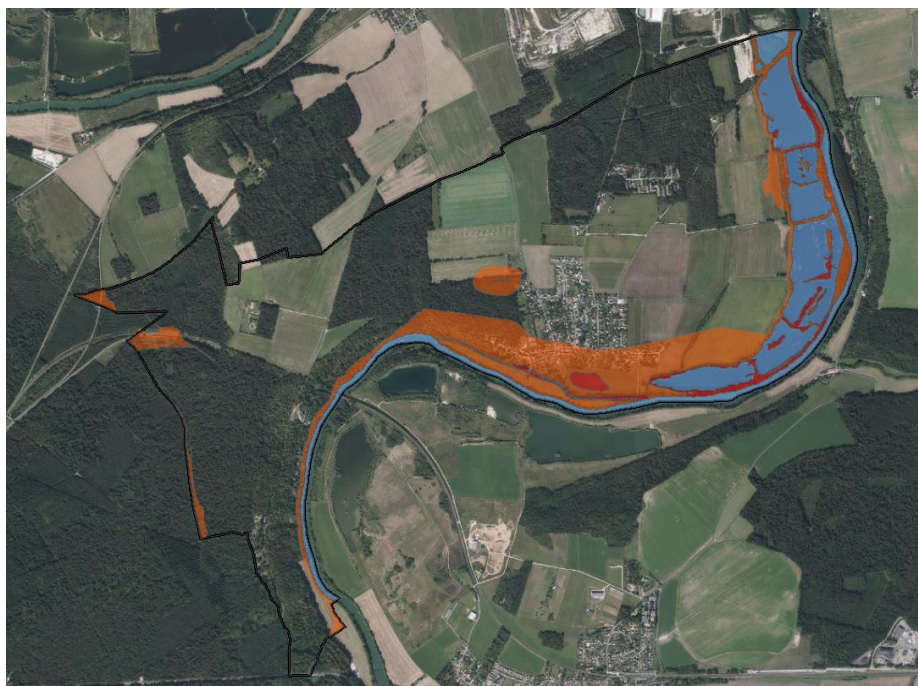
La présence de l'eau et des milieux humides associés est un élément structurant du paysage de la commune, elle a généré une mosaïque de milieux favorable à la présence de plusieurs espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire à l'origine du classement NATURA 2000.

Les étangs piscicoles présents sur la commune sont des plans d'eau peu profonds, dont les caractéristiques propres (profil de berge, gestion...) permettent le développement d'une mosaïque d'habitats (ceintures végétales, zones d'eau libre, vasières, etc.) favorable à la biodiversité.

Les milieux terrestres environnants (prairies, jachères notamment) jouent également un rôle d'accueil important pour la faune des étangs.

#### Prescriptions du SCOT Marne-Ourca

- Préserver les milieux aquatiques et les zones humides
- [P63]...Afin de préserver ces espaces, les cours d'eau et leurs abords immédiats, les fonds de vallées et les zones humides avérées seront protégés dans les documents d'urbanisme.
- Le PLU veillera en conséquence au respect de l'ensemble des zones humides en évitant toute artificialisation des secteurs concernés.



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

#### IV.1.1.2 INVENTAIRES ET DISPOSITIFS DE PROTECTION

La commune est concernée par des espaces naturels remarquables, porteurs d'enjeux en termes de préservation du patrimoine naturel.

Ces enjeux sont notamment représentés par la présence du site Natura 2000 **Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR 1112003 "Boucles de la Marne"**.

Le territoire communal est également concerné par différentes Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et de type II.

La Vallée de la Marne est par ailleurs en zone potentielle ENS (Espaces Naturels Sensibles).

La commune d'Armentières-en-Brie abrite ainsi un patrimoine biologique particulièrement riche, mais aussi fragile puisque les mesures de protections réglementaires ne s'appliquent qu'au site Natura 2000.

#### **Le réseau Natura 2000**

##### Présentation

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale. En la matière, les deux textes de l'Union européenne les plus importants sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats » (1992).

Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3 000 sites ont été classés par les États de l'Union en tant que Zones de Protection Spéciale (ZPS).

La directive « Habitats » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leurs habitats. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection.

Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) :

Actuellement plus de 20 000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées. Avant d'être désigné comme ZSC, le site doit être inscrit comme Site d'Importance Communautaire (SIC) pour l'Union européenne et est intégré au réseau Natura 2000.

Un arrêté ministériel désigne ensuite le site comme ZSC, lorsque son document d'objectif (DOCOB) est terminé et approuvé.

## Contexte communal

La commune d'Armentières-en-Brie figure parmi les communes concernées par l'arrêté du 12 avril 2006 portant désignation du site Natura 2000 BOUCLES DE LA MARNE en zone de protection spéciale (ZPS) FR 1112003, au titre la Directive Oiseaux.

Les secteurs protégés bordent la Marne et sont situés à l'Est de la commune, ils représentent 11,7 % de la ZPS, soit 85 hectares de la superficie communale.

### IV.1.1.3 LES ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a été initié en 1982 par le ministère chargé de l'environnement en coopération avec le muséum national d'histoire naturelle.

Il s'agit d'un inventaire scientifique permanent des secteurs du territoire national, terrestre, fluvial et marin (départements d'outre-mer compris) particulièrement intéressants sur le plan écologique, notamment en raison de l'équilibre ou de la richesse des écosystèmes qui le constituent, de la présence d'espèces végétales ou animales rares et menacées.

L'inventaire ZNIEFF est mené dans chaque région par des spécialistes dont le travail est validé par le conseil scientifique régional du patrimoine naturel sur la base des connaissances régionales.

Il est ensuite transmis au muséum national d'histoire naturelle qui en assure la validation définitive et la gestion informatisée.

La présence de ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe, mais indique la richesse et la qualité des milieux naturels.

<b>IL EXISTE 2 TYPES DE ZNIEFF</b>	
<b><u>ZNIEFF DE TYPE 1</u></b>	<b><u>ZNIEFF DE TYPE 2</u></b>
Ce sont des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.	Elles correspondent à de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés ou qui offrent des possibilités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

## **ZNIEFF continentale de type 1 : CARRIERE D'ISLES-LES-MELDEUSES ET ARMENTIERES**

- Identifiant national : 110001161

- Identifiant régional : 77008001

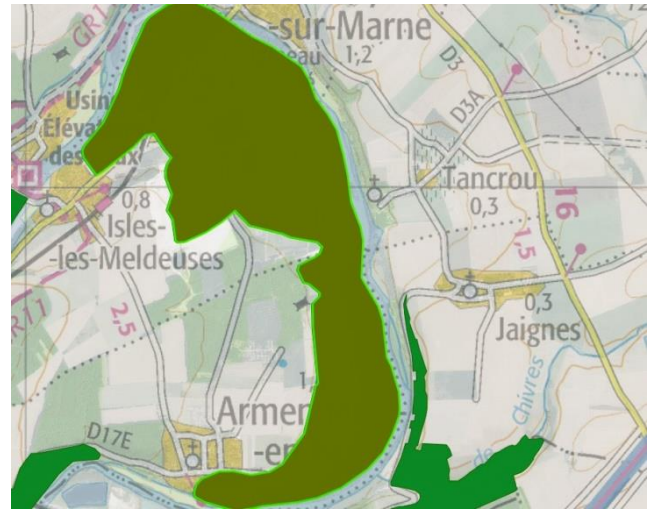
Source : SIBLET J.Ph., 2015.- 110001161, CARRIERE D'ISLES-LES-MELDEUSES ET ARMENTIERES.- INPN, SPN-MNHN Paris, 6 P.  
<http://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/110001161.pd>

Elle a été inventoriée en 2015 et porte sur une superficie de 477,52 hectares.

Elle concerne les communes d'Armentières-en-Brie, d'Isles-les-Meldeuses et Tancrou.

Cette ZNIEFF établit la présence de deux espèces nicheuses comprises dans la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection<sup>1</sup>

Il s'agit du Petit Gravelot (*Charadrius dubius* Scopoli, 1786) et de la Sterne pierregarin (*Sterna hirundo* Linnaeus, 1758) qui occupent principalement les carrières.



Délimitation de la ZNIEFF



Petit Gravelot



Sterne Pierragin

---

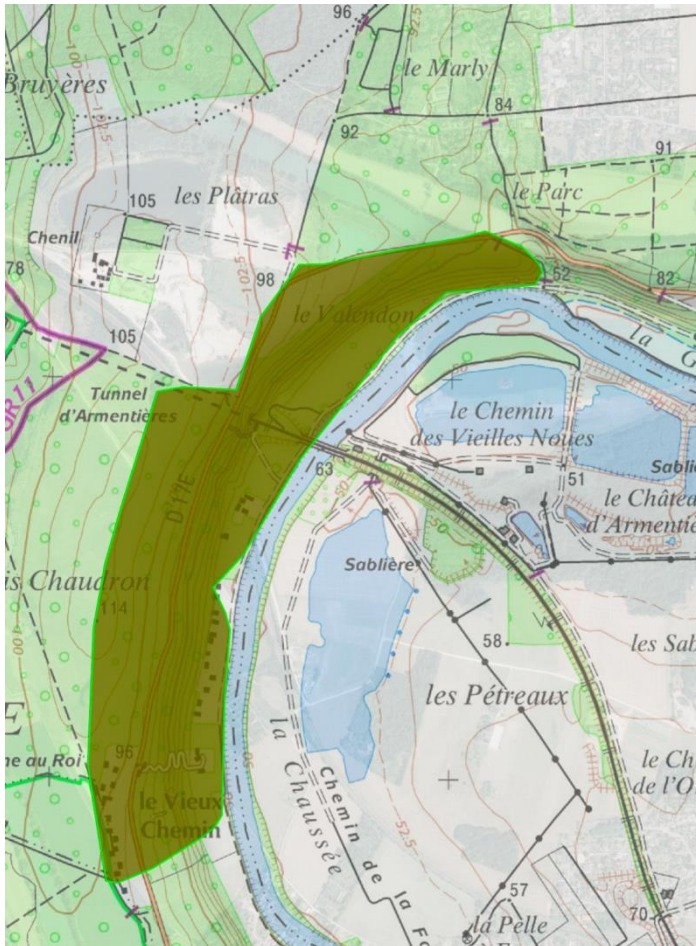
<sup>1</sup> Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

## **ZNIEFF continentale de type 1 PELOUSE SUR LA PARTIE EST d'ARMENTIERES-EN-BRIE**

- Identifiant national : 110001165

- Identifiant régional : 77008004

Source : Olivier ROGER, 2015.- 110001165, PELOUSE SUR LA PARTIE EST A ARMENTIERES-EN-BRIE.- INPN, SPN-MNHN Paris, 6 P.  
<http://inpn.mnhn.fr/zone/znief/110001165.pdf>



La zone couvre 56,69 hectares.

Elle inclut principalement le "Bois-Chaudron" et le "Coteau du Valenton".

À l'est, la limite est calée sur les berges de la rive gauche de la Marne, en l'incluant.

Au nord, la limite exclut les cultures anthropisées et inclut l'ensemble du coteau "le Valenton".

À l'ouest et au sud, les limites excluent les parties du boisement trop anthropisées (habitat dispersé), et sont calées sur les chemins les plus proches de la D17E

L'intérêt de la zone concerne les espèces spécifiques des lisières mésophiles, dont le Trèfle intermédiaire. Le bois Chaudron est constitué d'une Chênaie-Charmaie qui tend parfois vers la Chênaie-Frênaie vers les secteurs les plus humides. Le coteau est colonisé par une végétation spécifique des Chênaies-Frênaies calciphiles. On trouve çà et là quelques milieux ouverts sur lesquels se développent des espèces des pelouses calcaires.

Les critères d'intérêt de la zone portent sur des enjeux à la fois patrimoniaux (écologique, floristique, phanérogame) et fonctionnels (fonctions de régulation hydraulique, ralentissement du ruissellement, fonctions de protection du milieu physique, rôle naturel de protection contre l'érosion des sols).

### **ZNIEFF continentale de type 1 BOIS DE BASUEL**

- Identifiant national : 110001162
- Identifiant régional : 10120002

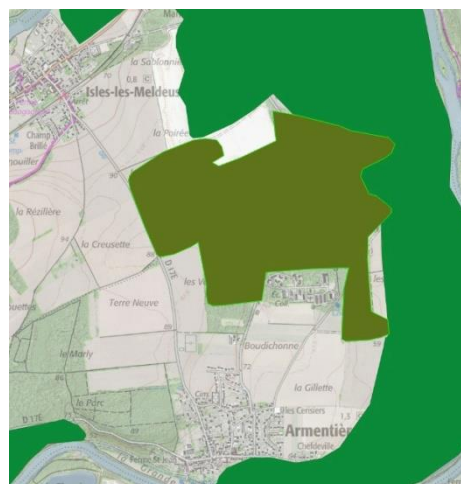
Source : COULON., DUFOURNET M.,- 110001162, BOIS BASUEL. - INPN, SPN-MNHN Paris, 10P.  
<https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/110001162.pdf>

La ZNIEFF s'étend sur les communes d'Armentières-en-Brie et d'Isles-les-Meldeuses. Elle couvre 134,52 hectares, et vient compléter la ZNIEFF de la CARRIERE D'ISLES-LES-MELDEUSES ET ARMENTIERES, précédemment décrite.

Certaines parties du boisement présentent une structure hétérogène avec de gros houppiers et sont caractérisées en habitat ZNIEFF déterminant pour partie. On est également en présence de zones arbustives et semi-ouvertes.

Il n'y a qu'une espèce déterminante répertoriée sur ce site lors des phases de prospection : le Milan noir. Deux des autres espèces recensées sont inscrites dans l'Annexe 1 de la Directive Oiseaux (*Ichthyætus melanocephalus* et *Pluvialis apricaria*).

Les habitats déterminants portent sur la présence de Hêtraies neutrophiles (hêtraies à Méliques, hêtraies à Jacinthe des bois, hêtraies à Dentaires).



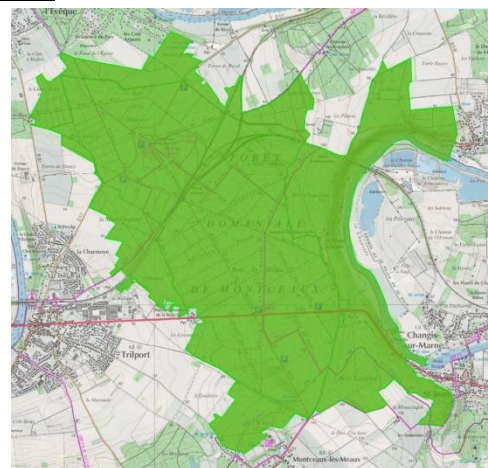
### **ZNIEFF continentale de type 2 FORÊT DOMANIALE DE MONTCEAUX**

- Identifiant national : 110001164
- Identifiant régional : 77475021

Source : ROGER Olivier, 2015.- 110001164, FORÊT DOMANIALE DE MONTCEAUX. - INPN,- SPN-MNHN Paris, 8 P.  
<http://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/110001164.pdf>

La ZNIEFF comprend l'ensemble de la forêt domaniale de Montceaux (1 304,42 ha) et touche les communes de Trilport, Armentières-en-Brie, Germigny-l'Évêque, Montceaux-lès-Meaux et Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux.

Les critères d'intérêt de la zone portent sur des enjeux à la fois : patrimoniaux (écologique, floristique, phanérogame) et fonctionnels (fonctions de régulation hydraulique, ralentissement du ruissellement, fonctions de protection du milieu physique, rôle naturel de protection contre l'érosion des sols).



ESPECES DETERMINANTES	
Groupe	Nom scientifique
MAMMIFERES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meles meles (Linnaeus, 1758)</li> <li>• Cervus elaphus Linnaeus, 1758</li> </ul>
OISEAU	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dendrocopos medius (Linnaeus, 1758)</li> </ul>
PHANEROGAMES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Epipactis purpurata Sm., 1828</li> <li>• Physalis alkekengi L., 1753</li> <li>• Scilla bifolia L., 1753</li> <li>• Trifolium medium L., 1759</li> </ul>
PTERIDOPHYTES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Polystichum setiferum (Forssk.) T.Moore ex Woyn., 1913</li> <li>• Dryopteris affinis subsp. borrieri (Newman) Fraser-Jenk., 1980</li> </ul>

Habitats déterminants (Corine Biotope)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chênaies-charmaies</li> <li>• Lisières mésophiles</li> <li>• Frênaies-chênaies sub-atlantiques à primevère</li> <li>• Chênaies-charmaies et frênaies-charmaies calciphiles</li> </ul>

#### IV.1.1.4 LE SITE NATURA 2000 DES BOUCLES DE LA MARNE

##### **Les grandes caractéristiques de la ZPS des Boucles de la Marne**

Sources : Agence des Espaces Verts d'Île-de-France. <http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR1112003>

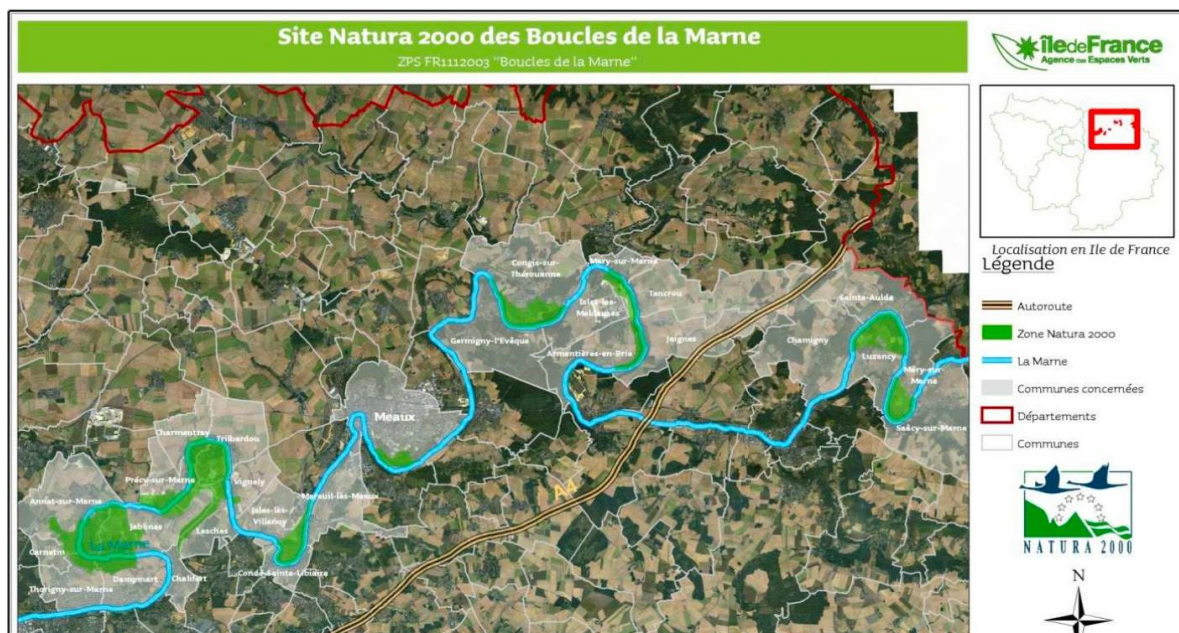
La Zone de Protection Spéciale (ZPS) des « Boucles de la Marne » constitue un milieu naturel original. La Marne y décrit une série de boucles longées par un chapelet de plans d'eau, témoin de plusieurs décennies d'exploitation des ressources du sous-sol.

Formée de huit entités distinctes, ce site Natura 2000 de 2 641 ha se caractérise ainsi par la prédominance de l'eau et des milieux humides associés, 35% de la ZPS (IAU Île-de-France, 2003), véritables éléments structurant du paysage.

La végétation rivulaire qui s'est développée le long des berges des plans d'eau (roselières, ripisylves) a permis, dans certaines conditions, l'installation de plusieurs espèces d'intérêt communautaire dont notamment deux espèces de petits hérons : le Blongios nain en période de reproduction ou le Butor étoilé en hivernage.

D'autre part, les étendues importantes d'eau libre ou stagnante et la présence de quelques îlots permettent à la ZPS d'accueillir de petites colonies de Mouette mélanocéphale et de Sterne pierregarin. Les milieux agricoles et les friches sèches peu végétalisées sont le territoire de l'Œdicnème criard dont les effectifs en vallée de la Marne lui confèrent une importance régionale.





La ZPS des " Boucles de la Marne " accueille au long de l'année tout un cortège d'espèces d'oiseaux, 252 à ce jour, qui y trouvent une diversité de milieux répondants à leurs exigences propres.

Le réseau de zones humides notamment, offre de nombreux sites favorables, interdépendants du point de vue de leur utilisation par l'avifaune nicheuse, hivernante ou migratrice.

C'est pourquoi la ZPS fonctionne comme un ensemble homogène.

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

Blongios nain (*Ixobrychus minutus*), Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), Milan noir (*Milvus migrans*), Œdicnème criard (*Burhinus oedecnemus*), Mouette mélanocéphale (*Larus melanocephalus*), Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*), Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*), Pic noir (*Dryocopus martius*), Gorgebleue à miroir (*Luscinia svecica*) et Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*).

La majorité d'entre elles se caractérise par un statut de conservation défavorable au sein de leur aire de répartition.

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

Les secteurs forestiers possèdent encore les caractéristiques nécessaires à la présence d'espèces sensibles comme le Milan noir, la Bondrée apivore ou le Faucon hobereau.

Les zones humides, bien qu'anthropisées, attirent le Blongios nain, le Martin-pêcheur d'Europe, la Mouette mélanocéphale ou le Râle d'eau.

L'intérêt de la zone d'étude réside également dans son attractivité hivernale. En effet, les zones humides qui composent une grande part de l'espace, permettent à plusieurs espèces d'Anatidés et de Laridés notamment, d'hiverner d'octobre à mars.

## Vulnérabilité du site

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

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

## La boucle d'Armentières-en-Brie

Le site Natura 2000 comprend huit boucles distinctes. La commune s'inscrit dans la zone centre du site Natura 2000 au sein de la boucle d'Armentières-en-Brie et plus précisément dans la partie Sud de la boucle.

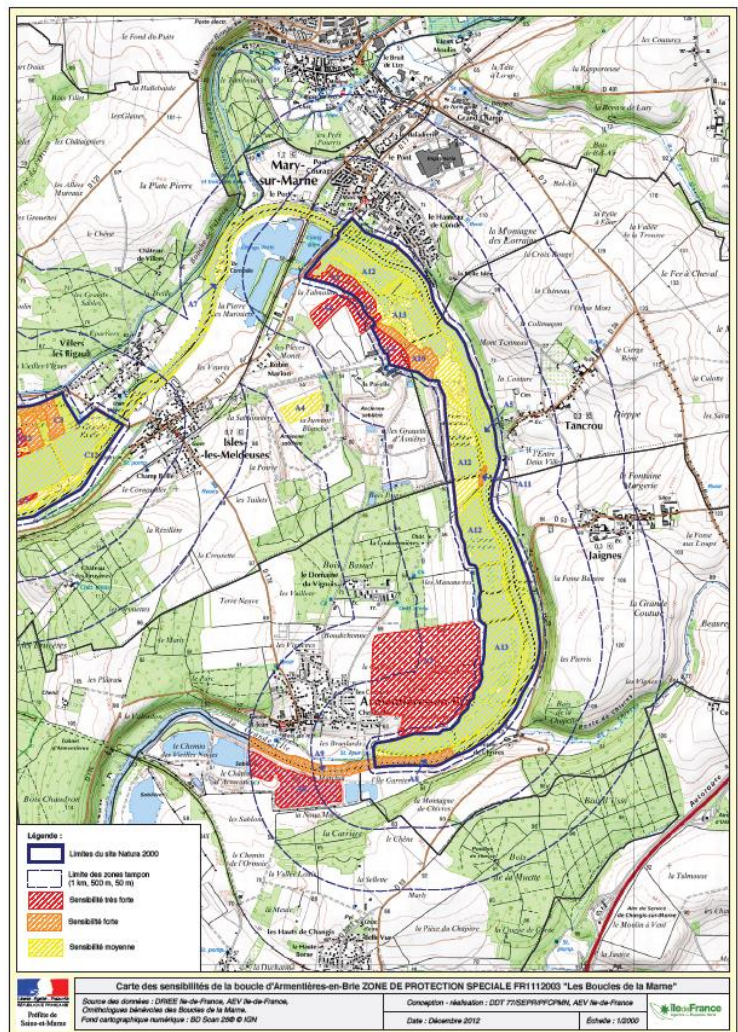
Comme indiqué précédemment, 85 hectares du territoire communal, soit 11,7%, se trouvent dans le périmètre de la ZPS. Les limites du périmètre suivent les bords de Marne.

L'ensemble des parcelles est occupé par des plans d'eau et appartient à des propriétaires privés.

La pression sur le site est faible en raison du caractère privé des accès aux étangs de pêche.

La page suivante reprend la [carte des sensibilités de la boucle d'Armentières-en-Brie](#).

Cette carte dresse l'inventaire des espèces présentes à partir d'observations in situ et fournit des informations sur le degré de fragilité qui touche leur habitat.



Il faut cependant noter que la Boucle d'Armentières comprend la partie Nord où la pression est plus forte du fait de la création du centre d'enfouissement technique et des nombreux mouvements de terre qu'il a occasionnée.

## Inventaire des sensibilités du secteur

Secteurs	Sensibilité du secteur	Espèces d'intérêt communautaire présentes	Observations
<b>A2</b> Secteurs en zone tampon, sur les communes d'Isles-Meldeuses et Armentières-en-Brie	Très forte	<b>Œdicnème criard</b>	Espèce assez rare relativement localisée en Ile-de-France qui utilise les secteurs A1 et A2 pour nidifier et A3 comme aire de regroupement postnuptial. L'enjeu est très important pour ces secteurs, en particulier pour les secteurs A3, dont le mode d'occupation du sol ne devrait pas être modifié, les aires de regroupement postnuptial étant peu nombreuses.
<b>A8</b> La Marne et ses berges au sud de la boucle, en site Natura 2000	Forte	<b>Sterne pierregarin</b>	'espèce utilise le secteur en recherche alimentaire. L'enjeu est faible sur ses aires de nourrissage.
<b>A9</b> La Marne et ses berges en zone tampon au Sud de la boucle		<b>Martin-Pêcheur</b>	Espèce non menacée en France, assez rare en Ile-de-France. Son état est favorable dans le site Natura 2000. Ce secteur est composé d'habitats récents et d'habitats potentiels pour cette espèce.
<b>A11</b> Secteur au centre de la boucle	Forte	<b>Gorgebleue à miroir</b>	Espèce à valeur patrimoniale forte. Le site des Boucles de la Marne est le seul site Natura 2000 abritant une population francilienne. Ce secteur constitue un habitat favorable pour l'espèce.
<b>A12</b> Plans d'eau et leurs berges, parties nord et sud de la boucle	Moyenne	<b>Martin-Pêcheur</b>	Espèce non menacée en France, assez rare en Ile-de-France. Son état est favorable dans le site Natura 2000. Ces plans d'eau sont des habitats potentiels pour cet oiseau.
<b>A13</b> En site, parties Nord et Sud	Moyenne	<b>X</b>	Secteurs conservant une sensibilité, car à l'intérieur du périmètre du site Natura 2000.

## Les recommandations du DOCOB

ESPÈCES	CARACTERISTIQUES GENERALES	SYNTHÈSE DES PRÉCONISATIONS DOCOB
<b>ŒDICNÈME CRIARD</b>	C'est une espèce migratrice protégée au titre de la Directive "Oiseaux". Assez rare en Île-de-France, cet oiseau fréquente essentiellement les carrières, les friches et les terres agricoles.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien des friches pionnières</li> <li>• Maintien des cultures tardives</li> <li>• Limitation des pesticides</li> <li>• Limitation de la fréquentation</li> </ul>
<b>MILAN NOIR</b>	L'espèce est protégée au titre de la Directive "Oiseaux". Les menaces principales concernent essentiellement le dérangement et la disparition des sites de nidification et la compétition avec des laridés.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et mise en défense des sites de nidification</li> <li>• Créer de nouveaux sites de nidification</li> <li>• Éviter les dérangements</li> </ul>
<b>MARTIN PÊCHEUR</b>	L'espèce est protégée au titre de la Directive "Oiseaux". L'oiseau assez rare en Île-de-France subit fortement les effets de réaménagement des cours d'eau (reprofilage des berges, urbanisation, augmentation de la fréquentation).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter l'artificialisation des berges</li> <li>• Éviter le dérangement</li> <li>• Maintien des ripisylves</li> </ul>
<b>GORGEBLEUE À MIROIR</b>	Petit passereau habitant les zones humides protégé au titre de la Directive "Oiseaux". Ses habitats de prédilection sont les berges et les friches humides, les roselières, les jeunes saulais ... et dépendent fortement de la variation des niveaux d'eau.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création de chenaux dans les roselières</li> <li>• Création de micro-anses et micro-clairières dans les zones humides</li> </ul>
<b>STERNE PIERREGARIN</b>	Nicheur assez rare en Île-de-France protégé au titre de la Directive "Oiseaux". La population se répartit sur les vallées alluviales et se reproduit presque exclusivement sur les îlots des carrières de granulats	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entretien et mise en défens des sites de nidification</li> <li>• Créer de nouveaux sites de nidification</li> <li>• Éviter les dérangements</li> </ul>

## LES CONTINUITES ECOLOGIQUES,

Plusieurs types de corridors écologiques ont été identifiés sur la commune, ils forment un réseau dense et cohérent. Les corridors écologiques identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France et le SCOT ont été repris et affinés selon les réalités de terrain :

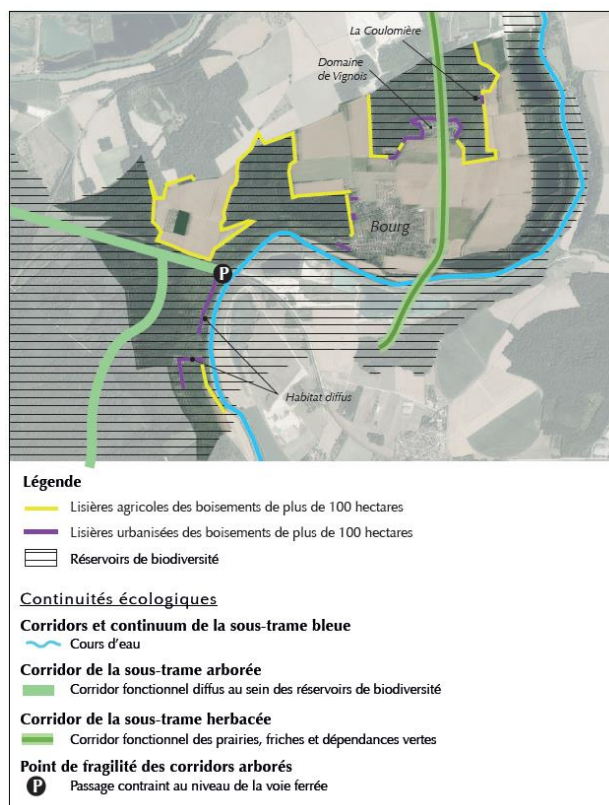
- des corridors paysagers liés à un cours d'eau ou associant une mosaïque d'habitats
- des corridors linéaires fonctionnels à préserver,
- un corridor fragilisé, par une infrastructure d'échelle supra communale.

La diversité des milieux et la présence de plusieurs réservoirs de biodiversité sur le territoire communal jouent en faveur des corridors de déplacements.

Les réservoirs de biodiversité concernent presque 50% du territoire communal. Y sont regroupés l'ensemble des massifs boisés ainsi que l'emprise du lit majeur de la Marne incluant les plans d'eau des anciennes gravières.

Les continuités écologiques majeures sont différenciées comme telles :

- Le corridor et continuum de la sous-trame bleue concerne la rivière de la Marne, ses berges ainsi que le chapelet de plans d'eau qui sont considérés comme des milieux humides particulièrement propice à certaines espèces.
- Les corridors de la sous-trame arborée assurent les connexions diffuses entre les différents réservoirs de biodiversité. Il s'agit en l'occurrence des boisements situés à l'Est de la commune, mais aussi de la ripisylve de la Marne. Ils sont utilisés par les espèces à affinité forestière : ongulés, chauves-souris forestières, papillons forestiers, ou encore oiseaux cavernicoles. Les corridors dits «fonctionnels» sont ceux potentiellement utilisables par toutes les espèces de la sous-trame boisée.
- Le corridor de la sous-trame herbacée est situé à l'Ouest de la commune. Le couloir herbacé assure la transition entre des écosystèmes différents: les berges de la Marne, des champs cultivés et pâturés et le Bois de Basuel. Ces espaces ont une grande importance tant comme espace de transit que comme habitat pour les hérissons, de petits reptiles (lézards et couleuvres), les papillons de prairie ou différents insectes.

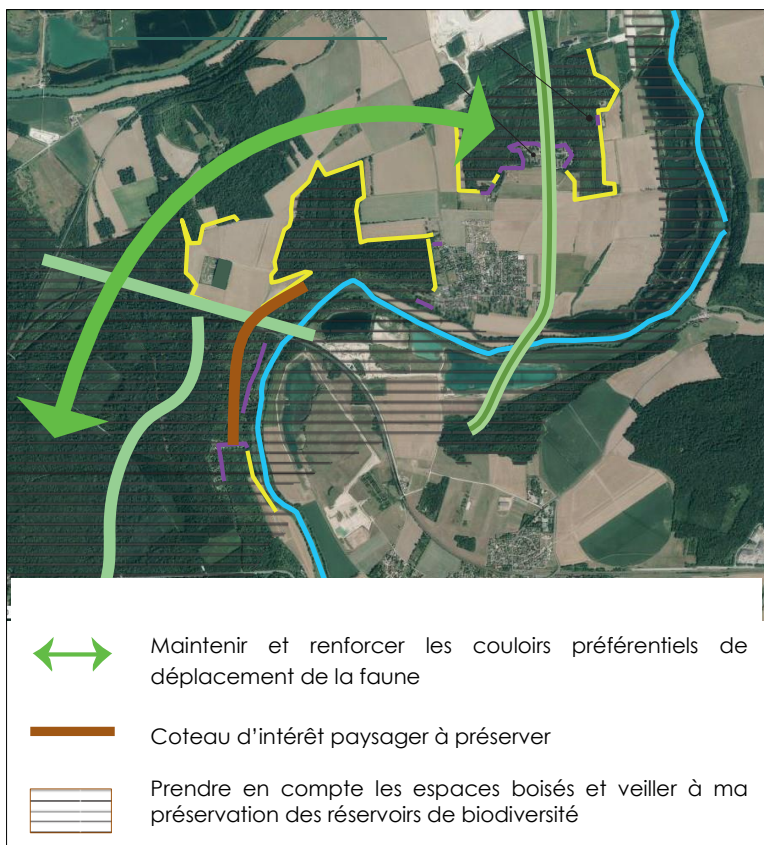


L'ensemble des continuités écologiques est fonctionnelle, seul le tracé de la ligne SNCF au niveau du tunnel d'Armentières apparaît comme un élément fragmentant.

### **Prescriptions du SCOT**

Le SCOT-MARNE OURCQ a repris l'ensemble des objectifs du SRCE relatifs à la préservation des continuités écologiques d'intérêt régional et à ajouter des prescriptions plus spécifiques au territoire local.

- Ainsi le projet du PLU devra préserver les coteaux qui longent le méandre de la Marne. L'intérêt de ces coteaux boisés n'est en effet pas seulement paysager car ils ont une fonction de stabilisation des sols et de limitation des ruissellements qu'il importe de prendre en considération au vu de la topographie du secteur.
- Le projet de PLU devra également favoriser le maintien et la consolidation des couloirs de déplacements de la faune entre les réservoirs de biodiversité et notamment le Bois de Basuel et la Forêt domaniale de Montceaux. Les boisements intermédiaires situés au lieu-dit de la Marly doivent ainsi être considérés comme un pôle relais essentiel.



En conséquence tout développement urbain devra prendre en considération l'ensemble de ces données de façon à ne pas entraver la fonctionnalité écologique en place.

## SYNTHESE : LE RESEAU ECOLOGIQUE

	Caractéristiques	Atout/faiblesse	Enjeux
Espaces protégés	Site Natura 2000 des Boucles de la Marne	Richesse écologique reconnue avec une forte protection réglementaire. À distance des noyaux d'urbanisation	Vers une sanctuarisation du site ?
Espaces inventoriés non protégés	Présence de 4 ZNIEFF	Comprend des secteurs non protégés (ZNIEFF non comprises dans le périmètre du site Natura 2000), contigus aux noyaux d'habitats	Préservation des lisières urbaines Accueil potentiel du public
Continuités écologiques	Trame verte et bleue complète (corridors arborés, herbacés, aquatiques) et fonctionnelle	Dépend fortement de la préservation des espaces agricoles ouverts et de la consolidation du réseau de la trame verte sur ces espaces (haies, bosquets...)	Protéger et renforcer le maillage de la trame verte sur les secteurs les plus sensibles

## B.V. LES RESSOURCES PRODUCTIVES

### B.V.1. L'AGRICULTURE

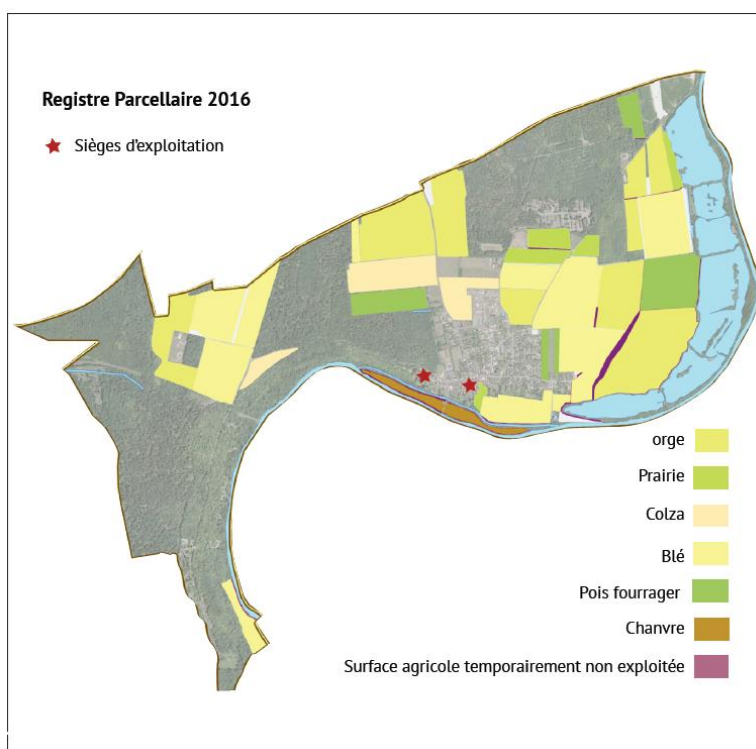
La part de l'agriculture sur la commune d'Armentières-en-Brie représente 36,1% du territoire communal, soit 260,08 hectares sur une superficie totale de 720,59 hectares.

Les espaces agricoles occupent principalement le secteur Est en appui des anciennes gravières. Ils se répartissent entre le chapelet des étangs, les boisements et l'urbanisation.

L'orientation technico-économique de la commune se répartie entre la production de céréales, d'oléagineux et de plantes fourragères. On note aussi la culture de chanvre à proximité des berges de la Marne.

La part des prairies est faible, mais témoigne d'un reliquat d'élevage autrefois très important.

La diversification des cultures, et la présence de haies jouent en faveur de la perception paysagère et de la biodiversité.



Les îlots de culture sont unifiés et relativement importants, la plupart des îlots dessinent des formes quadrilatères très géométriques et massives à l'exception des parcelles cultivées au Sud, le long de la Marne, qui prennent une forme très longiligne.

L'accès aux différentes parcelles est assuré par un réseau de circulations agricoles bien développé. L'intégration de fermes au sein du village nécessite d'intégrer le passage d'engin de grands gabarits à l'intérieur du bourg.



L'accès aux différentes parcelles

#### V.1.1.1 TYPOLOGIE

Données inventoriées sur le site AGRESTE<sup>2</sup> à partir du recensement de 2010

*Agreste est la marque des publications du Service de la statistique et de la prospective du Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt, un service public de statistiques ministérielles.*

<b>ANNEES</b>	<b>1988</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>
<b>Nombres de sièges d'exploitation dans la commune</b>	4	4	2
<b>SAU<sup>1</sup></b>	297 ha	325 ha	312 ha
<b>Superficie en terres labourables</b>	293 ha	315 ha	s
<b>Superficie en herbe</b>	s	9 ha	s
<b>Cheptel (en unité de gros bétail, tous aliments)</b>	29	15	16
<b>Travail dans les exploitations</b>	7	5	3
<b>Orientation technico-économique de la commune</b>		Polyculture et polyélevage	Céréales et oléagineux

<sup>1</sup> La surface agricole utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole.

Elle comprend les terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...),

- les surfaces toujours en herbe (prairies permanentes...),
- les cultures pérennes (vignes, vergers...)
- les surfaces en jachère (comprises dans les terres arables)



Elle n'inclut pas les bois et forêts.

Devenir des sièges d'exploitation

La profession agricole a été interrogée dans le cadre de l'élaboration du PLU sur l'évolution de leurs activités.

Les deux exploitants actuels sont en passe de transmission de leurs exploitations à de jeunes agriculteurs, rendant ainsi cette activité pérenne sur le territoire communal.

#### V.1.1.2 LES ENJEUX DE L'AGRICULTURE AU SEIN DE LA ZPS

À la suite du diagnostic agroenvironnemental du territoire de la ZPS et pour garantir le maintien des espèces d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation, une liste de mesures agro-environnementales a été établie en partenariat avec les acteurs du monde agricole afin de prendre en compte l'enjeu : Zone d'Action Prioritaire « enjeu Biodiversité » pour la préservation de la biodiversité.

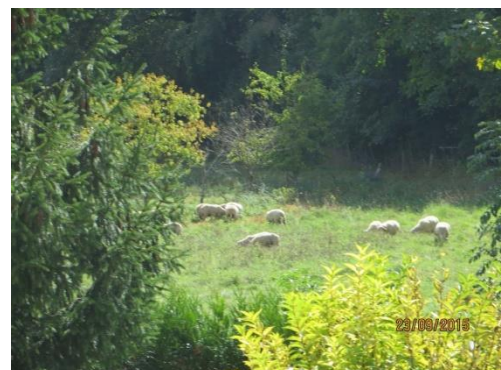
Le diagnostic agroenvironnemental a permis de faire ressortir les grands points suivants :

- Les terres agricoles représentent environ 20% (450 ha) du territoire Natura 2000. Elles sont devenues minoritaires, mais participent à la structure du paysage et constituent une zone de reproduction et/ou d'alimentation pour plusieurs espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire.
- La mosaïque de cultures et de boisements ainsi que la présence de surfaces enherbées importantes (jachères) offrent des zones de chasse favorables à la Bondrée apivore.
- Les sols caillouteux et séchant sont le biotope d'accueil de l'Œdicnème criard qui apprécie particulièrement les cultures de printemps.
- La Piegrèche écorcheur fréquente les friches, mais pourrait facilement s'installer en zone agricole à la faveur de quelques aménagements (création de haies).
- Le maintien des ripisylves est propice au Martin-pêcheur, mais aussi au Pic noir qui vient s'alimenter dans les vieux arbres.

Les espaces agricoles peuvent aussi constituer des trames de nature ordinaire.

Les **bordures de champs** représentent la majorité des éléments semi-naturels :

- Ce sont des milieux essentiels à la préservation de la faune sauvage, des refuges pour la flore naturelle et de nombreux arthropodes.



Lisières agricoles et espaces de pâturage d'Armentières-en-Brie

- 80% de la diversité floristique d'une exploitation se situe sur ces bordures de champs.

Les champs, les chemins d'exploitation, les fourrés, les haies, les alignements d'arbres et même les sujets végétaux isolés peuvent accueillir une petite faune locale et être favorables au développement d'une flore adaptée au sol.

En contribuant ainsi à la circulation et la dispersion de nombreuses espèces, les espaces agricoles sont dès lors des maillons à part entière de la trame verte.

## B.V.2.LA SYLVICULTURE



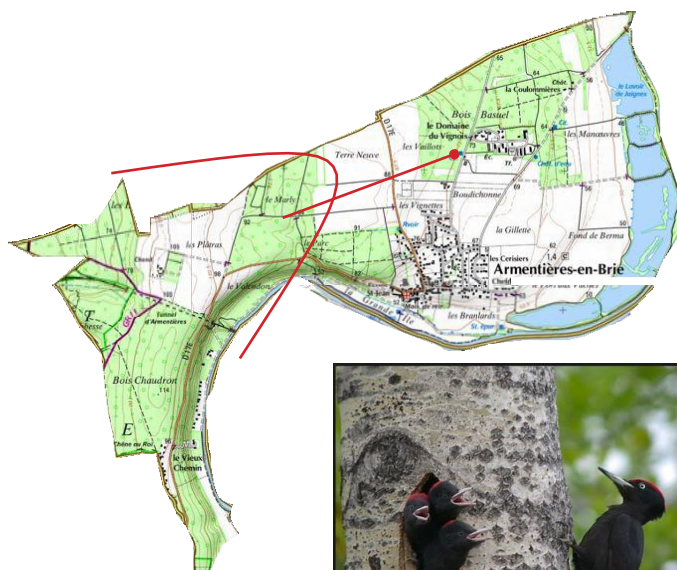
Champ visuel de la couverture forestière

Les boisements occupent un peu de 300 hectares sur l'ensemble du territoire communal. La très grande majorité appartient à des propriétaires privés, seules quelques parcelles situées en limite Ouest du territoire relève d'une gestion publique, puisqu'il s'agit de la forêt domaniale de

Montceaux.

Les espaces boisés constituent une ressource naturelle qui doit être prise en considération à plusieurs titres :

- Les massifs boisés présents ont plus de 100 ha, ce qui implique la préservation de l'ensemble de leurs lisières,
- Ils sont tous recensés comme des réservoirs de biodiversité contribuant ainsi à la richesse écologique du territoire
- La gestion durable des massifs boisés va de pair avec le développement de la filière bois.



Pic Noir

La gestion durable de ces espaces naturels nécessite ainsi de prendre en compte l'accès aux parcelles par différents engins.

### V.2.1.1 La sylviculture et le site natura 2000

En partant du constat suivant : "La forêt et boisements sont utilisés toute l'année par le Pic noir qui recherche les peuplements forestiers matures avec des arbres morts ou vieillissants. La Bondrée apivore et le Milan noir fréquentent également les zones

forestières. Ils recherchent la tranquillité des grands massifs et installent leur nid au sommet de gros arbres".

La Charte Natura 2000, propose à ses adhérents différentes mesures propices au maintien des espèces citées ainsi que des points de contrôle.

Il s'agit en outre d'être vigilant vis-à-vis de la nidification des rapaces forestiers, de conserver des arbres morts ou sénescents, de proscrire l'utilisation de produits phytosanitaires, de fertilisants et d'amendements, ne pas combler ou assécher les zones humides...

### B.V.3.LES POTENTIALITES EN TERMES DE GEOTHERMIE

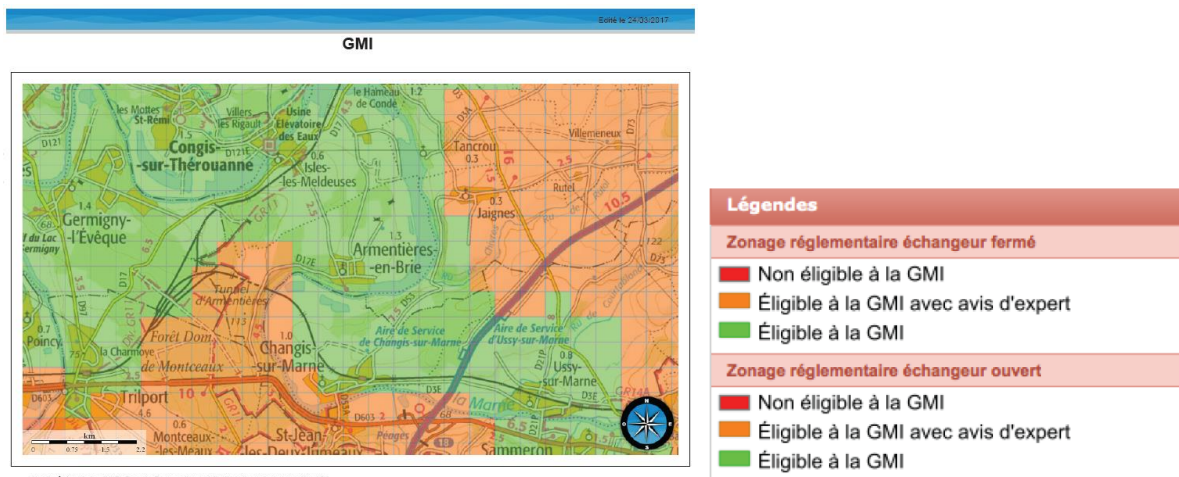
La géothermie de minime importance (GMI)<sup>3</sup>

La GMI concerne les ouvrages dont la profondeur est inférieure à 200 mètres et la puissance est inférieure à 500 kW, qui peuvent être des « échangeurs ouverts » (géothermie sur aquifère – à noter que la géothermie sans réinjection sort du régime de minime importance) ou des « échangeurs fermés » (sondes).

L'encadrement réglementaire de la minime importance repose sur les principes suivants:

- La qualification des entreprises de forage, avec l'obligation à terme de recourir à des entreprises certifiées
- Un arrêté de prescriptions générales applicables à tous les ouvrages
- Une cartographie des risques liés aux ouvrages de géothermie : mise en communication d'aquifères, sols pollués, mouvements de terrain, dissolution de formations évaporitiques. Ces différents risques ont été évalués et superposés selon une méthode de score et la carte ainsi établie définit la procédure applicable en distinguant 3 zones.

**Selon la carte réglementaire, l'éligibilité à la GMI sur la partie Ouest du territoire communal (secteur de Valendon) nécessite en amont l'avis d'un expert.**



<sup>3</sup> Source : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/la-geothermie-de-minime-importance-r1225.html>  
<http://www.geothermie-perspectives.fr/cartographie>

## B.VI. SYNTHÈSE : LES RESSOURCES PRODUCTIVES

SYNTHÈSE : LES RESSOURCES PRODUCTIVES			
Ressources	Etat	Problématique	Enjeux
Agriculture	Fonctionnelle et pérenne	Concilier la productivité avec la préservation des écosystèmes. Structuration des paysages	Maintien des paysages ouverts et limitation de l'enfrichement. Préservation des espaces prairaux et pâturés
Sylviculture	Ressource importante sur la commune	Entretien des espaces boisés tout en pérennisant les réservoirs de biodiversité	Développement de la filière bois. Accueil potentiel du public
Géothermie	Actuellement non présente	Exige en amont l'avis d'un expert	Ressource énergétique naturelle en devenir
Carrières	Le schéma des carrières ne prévoit aucun nouveau projet à terme.		

## B.VII. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

### B.VII.1. LE MOS DE 2012

Le mode d'occupation des sols de 2012 élaboré par l'institut d'urbanisme d'Île-de-France constitue un document de référence qui doit permettre d'affiner l'analyse de la consommation de l'espace à une date donnée.

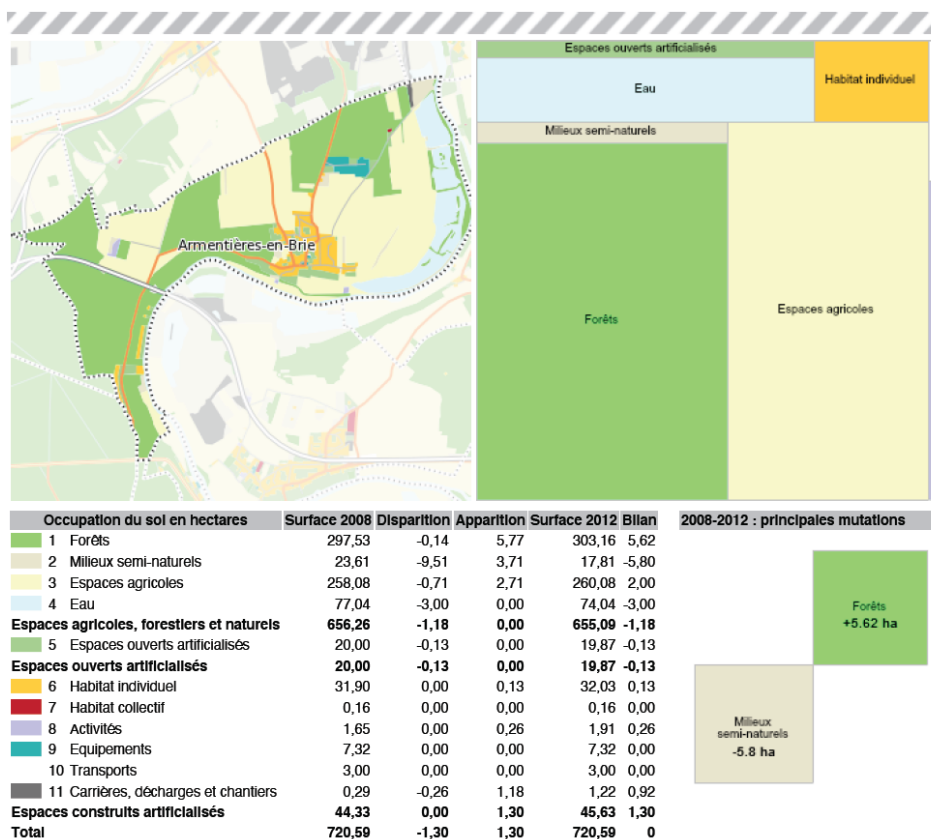
La cartographie établie par ce document comptabilise 655,09 hectares occupés par les espaces agricoles, forestiers et naturels. L'écart de surfaces entre le MOS de 2012 et le POS de 2001 est essentiellement imputable à des imprécisions de relevés.

Le POS de 2001 prévoyait de soustraire 4,4 ha de terres agricoles pour éten dre le bourg au Nord. Cette ouverture à l'urbanisation a été consommée et s'est traduite par la réalisation du dernier lotissement.

Aucune autre surface n'était prévue en termes de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

L'évolution de l'occupation du sol mentionné par le MOS entre 2008 et 2012 indique un gain de 5,62 hectares pour le poste "Forêt", cet apport provient du poste "Milieux semi-naturels" qui perd simultanément 5,80 hectares. Le secteur concerné par ce reboisement est situé en appui du domaine de Vignols le long du chemin de Tancrou.

POS 2001	MOS 2012
<b>Espace agricoles</b>	
env 262 ha	260,08 ha
<b>Forêts</b>	
275 (EBC)	303,16 ha
Total zone ND du POS	Forêts + milieux semi-naturels + eau
409 ha	395,01 ha



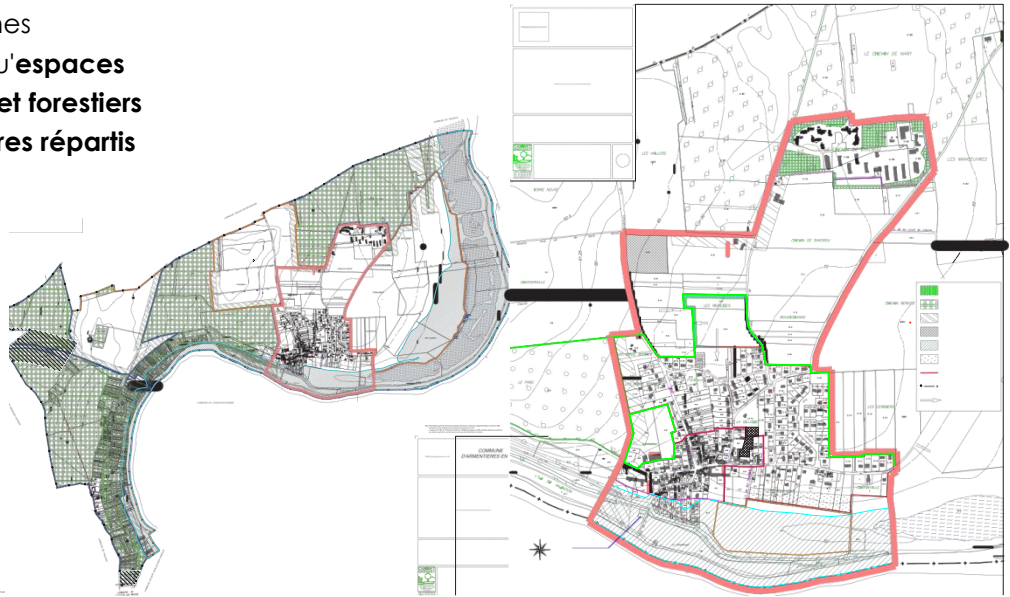
## B.VII.2.LE POS DE 2001

Lors du précédent document d'urbanisme, les espaces agricoles, naturels et forestiers étaient répartis comme suit :

- les grands ensembles boisés faisaient l'objet d'un classement en espaces boisés classés (EBC) en zone ND
- Les espaces agricoles étaient très majoritairement classés en zone NC avec toutefois quelques parcelles au Sud, en zone inondable, classées en zone ND afin souligner le rôle écologique et paysager du secteur.

L'ensemble des zones repérées en tant qu'**espaces naturels, agricoles et forestiers** totalisait **671 hectares répartis** comme suit :

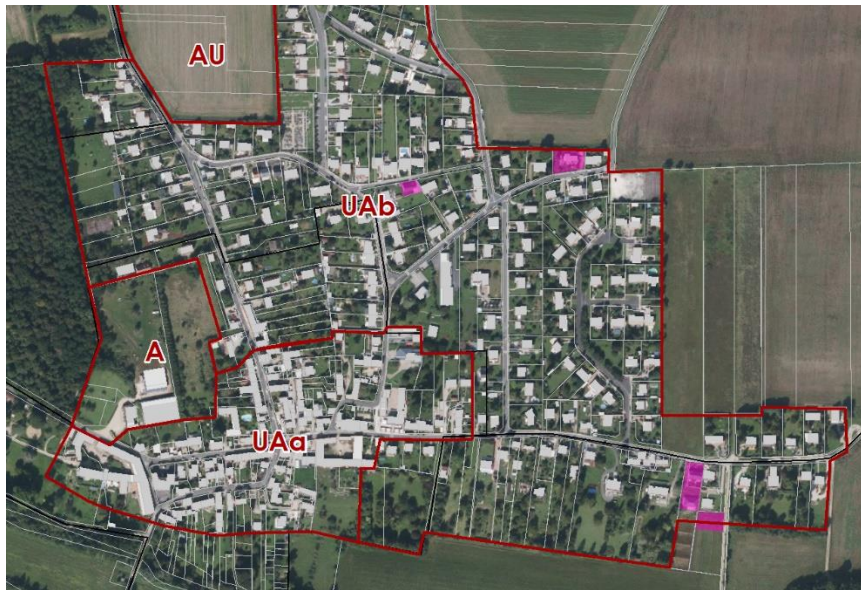
- Zones ND : 409 ha
- Zones NC : 262 ha dont 275 ha en EBC



### B.VII.3.ENTRE 2013 ET 2023

La commune d'Armentières-en-Brie entre 2013 et 2017 ne compte pas de nouvelle construction en extension de son territoire.

Depuis le 6 avril 2017 et l'approbation du SCoT Marne-Ourcq, Armentières en Brie compte une très légère consommation foncière par densification. Seulement 3270 m<sup>2</sup> ont été consommé par densification depuis l'approbation du Scot soit 6 constructions. Ces constructions se sont réalisées en densification du territoire comme l'atteste la carte des constructions réalisées ci-dessous.



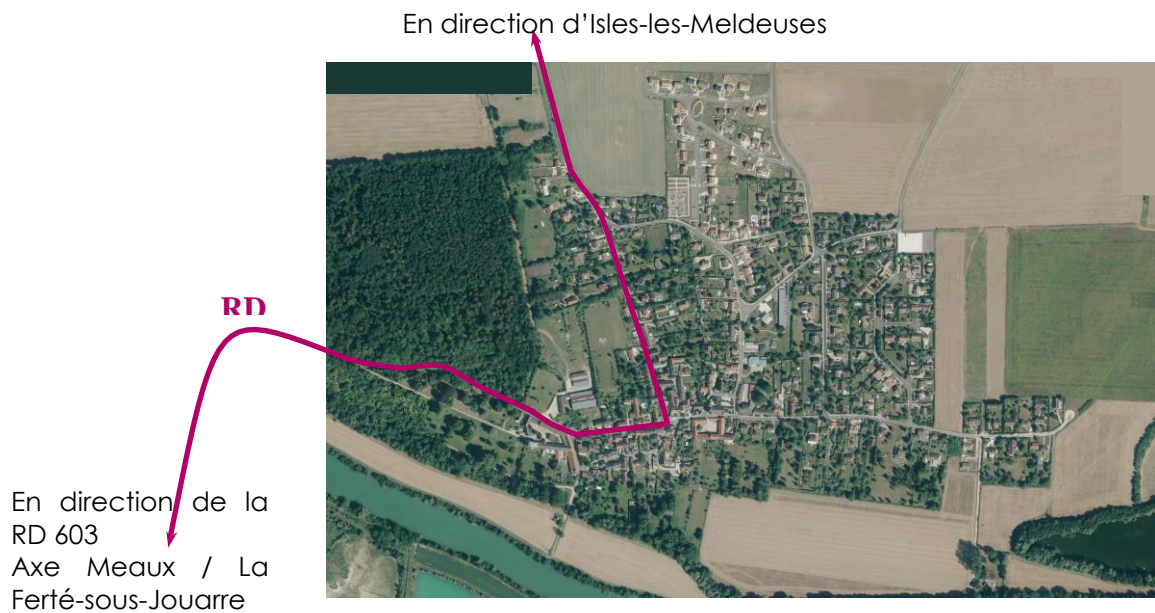
**Pour conclure** en 2013 la commune comptait 409 logements (INSEE), en 2023 la commune compte 415 logements (source communale recensement) soit 6 constructions supplémentaires qui correspondent aux constructions réalisées depuis le 6 avril 2017 date d'approbation du Scot.

**Depuis 2013, aucune extension ne s'est réalisée seule de la densification s'est opérée.**

## **C. ANALYSE URBAINE**



## Vue Aérienne contemporaine du ville d'Armentières-en-Brie



### **C.I. BREF HISTORIQUE DE LA COMMUNE D'ARMENTIERES-EN-BRIE**

Avant la Révolution française, Armentières-en-Brie fait partie des 229 paroisses qui se rattachent au diocèse de Meaux, lequel s'étend alors, en majeure partie dans la moitié nord du département nord de Seine-et-Marne, et déborde sur ceux de l'Oise et de l'Aisne.

Les paroisses situées en dehors de la ville épiscopale étaient réparties en deux archidiaconés et dix doyennés.

Armentières-en-Brie dépend de l'Archidiaconé de Brie et de la Doyenné de La Ferté-sous-Jouarre.

En 1790 les paroisses d'Armentières et d'Isles-les-Meldeuses sont réunies pour ne former qu'une seule et même commune, qui seront à nouveau séparées en 1906.

Plan d'intendance avant la révolution Française



Zoom du diocèse de Meaux  
(Source : Bibliothèque nationale de France, département Cartes et plans, GE BB 565)



Assemblage du relevé cadastral napoléonien

### C.1.1.LA TRAME ANCIENNE

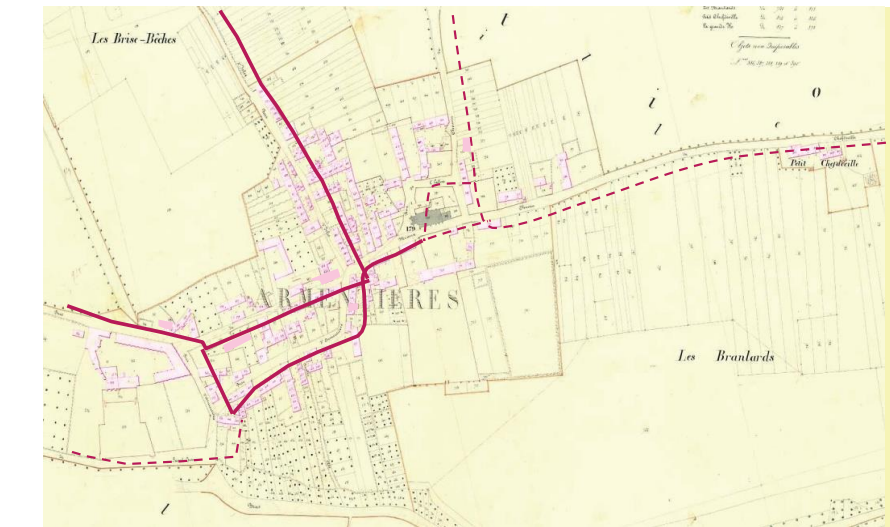
Révolution française est assez évasif, le relevé cadastral napoléonien qui commence dans les années 1824 est beaucoup plus précis.

Il fournit une idée des évolutions qui ont eu cours dans un passé relativement proche et permet d'identifier les éléments structurants et le bâti ancien qui subsiste encore aujourd'hui.

Le relevé cadastral met en évidence deux éléments qui fixent, à l'époque, les limites de l'urbanisation : à l'Ouest le grand corps de ferme, et à l'Est, l'église.

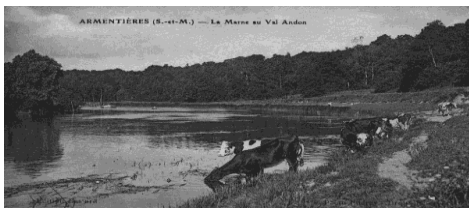
Quelques constructions s'égrènent de façon relâchée à l'Est de l'église et à distance du bourg au lieu-dit le "petit Chef de ville".

Le **village est groupé et s'organise le long des routes** (la route de Meaux, la rue de l'Abreuvoir, la route de Mary).



La forme et la disposition des bâtis sont caractéristiques de l'architecture vernaculaire rurale de la brie :

- Les maisons sont construites en longueur et composées de travées contiguës, disposées en enfilade
- Les accroches à la rue sont établies soit en façade, soit à partir d'un pignon
- Les cours communes traduisent le souci d'économie de place et un même espace restreint dessert plusieurs propriétés.



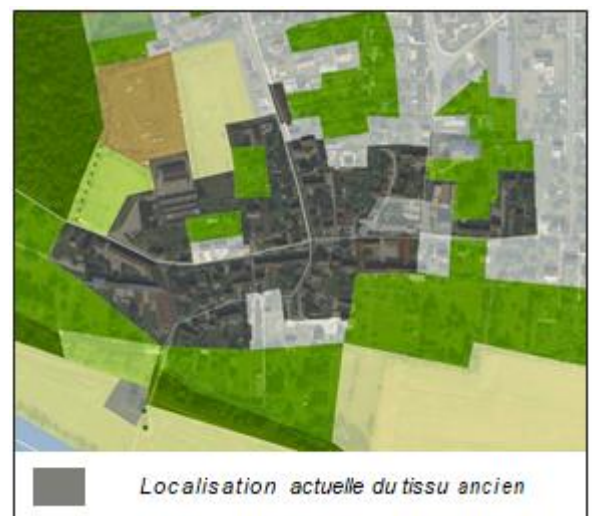
### C.I.2. DISPARITION DE L'USAGE TRADITIONNEL DU COURS D'EAU DANS L'ECONOMIE VILLAGEOISE

Jusqu'au milieu du XXe siècle, Armentières-en-Brie se caractérise par :

- sa morphologie villageoise où les bâtis enchevêtrés composent un tissu très dense. Les maisons flanquées de leurs appentis et parfois de dépendances sont imbriquées les unes dans les autres et s'interposent entre l'église et le corps de ferme Saint Jean ;

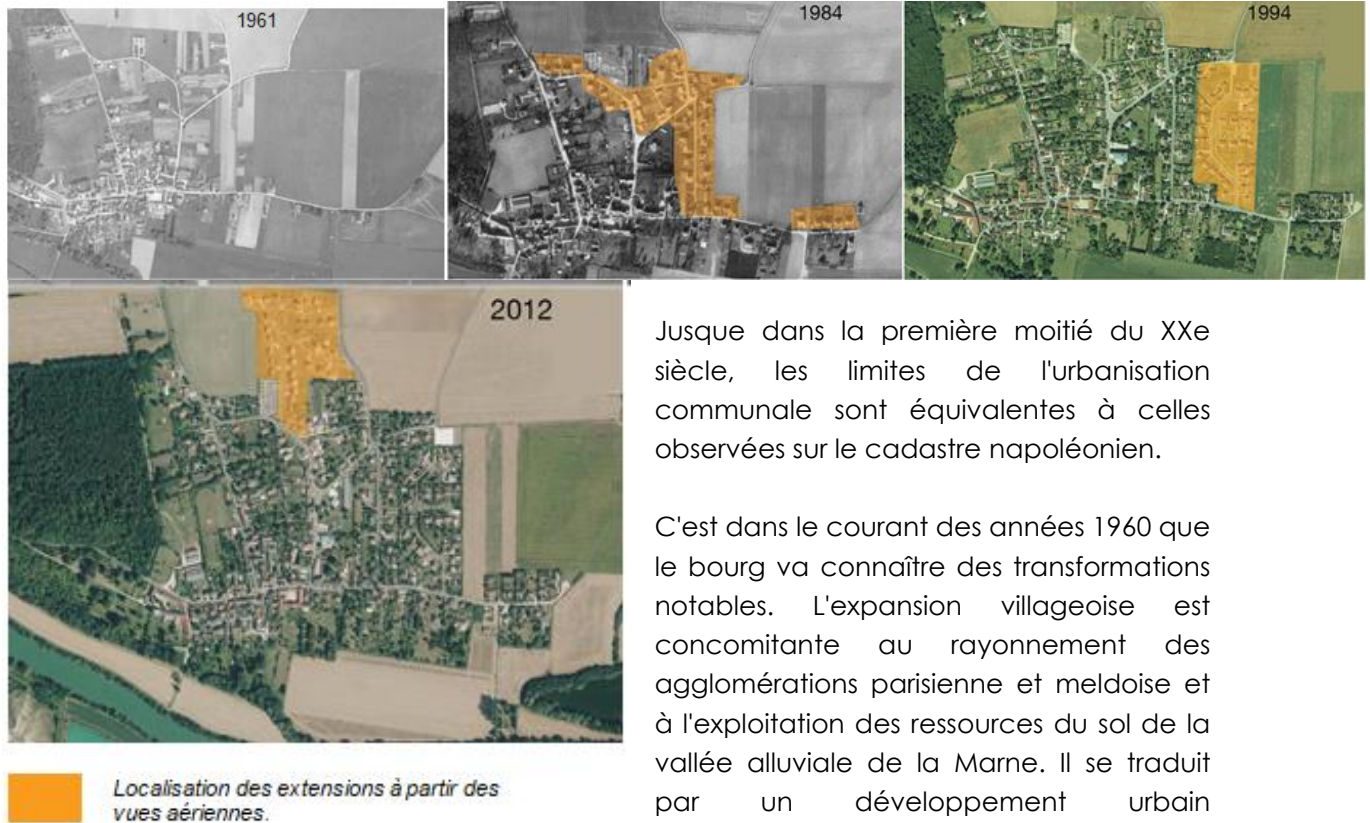
- une relation étroite qu'entretient encore à l'époque le village avec la Marne.

La rivière est une composante à part entière de l'économie communale (beaucoup de pêcheurs figurent dans les recensements de population) et ses abords répondent alors à de nombreux usages



indispensables aux villageois (abreuvoir, transport de marchandises, réseau de communication avec les bourgs alentours...)

Cette communication avec le cours d'eau a été rompue dans le courant du 20e siècle à la suite de l'exploitation du sous-sol d'une bonne partie du lit majeur de la Marne.



Jusque dans la première moitié du XXe siècle, les limites de l'urbanisation communale sont équivalentes à celles observées sur le cadastre napoléonien.

C'est dans le courant des années 1960 que le bourg va connaître des transformations notables. L'expansion villageoise est concomitante au rayonnement des agglomérations parisienne et meldeuse et à l'exploitation des ressources du sol de la vallée alluviale de la Marne. Il se traduit par un développement urbain essentiellement localisé au Nord-Est du

tissu ancien.

L'extension urbaine répond à une envolée démographique très importante et rapide qui débute dans le courant des années 1960 : la population passe respectivement de 300 à 796 habitants entre 1968 et 1975.

Le premier lotissement créé, visible sur le cliché de 1984, se connecte au réseau viaire secondaire existant (rue du Chef de Ville au Sud, rue des Vignettes au Nord, chemin de Tancrou) et génère une nouvelle voie, la rue de la Gillette. La disposition est tournée vers l'Est et les nouvelles constructions tournent le dos au bourg ancien.

Le lotissement des Cerisiers apparaît dans un second temps et s'emboîte à l'arrière-fond des parcelles implantées à l'Est de rue de la Gillette. Le secteur pavillonnaire des Cerisiers est très structuré et fonctionne en îlot fermé, il est desservi par une voie en impasse.

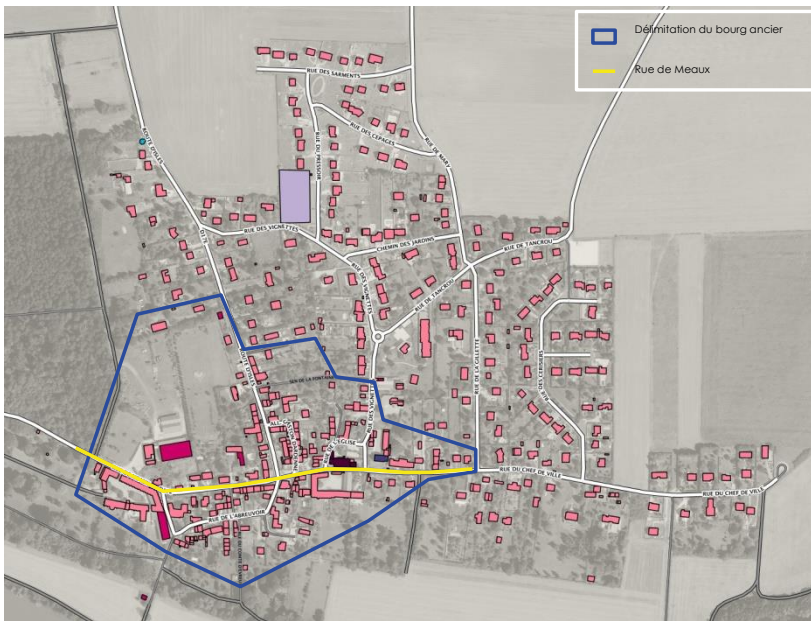
Enfin un troisième lotissement est aménagé au Nord en appui de la rue de Mary.

## C.II. LES DIFFERENTES TYPOLOGIE DU TISSU URBAIN

### C.II.1. LE TISSU URBAIN

Le tissu ancien (se rapporter au cliché aérien de 1961, page précédente) se détache nettement des constructions récentes.

Il s'étend aujourd'hui sur une surface moins importante que les extensions et porte le tissu urbain le plus dense du village.



La typologie ancienne est notamment visible sur l'axe traversant RD 17E où la continuité des bâtis génère une ambiance très minérale.

L'espace au cœur du bourg est bordé par le bâti et forme une continuité visuelle. Mais l'alignement n'est pas rectiligne, l'alternance des façades, des pignons, des murs de clôture comme le jeu des retraits anime la perspective en offrant des dégagements pour les passages et les cours communes.



Front urbain de la rue de Meaux

La rythmique urbaine du centre ancien est par ailleurs soutenue par le relief présent, et offre à voir les toits des constructions qui se chevauchent au gré de la pente. Les bâtis s'imbriquent et s'enchevêtrent au profit d'un mode de mitoyenneté largement dominant.

Des espaces non bâtis constitués par les trames jardins (potagers, vergers...) se trouvent au fond de parcelles. Ils ne sont pas visibles depuis les rues, mais se découvrent par des sentes et passages non motorisés. Situés en cœur de bourg ou en lisières urbaines ces étroits espaces en lanières participent fortement à l'identité du village.

## Les maisons durables

Les volumes bâtis traditionnels sont plutôt étroits, allongés, simples.

Les maisons sont composées pour la plupart de deux niveaux (un rez-de-chaussée et un étage). Les matériaux utilisés pour les murs sont composés d'un appareillage hétérogène de moellons informes, de pierres meulières ou de pierre calcaire tendre, homogénéisés par le plâtre.



Mur sur une cour commune

Leur orientation est soit parallèle à la voie soit perpendiculaire.

On retrouve encore sur le bourg ancien un nombre important de constructions composées de plusieurs travées disposées en enfilade.



Pignon et mur  
Clôture sur rue  
Décrochement bâti par rapport à la voie



Front urbain de la rue de Meaux

Les compositions en travée présentent des caractéristiques parfois très hétérogènes tandis d'autres sont plus régulières. On observe ainsi des variations parfois importantes qui peuvent être survenues à l'occasion d'agrandissement, ou de travaux divers.

Les couvertures des maisons de bourg sont à deux pentes à 45°.

Certaines de ces habitations ont conservé en fond de parcelles des jardins potagers qui s'étendent sur des surfaces rectangulaires étroites et allongées.

Ces espaces contribuent à aérer le tissu urbain et jouent aussi le rôle de lisières urbaines notamment au Sud de la rue de l'Abreuvoir.



Jardins potagers, vergers en fond de parcelle

Ces anciens espaces jumelés et leurs parties communes (allées, cours communes) posent cependant des difficultés à la fois en termes de maintien d'unité architecturale, et au point de vue de la délimitation des espaces publics/privés.

De nombreuses rénovations et maladroites effacent ou perturbent fortement les éléments



identitaires anciens. Par ailleurs l'absence de repère entre l'espace privé et public brouille la lisibilité des lieux.

L'élaboration du PLU peut être une occasion d'étudier les modalités de mise en valeur de ces espaces qui puissent répondre aux usages actuels.



## Les fermes du village



### Le corps de ferme Saint Jean

Il constitue l'entrée Ouest d'Armentières-en-brie depuis la rue de Meaux.

C'est un des éléments structurants du village.

L'ensemble comprend plusieurs bâtiments (granges, bergerie, remise, écuries...) qui sont disposés autour d'une vaste cour. Les bâtis

et les murs de clôture dessinent les limites de la propriété.

Les nombreux remaniements produits au fil du temps rendent cependant difficile la lecture des lieux.



La ferme comptait sans doute deux entrées, une au Sud tournée vers la Marne et une seconde porte charretière au Nord toujours visible. Le corps de logis se trouvait sur l'aile Ouest, c'est à dire orienté à l'Est. Le jardin et le verger étaient aménagés derrière la maison d'habitation.

Certains éléments architecturaux témoignent des modalités de constructions (pans de bois)

Le domaine forme actuellement un assemblage très hétérogène à la volumétrie imposante, il fixe aujourd'hui comme hier les limites de l'urbanisation.

### La ferme de la rue de Meaux

Intégrée au village, cette ferme fait face à l'église. Moins massive et volumineuse que la ferme de Saint Jean, elle se signale par sa grande porte charretière qui crée l'ouverture et s'interpose entre un haut mur de clôture et une façade aveugle, alignés sur la rue.

Elle est organisée autour d'une cour centrale qui distribue les accès aux différents bâtiments agricoles et à la maison d'habitation.

Les matériaux sont composites, ils sont constitués de



meulières, mais aussi de moellons de grès et sont enduits à pierre-vue et au plâtre.

## C.II.2.AUTRES BATIS

### L'église d'Armentières-en-Brie

Elle se caractérise par une architecture romane, comme en témoignent les chapiteaux du XIII<sup>e</sup> siècle de la porte occidentale. Elle est donnée par Manassès I<sup>er</sup>, évêque de Meaux, aux chanoines de Meaux et est érigée en cure en 1194. L'église est construite d'après un plan rectangulaire. Son chevet est carré. Son clocher carré surmonte l'entrée. La nef nord a été refaite au XVIII<sup>e</sup> siècle.



### Les bâtis construits à la fin du XIX<sup>e</sup> – début XX<sup>e</sup> siècle

Les maisons individuelles

Situées en périphérie immédiate du bourg ancien, certaines de ces constructions correspondent au souhait des citadins de retrouver un rapport à la nature, elles sont donc localisées sur des sites à fort potentiel paysager (à proximité des boisements et plutôt sur les hauteurs).

Implantées en retrait de la rue et des limites séparatives, un jardin d'agrément est disposé autour du bâti.

Ces maisons se distinguent du tissu rural ancien par la variété des espaces intérieurs qui apparaissent sur l'enveloppe de l'édifice.

Certaines présentent des éléments architecturaux particuliers comme le pan de toit coupé sur le pignon de la façade et les poutres apparentes qui soutiennent le toit.



La plupart de ces maisons sont entourées de grilles en fer forgé reposant sur un soubassement en pierre.



Le corps d'habitation peut être formé de deux parties de tailles différentes (une partie gauche plus étroite et plus élevée, la partie droite est plus longue et plus basse et accueille l'entrée principale).

Les façades sont faites avec de la meulière ou de la pierre.

Le souci de l'ornementation se retrouve aussi dans l'encadrement des baies avec l'emploi la brique ou de linteaux lissés utilisés à des fins décoratives.

### La Mairie .....

Le bâtiment est au voisinage de l'église dont il est séparé par la rue de la Vignette.



Sa construction date de la fin du XIXe siècle. Sa toiture à quatre pentes, ses grandes ouvertures et son volume rectangulaire rompent avec la simplicité du bâti plus ancien. L'architecture du bâtiment traduit la recherche de rationalité, de confort et un certain goût pour l'ornementation.



### La Coulommière

Cette demeure bourgeoise isolée se trouve à proximité du domaine de Vignois au Nord-Est communal, en lisière du bois Basuel.

Elle se tourne vers la Marne. Elle est desservie par le chemin Tancrou et bénéficie d'un cadre environnemental de grande qualité.



L'architecture d'inspiration classique présente une façade sobre et élégante, composée sur un rythme régulier et symétrique de travées de baies.

Le parement de façade lisse et l'ornement végétal soulignent les contrastes chromatiques entre la pierre calcaire et la teinte rouge-orangé de la toiture.

## II.2.1.1 LES OPERATIONS GROUPEES

### L'extension Est



Rue de Tancrou



Rue de Mary



Rue des Vignettes

Les photos ci-contre se rapportent aux extensions qui ont été réalisées entre 1980 et 1994 à l'Est du bourg ancien.

L'architecture des ensembles pavillonnaires comme le découpage parcellaire s'inscrit en rupture avec l'existant et la disposition des maisons au centre des parcelles renforce la sensation de nouvelle urbanisation.

À l'exception du lotissement des Cerisiers doté d'un axe piétonnier arboré, l'espace public des extensions est dévolu à la voiture et le tracé rectiligne de la rue des Gillettes souligne encore cette impression.

La transition entre le tissu ancien et les constructions récentes rue des Vignettes est en revanche assurée grâce au maintien d'un petit muret de clôture et à l'étroitesse de la voie

plus adaptée aux piétons. Les équipements publics présents sont par ailleurs localisés à cet emplacement.

On note une progression de la part végétalisée au sein du lotissement des Cerisiers qu'il s'agisse du traitement des trottoirs ou des lisières.



Lotissement des cerisiers

### L'extension Nord, le lotissement des vignettes

Le dernier lotissement est localisé là où se tenaient autrefois les vignes du village comme le rappelle le réseau des voies d'accès : rue des Sarments, rue du Pressoir, rue des Cépages.

Implanté au Nord, au-dessus du coteau, il est directement connecté au bourg ancien par la rue des Vignettes.

L'ensemble relativement important (une trentaine de constructions) est perceptible depuis les entrées de la route d'Isle et de la rue de Mary.

Il consiste en un agrégat de maisons pavillonnaires réparties de part et d'autre des voies de dessertes internes nouvellement créées.

Le plan est conçu comme un ensemble autonome et les résidents disposent d'un arrêt de bus à proximité immédiate.



La typologie et l'implantation des maisons sont sans relation avec celle du cœur de village. Le parcellaire à base rectangulaire est homogène, et les constructions sont toutes en retrait de la voie.

Une place importante est dévolue à la circulation automobile et aux parkings.

L'une des voies en impasse, et l'implantation des constructions aux abords de cette voie donnent l'impression que le lotissement n'est pas terminé.



2) Le long de la RD 17E au milieu des bois avec quelques maisons individuelles non visibles depuis la départementale.

3) À L'Ouest, en pied de coteau, en bord de marne, et en zone inondable s'est développé un habitat précaire à partir de bungalows.

### **C.III. DIAGNOSTIC QUALITATIF DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE LA COMMUNE**

La commune d'Armentières-en-Brie, compte deux entités, le centre-ville et le domaine de Vignois. Sur le centre-ville, la commune a analysé le bâti existant. Il n'est pas recensé d'habitat indigne et insalubre. A été recensé des bâtiments à réhabiliter, couvert par des OAP pour les corps de fermes et par un règlement adapté pour le reste du centre-ville pour permettre l'amélioration des bâtiments.

Sur le domaine du Vignois, la commune ne peut accéder aux habitations, mais il est probable que certains bâtiments soient considérés comme de l'habitat insalubre.

## C.IV. LE CADRE DE VIE VILLAGEOIS

### C.IV.1. LE RESEAU DES MURS

Le village a conservé des murs de clôture constitués généralement d'un appareillage de moellons, de grès et de pierre de calcaire informes.

Ces murs et soubassements génèrent une certaine cohérence et assurent la continuité de l'alignement.

Ils garantissent par ailleurs une délimitation des espaces publics et privés de qualité.






Le réseau des murs gomme l'hétérogénéité des différents bâtis et permet de restituer une vision d'ensemble plus harmonieuse.

Le maintien de ces éléments minéraux permettrait de sauvegarder l'identité ancienne de la commune tout en qualifiant les limites entre l'espace privé et l'espace public.

### C.IV.2. LES LISIERES URBAINES



-  Cordon végétal dense existant à préserver
-  Lisière urbaine existante sous forme de jardins, fond de parcelles
-  Frange végétale absente ou en formation

Les lisières urbaines correspondent aux espaces de transition qui mettent en relation l'espace bâti (le village) avec l'espace non bâti (forêt, champ, prairie, parc, friche...)

Les lisières urbaines au pourtour du village d'Armentières-en-Brie sont au contact de milieux différenciés :

Les espaces agricoles. Les champs cultivés aux abords du village constituent des **glacis protecteurs des sites écologiques très sensibles** (site Natura 2000). Ces vastes zones intermédiaires sont propices à la

biodiversité et garantissent, surtout, au niveau des terrasses alluvionnaires des perceptions visuelles de qualité.

- Au Nord les lisières en place paraissent fragiles, elles sont relativement fines ou en formation, elles sont essentiellement composées par les jardins,
- Au Sud le cordon végétal implanté sur la pente douce qui descend vers la Marne est assez large et assure une transition douce avec les champs cultivés,

- À l'Est les lisières reposent comme au Nord sur une charpente paysagère étroite qui dépend entièrement de la vocation des fonds de parcelles.

Les boisements. Les enjeux vis-à-vis des massifs forestiers sont à la fois écologiques et paysagers. Ces réservoirs de biodiversité par lesquels transitent de nombreux déplacements écologiques forment une charpente paysagère dense qui structure fortement le territoire communal.

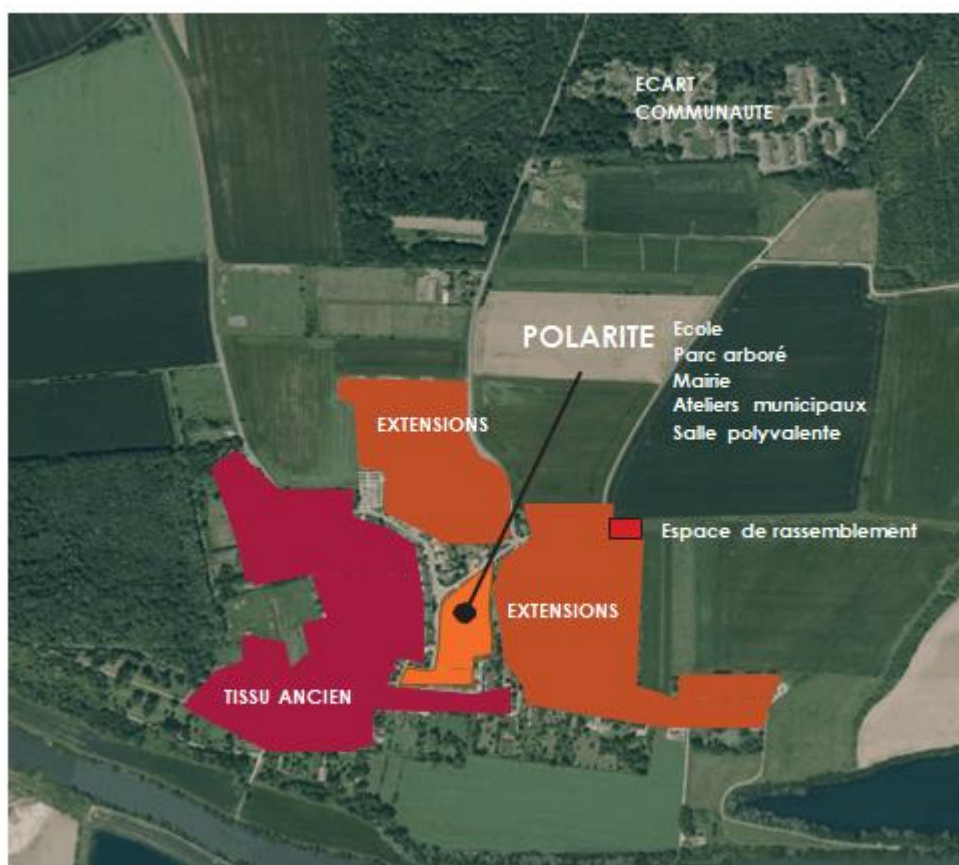
- À l'Ouest, un espace de respiration existe entre la forêt de feuillus du "Parc" et l'espace bâti du village. Cette lisière forme une zone intermédiaire d'étagement progressif de végétation et maintient l'urbanisation à distance du massif boisé.



Aperçu de la lisière Sud au domaine de

Concernant le **domaine du Vignois**, les lisières correspondent pour l'essentiel à l'espace boisé du bois Basuel, seule la lisière Sud est au contact des terres cultivées.

### C.IV.3.LA MOBILITE



Armentières-en-Brie ne dispose pas de place centrale au sens d'une véritable place de rassemblement adaptée à recevoir un grand nombre de personnes ou des activités festives d'importances. Cet espace qui n'apparaît pas dans le cadastre napoléonien a récemment été aménagé à l'Est du village dans le

prolongement de la rue de Tancrou, et la fête votive s'y installe chaque année.

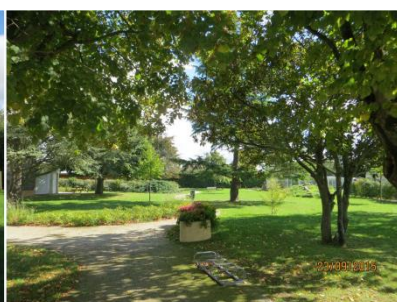
En revanche une polarité existe pleinement aux abords de l'église. Elle regroupe l'ensemble des équipements communaux (église, écoles, parc et air de jeux, salle polyvalente, mairie, ateliers municipaux) et tisse des liens entre au le tissu ancien et le tissu urbain plus récent.

Cette polarité assure une **jonction importante** entre les différentes typologies urbaines et **structure** aujourd'hui fortement l'emprise villageoise.

- Une centralité bien positionnée au carrefour des différents secteurs villageois

Les espaces ouverts urbains sont composés :

- du Parc de la maison des associations, rue de Tancrou, il comprend un parcours sportif, une table de ping pong, un baby-foot et de nombreux jeux pour les enfants : toboggan, balançoire... Il est ouvert tous les jours de 10 heures à 18 heures ;
- d'un cours de tennis, rue d'Isles, en entrée de village;
- d'un terrain de basket, attenant à un vaste espace dédié notamment aux rassemblements festifs, il est situé au bout de la rue de Tancrou et est connecté au lotissement des Cerisiers par une allée piétonnière ;



Parc de la maison des associations



Vue arrière de la mairie



Terrain de basket, en arrière-plan du lotissement des Cerisiers



Allée piétonne



Espace de rassemblement

#### C.IV.4.LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

Les équipements municipaux bâtis sont regroupés au sein d'un espace central qui assure la jonction entre le tissu ancien et les extensions.

## Les équipements comprennent :

### Rue du Chef de Ville :

- Mairie
- École élémentaire : elle compte 2 classes pour un effectif total d'environ 50 enfants. Elle comprend une salle informatique, une bibliothèque et une salle utilisée tout à la fois pour les garderies (matin, soir) et les nouvelles activités périscolaires (NAP).

### Rue des Vignettes

- Salle polyvalente : cette salle de grande dimension (200 m<sup>2</sup>) permet d'accueillir 180 personnes, elle utilisée en semaine par différentes associations, et louée le week-end.
- Maison des Associations : elle est comme la salle polyvalente utilisée en semaine par les différentes associations de la commune et louée le week-end par les Armentériois. Elle peut accueillir une trentaine de personnes.
- Ateliers municipaux Un garage et une ancienne piscine désaffectée servent au stockage

Le cimetière

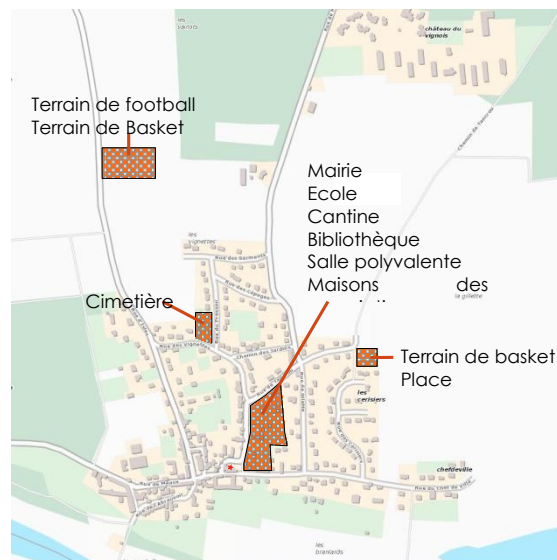
### Rue de Tancrou

- École maternelle A Dupré : elle accueille 2 classes (PS-MS et GS-CP) pour un effectif total d'environ 50 enfants.

## Les équipements sportifs et de loisirs sont répartis comme suit :

### Route d'Isles :

- Un terrain de foot, un terrain de basket (éclairé), une piste de VTT





### **Rue de Tancrou :**

- City parc : foot, volley, tennis, basket, hand...
- Plate-forme stabilisée pour accueillir la fête foraine
- Parc paysager de la salle des fêtes : jeux pour enfants
- Parc paysager de la Maison des Associations : jeux pour enfants
- Place de l'église : terrain de boules aménagé.
- Une offre d'équipements publics diversifiée, des espaces ouverts de qualité propices au cadre de vie, et supports de biodiversité ordinaire

### **Les activités économiques :**

La commune ne dispose d'aucun commerce de proximité.

La principale activité présente concerne les activités liées à l'agriculture.

Une installation classée d'élevage et de pension pour chiens, exploitée par la SARL CEZAR, à l'enseigne « la Ferme Saint-jean », est présente de façon régulière au lieu-dit Les Plâtrats, 12bis rue de Meaux, sur le territoire de la commune concernée.

Ce site a fait l'objet d'une première autorisation, par l'arrêté préfectoral n° 05 DAIDD IC 084 du 6 décembre 2005, pour une capacité de 150 chiens. Suite à la modification de la rubrique n° 2120 « Chiens », intervenue en 2018, le site a été reclassé, à capacité constante, dans le régime d'enregistrement, tout en conservant les dispositions particulières et les droits acquis de sa première autorisation. Il convient de rappeler que les distances minimales d'éloignement entre les locaux à usage d'habitation et les bâtiments d'élevage, leurs annexes, ainsi que les limites des espaces extérieurs habituellement accessibles aux chiens, telles qu'elles figurent dans l'arrêté ministériel du 22 octobre 2018 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n°2120 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, ont été rendues opposables aux collectivités et aux tiers, par la jurisprudence du Conseil d'État (Arrêt n° 12888 du 21 mars 1980 et n° 82057 du 12 février 1990).

Aucune construction résidentielle ne peut être autorisée à proximité immédiate de cet élevage, en effet la Haute juridiction considère que cet éloignement minimal constitue une mesure de prévention des risques, notamment sanitaires, à laquelle l'autorité en charge de l'urbanisme ne peut déroger, sauf à mettre en danger la santé des riverains appelés à s'installer dans le périmètre de sécurité ainsi défini.

## C.IV.5.LES ENTREES DU BOURG



Le village est accessible à partir de trois entrées :

- L'entrée par la rue de Meaux : la perception du village est progressive, les boisements du parc à gauche et le mur d'enceinte de la ferme Saint Jean à droite produisent un effet de seuil de passage. Le tracé légèrement pentu et sinueux de la rue de Meaux qualifie grandement les contrastes entre l'ambiance minérale du front bâti compact et l'ambiance végétale des abords.
- L'entrée depuis la rue d'Isles permet d'appréhender le paysage de vallée. La vision fragmentaire des constructions au second plan dévoile l'implantation urbaine en contrebas, tandis qu'au loin on devine des hauteurs boisées.
- L'entrée par la rue de Mary est actuellement canalisée par le dernier lotissement implanté au Nord du village, dont on peut penser que son aménagement relativement récent n'a pas encore laissé suffisamment de temps à la végétation d'établir des lisières vertes. L'implantation du lotissement rompt cependant la continuité des masses végétales d'arrière-plans (versants boisés de Changis-sur-Marne).
- Des entrées dans l'ensemble qualifiantes qui ont su conserver la perception de la topographie caractéristique de la vallée de la Marne

## C.IV.6.LA MOBILITE

### IV.6.1.1 LE RESEAU VIAIRE

Sur le territoire communal, le réseau viaire est simple, il s'organise à partir d'une liaison primaire, la RD 17E et de liaisons secondaires qui toutes à l'exception de la route de Mary, assurent la desserte interne.

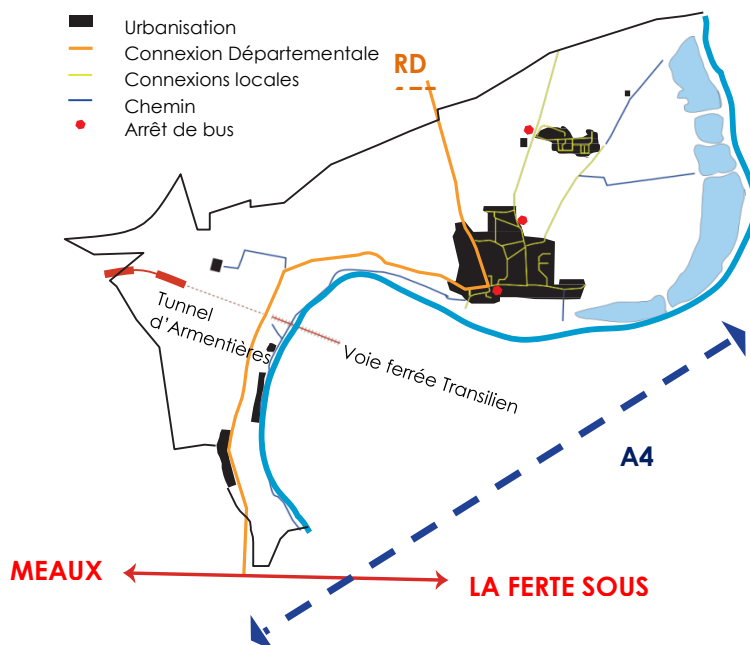
La **RD 17E** traverse le territoire sur un axe Sud-Est/Nord-Est, et permet plus généralement de relier Meaux à Lisy-sur-Ourcq .

La **route de Mary** est une voie secondaire qui assure elle aussi la liaison avec Lisy-sur-Ourcq en passant par Mary-sur-Marne.

Le maillage interne est assez dense, et bien connecté. Il comprend deux voies en impasse : la plus ancienne est la rue du Chef de Ville à l'extrême Est du village, et la seconde dessert le lotissement des cerisiers.

Au sein du village, la hiérarchisation des voies est signifiée soit par la compacité du bâti (en cœur de bourg) et la sinuosité de certaines rues (rue de l'Abreuvoir, entrée de la rue de Meaux), soit par des longueurs de rue très réduite et peu propice aux accélérations.

Le calibrage des voies roulantes de la RD 17E et de la route de Mary (en sortie/entrée de village) est sensiblement identique.

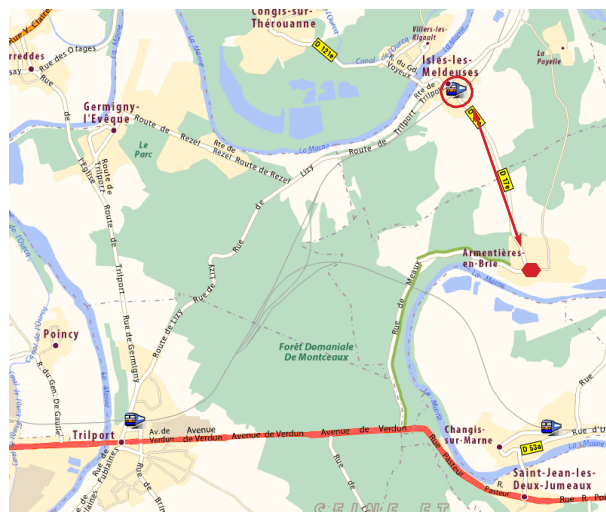


#### IV.6.1.2 LES TRANSPORTS EN COMMUN

##### Les gares SNCF de proximité

Armentières-en-Brie est à proximité de trois gares SNCF :

- **Isles Armentières Congis** pour la liaison La Ferté-Milon / Paris gare de l'Est
- **Changis St-Jean** pour la liaison Château Thierry / Paris gare de l'Est
- **Trilport**, Château-Thierry/ Paris gare de l'Est



La gare d'Îles-les-Meldeuses est toute proche de la commune à environ trois kilomètres, une partie de la population se rend à pied à la station ferroviaire.

Il pourrait paraître opportun de concevoir un aménagement adapté et sécurisé sur le trajet.

##### Les lignes de bus

Deux lignes de bus du réseau *Transdev Marne et Morin* garantissent le ramassage des trois arrêts disposés sur le village.



Arrêt de bus Les Vignes à proximité du lotissement au Nord de la commune, route de Mary

**La ligne 20** assure la liaison Armentières-en-Brie / Meaux, et la desserte du collège de Trilport. La ligne est gérée par la communauté d'agglomération du Pays de Meaux.

**La ligne 23**, gérée par la communauté de communes du Pays de l'Ourcq assure de son côté, pour les trois points d'arrêt, le transport entre Armentières-en-Brie et la gare SNCF d'Isles-les-Meldeuses.



Un transport à la demande TAD en lien avec la communauté de communes Pays de l'Ourcq est en cours de réalisation.

### **Une forte dépendance à la voiture**

Si la population d'Armentières-en-Brie bénéficie de trois gares localisées à très faible distance, et d'une ligne de bus qui couvre le village et le hameau, elle reste cependant très dépendante de la voiture. La majorité des foyers dispose de deux véhicules.

Les chiffres de l'INSEE de 2014 indiquent que 66,4% des habitants utilisent des transports individuels pour se rendre au travail, contre 25,2% pour la part des transports en commun.

D'autres types de déplacements sont moins aisément concevables par la population en transports en commun d'autant qu'aucun commerce de proximité n'est présent sur la commune. Le tableau ci-dessous dresse une évaluation des possibilités envisageables selon les cas.

	Armentières-en-Brie	Communes proches	Agglomérations		Armentières-en-Brie	Communes proches	Agglomérations
<b>Travail</b>	OUI	OUI	OUI	La commune d'Armentières-en-Brie a environ 66 emplois ce qui n'est pas suffisant pour les actifs de la commune d'où la dépendance aux communes alentours et notamment à l'agglomération meloise	Déplacements doux	Voiture	Voiture/transports en commun
<b>Education</b>	OUI	OUI	OUI	La commune a l'ensemble des classes de la maternelle au CM2. Pour le collège, les élèves se rendent à Trilport. Pour le lycée, il faut se rendre à Meaux, la Ferté S/Jouarre, Congis S/Thérouanne...	Déplacements doux	Transports en commun	Transports en commun
<b>Loisirs/Activités</b>	OUI	OUI	OUI	La commune offre différentes activités par le biais d'associations, pour le reste il faut se rendre à Meaux, la Ferté S/Jouarre	Déplacements doux	Voiture	Voiture/transports en commun
<b>Achats courants</b>	NON	OUI	OUI	La commune ne compte aucun commerce de proximité.	Voiture	Voiture	Voiture
<b>Achats exceptionnels (ex: mobilier...)</b>	NON	NON	OUI	Idem que précédemment	Voiture	Voiture	Voiture
<b>Santé</b>	NON	OUI (pharmacies, médecins)	OUI (Hôpitaux, cliniques)	Les grands services les plus proches de santé se trouvent à Meaux, la Ferté S/Jouarre	Voiture	Voiture	Voiture

#### IV.6.1.3 INVENTAIRE DES PLACES DE STATIONNEMENTS

Depuis la Loi ALUR, le rapport de présentation du PLU doit établir un «*inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos dans les parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.*»

Cet inventaire concerne l'ensemble des parcs ouverts au public, c'est à dire les surfaces principalement dévolues au stationnement accessible librement, ce qui inclut les parkings liés aux surfaces commerciales.

Le stationnement le long des voies n'est pas concerné.

Au total la commune dispose de plus de 120 places de stationnement public, dont 5 places réservées aux personnes handicapées. (Schéma page suivante).

La capacité d'accueil la plus importante (entre 80 et 90 places) concerne le city park qui occupe une position assez excentrée à l'Est du village.

Les autres places de stationnement se concentrent aux abords des équipements communaux (église, école, mairie, ateliers municipaux, maison des associations, cimetière).

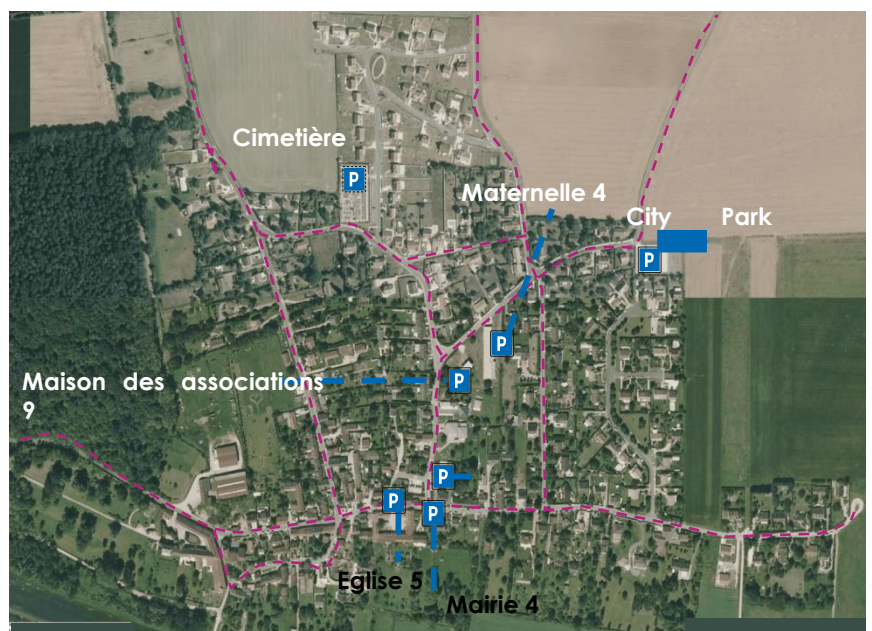
Cette réceptivité paraît correcte au regard du poids de population, toutefois le centre bourg et notamment la desserte scolaire pâtissent d'un espace public essentiellement dévolu aux voies circulées et d'aires de stationnement éclatées.

L'apaisement de cet espace central pourra être l'occasion de revoir l'offre de stationnement et de l'adapter au contexte fonctionnel (améliorer et sécuriser l'accès à l'école, et à la mairie) et architectural (l'église étant classée aux monuments historiques).

Les parkings proches du tennis et du stade de football offrent des potentialités d'accueil d'espaces de mutualisation (points de rencontres dédiés au covoiturage...).

La commune a entrepris une réflexion pour la mise en place de stationnement cycles et la poursuite de mise en place de stationnement hybride au sein de son territoire. A ce jour les discussions ne permettent pas de prévoir d'emplacements réservés. La commune envisage dans le futur une aire de covoiturage en direction d'Isles-les-Meldeuses afin de pouvoir éviter le nombre de véhicules aux abords des parking de la gare SNCF d'Isles-les-Meldeuses.

- La commune dispose d'un parc de stationnement très correct, toutefois elle connaît des problèmes de stationnement gênant de véhicules le long des voies



 Places de stationnement librement



***La commune compte environ 200 places de stationnement, toutes ne sont pas accessibles au public.***

**Présence de places à mobilité réduite au niveau du cimetière**



**Place mobilité réduite au niveau de la mairie**



**Au niveau du lotissement**



**Présence de places de stationnement électrique « hybride » au niveau des ateliers municipaux correspondant au objectif du SDIRVE.**



#### IV.6.1.4 LES CIRCULATIONS DOUCES

Les liaisons douces se distinguent des axes de communication dédiés à la circulation routière et sont composées des axes secondaires au revêtement naturel praticables par des promeneurs, ou des randonneurs. Elles comprennent les sentes, les chemins ruraux.

La fréquentation des chemins d'exploitation dédiés aux circulations agricoles est parfois tolérée, mais ne doit aucunement gêner l'activité des exploitants.

##### Un potentiel à développer

La commune comprend dispose d'un potentiel de liaisons douces à travers son **réseau de chemins ruraux**.

Si celui-ci s'est amoindri au fil du temps pour faciliter la culture des grandes parcelles, mais aussi en raison de l'exploitation des gravières, il est cependant possible de cheminer sur le territoire communal en suivant notamment une partie du cours d'eau de la Marne.

La majorité des cheminements est située à l'Ouest, l'accès au secteur Est du territoire est fortement restreint par la privatisation des étangs au profit des associations de pêcheurs.

Un certain nombre de ces chemins ne sont plus connectés entre eux et une étude concernant les possibilités de les relier pourrait être opportune dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Le chemin rural dit de Germigny-l'Evêque s'accroche au chemin de grande randonnée **GR 11** qui transite tout à fait à l'Ouest du territoire communal. Le GR 11 dessine une ample boucle autour de Paris et parcourt une partie de la forêt domaniale de Montceaux.

La commune ne dispose pas de pistes cyclables répertoriées par le conseil général.

Par ailleurs, une partie de la population se rend à la gare d'Isles-les-Meldeuses à pied en empruntant l'axe de la départementale n°17. L'aménagement sécurisé de cette liaison au

profit des piétons et cyclistes pourrait également être envisagé en concertation avec le conseil général de Seine-et-Marne.

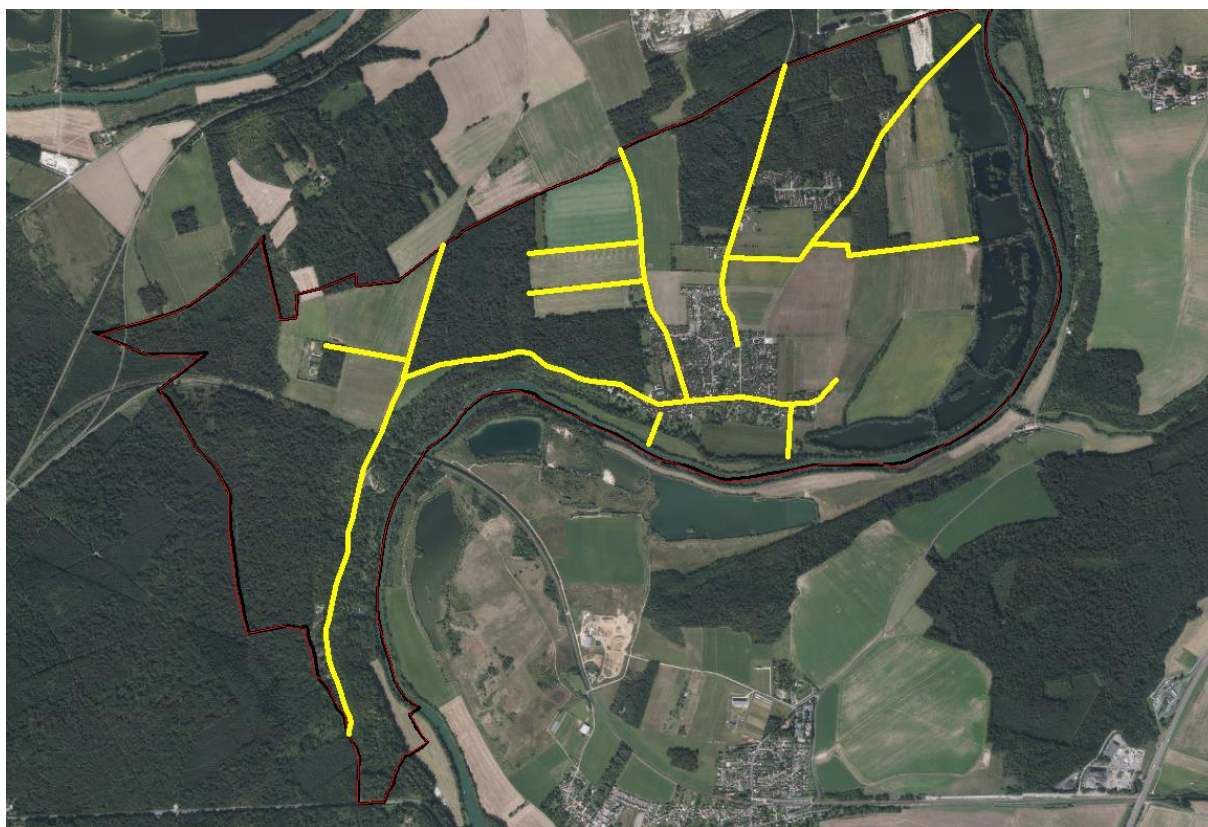


Le chemin de halage présent le long des berges de la Marne est actuellement réservé à l'entretien des rives de la rivière et relève de la compétence des services des VNF (Voies Navigables de France).



#### IV.6.1.5 LES CIRCULATIONS AGRICOLES

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



**Circulations agricoles existantes sur le territoire d'Armentières-en-Brie**

## C.V. LA GESTION DES DECHETS

### Le cadre réglementaire

De nombreux plans régionaux en vigueur constituent le cadre réglementaire de planification en matière de déchets :

- le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA),
- le Plan Régional de Réduction des Déchets en Ile-de-France (PREDIF),
- le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD),
- le Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins (PREDAS),
- et le Plan Régional de Prévention et de gestion des Déchets de Chantiers (PREDEC).

### Organisation

L'élimination des déchets ménagers et assimilés est assurée par la communauté de communes du Pays de l'Ourcq.

Les communes ont délégué leurs compétences en matière de collecte, de transport et de traitement des déchets à la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq, laquelle a subdélégué une partie de cette compétence au Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères du Nord Seine-et-Marne (S.M.I.T.O.M.).

<b>CC Pays de l'Ourcq</b>	<b>S.M.I.T.O.M</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Collecte et transport des ordures ménagères résiduelles, des emballages ménagers recyclables et journaux-magazines, du verre, des déchets verts et des extra-ménagers</li><li>➤ Dotation de bacs pour la collecte des emballages ménagers recyclables et journaux- magazines</li><li>➤ Renouvellement des bornes aériennes pour la collecte du verre.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ La valorisation des ordures ménagères résiduelles et extra-ménagers par incinération</li><li>➤ La valorisation matière des emballages ménagers recyclables et journaux-magazines (après tri)</li><li>➤ La valorisation du verre</li><li>➤ La valorisation organique des déchets verts (compostage)</li><li>➤ La gestion d'un réseau de 12 déchetteries et de 4 stations de transit dont une provisoire à Coulommiers.</li></ul>

- La collecte des déchets provenant des ménages

L'évacuation des différents déchets des 22 communes du Pays de l'Ourcq a été confiée à la société COVALTRI. Voir Annexe, notice sanitaire pour plus d'information.

## C.VI. LES CAPACITES EVOLUTIVES DU VILLAGE

### C.VI.1.LE CADRE DE REFERENCE

L'évolution de la commune et notamment son développement doit correspondre aux orientations et prescriptions du SCOT Marne-Ourcq.

Le SCOT classe la commune d'Armentières-en-Brie parmi les 30 villages du territoire. Ces entités urbaines sont encouragées à développer l'offre d'habitat en réduisant la part des nouvelles constructions <sup>4</sup> au profit de processus de densification. Il s'agit de promouvoir des formes urbaines économes en foncier.

#### Prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui s'appliquent à la commune

1° La production moyenne des nouvelles constructions à échéance de 20 ans est d'environ 35 logements par an et pour les 30 villages

2° Privilégier la densification urbaine à partir d'une analyse des capacités réceptives

3° Limiter le développement urbain des hameaux et toutes formes d'habitat diffus pour le concentrer sur le pôle principal, le village

4° Les extensions sont autorisées dans la limite d'une augmentation maximum de 5% des surfaces urbanisées après avoir démontré que les capacités de densification ne suffisent pas à atteindre les objectifs démographiques souhaités par la collectivité.

5° Le PLU doit démontrer qu'il augmente la densité humaine de 10%

5° Le PLU doit démontrer qu'il augmente la densité des espaces d'habitat de 10%

#### Éléments de compréhension concernant le calcul de densité

Le SCOT se fonde sur les définitions fournies par Schéma Directeur Régional d'Île-de-France.

Les espaces urbanisés : comprennent les espaces bâtis, mais aussi les jardins de l'habitat et les espaces publics de plein air.

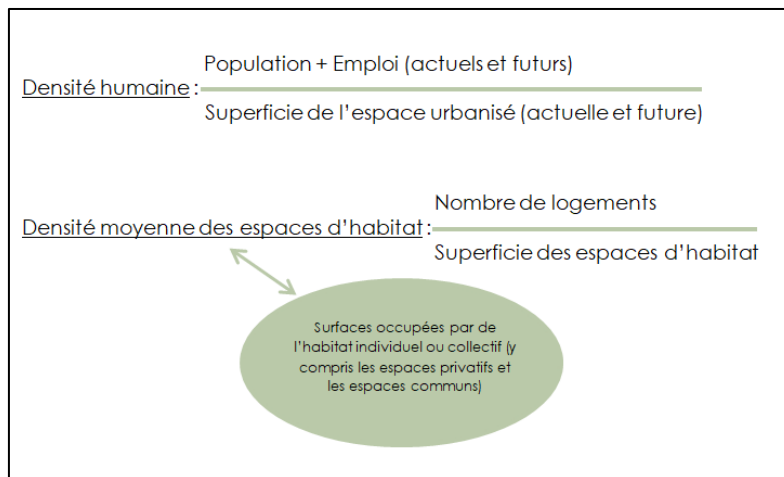
Les espaces d'habitat : correspondent à l'emprise affectée uniquement à l'habitat individuel ou collectif.

La densité humaine : résulte de la division entre le poids de la population et la superficie de l'espace urbanisé actuelle et prévue par le projet de PLU.

La densité des espaces d'habitat : est le produit du nombre de logements (actuel et futur) divisé par la superficie des espaces d'habitat.

---

<sup>4</sup> La part des logements construits entre 1999 et 2010 de 39%, est ramenée à 25% à échéance de 20 ans



### Déclinaison dans le PLU des orientations prescriptives SCOT Marne-Ourcq sur le thème de la densité

Valeurs de références reprises dans le projet de SCOT, ces valeurs étant elles-mêmes établies sur la base du SDRIF 2013, (page 405 du Rapport de Présentation du SCOT. Volet 4 & 5)

<b>Emprise des surfaces urbanisées : 54,9 ha</b>	<b>Densité humaine : 25,9hab + emplois 54,9 ha</b>	<b>Emprise des surfaces d'habitat : 45,1 ha</b>
En date d'approbation du SDRIF (décembre 2013), les espaces urbanisés de la commune d'Armentières-en-Brie couvraient environ 54,9 hectares.	En date d'approbation du SDRIF (décembre 2013), la densité humaine de la commune d'Armentières-en-Brie était estimée à 25,9 habitants + emplois par hectare.	En date d'approbation du SDRIF (décembre 2013), la superficie des espaces d'habitat de la commune d'Armentières-en-Brie était d'environ 45,1 hectares, soit 8,4 logements à l'hectare.
<ul style="list-style-type: none"> <li>À horizon 2030, les nouvelles extensions urbaines ne pourront pas excéder plus de 5% des surfaces urbanisées, soit 2,8 hectares.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>À horizon 2030, le projet de PLU devra rendre possible une augmentation de 10 % de la densité humaine pour atteindre à minima 28,5 habitants+emplois par hectare.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>À horizon 2030, le projet de PLU devra rendre possible une augmentation de 10 % des espaces d'habitat pour atteindre à minima 9,2 logements à l'hectare.</li> </ul>

### VI.1.1.1 ZOOM SUR LE VILLAGE

**L'appréciation des capacités évolutives du village dépend des caractéristiques suivantes :**

1. la densité urbaine au sein du bourg
2. la typologie du parcellaire et l'implantation du bâti sur la parcelle
3. l'analyse des capacités de densification et de mutation
4. les potentialités de développement extérieur à l'enveloppe urbaine

### VI.1.1.2 LA DENSITE MOYENNE DES ESPACES D'HABITAT

La commune connaît des densités très variables selon les secteurs.

- la densité urbaine au sein du bourg

Un tissu ancien particulièrement serré.

Le village principal comprend un tissu ancien très dense avec un parcellaire le plus souvent en en lanière et très réduit. Les formes de mitoyenneté se composent de parcelles dont certaines n'atteignent pas 30 m<sup>2</sup>, quelques autres parcelles s'étendent sur des surfaces qui varient de 100 à 500 m<sup>2</sup>.

Des extensions plus consommatrices d'espaces.

Concernant les lotissements, les parcelles strictement dédiées à l'habitat (hors voies de circulation et accotements) sont sensiblement similaires :

- la moyenne parcellaire des premières extensions est de 950 m<sup>2</sup>
- la moyenne parcellaire du lotissement des Cerisiers est 969 m<sup>2</sup>
- la moyenne parcellaire du lotissement situé au Nord-Est est de 886 m<sup>2</sup>
- Les constructions individuelles localisées au lieu-dit le Chef de Ville sont en revanche plus importantes, puisqu'on comptabilise une moyenne de 1439 m<sup>2</sup>.

Autres Secteurs

Le hameau du domaine de Vignois constitue un ensemble d'un seul tenant, l'habitat y est groupé et présente des formes de petites constructions mitoyennes et compactes, voir semi collective.

Les quelques constructions situées au lieu-dit "Le vieux chemin", en limite Ouest (Bois Chaudron) sont établies sur de vastes parcelles, la moyenne parcellaire est évaluée à 2400m<sup>2</sup>.

- La typologie du parcellaire et l'implantation du bâti sur la parcelle



## Un bâti ancien dense le long des voies

Comme il a été vu précédemment, le tissu ancien a conservé un parcellaire en lanière très morcelé, tout à fait significatif de la morphologie du bourg au 19<sup>e</sup> siècle.

Selon sa position, le parcellaire ancien présente différentes figures : généralement très redécoupé en bord de voie, il présente des parcelles en lanière en arrière des constructions. Le bâti ancien du centre bourg s'implante globalement en limite séparative ou sur rue, sur des parcelles imbriquées les unes dans les autres qui s'étirent en lanières étroites à l'arrière du bâti.

Le long des voies, le bâti ancien crée des continuités pour un cadrage fort de l'espace public.

On remarque également la trace des redécoupages d'anciennes parcelles plus grandes ou de clos qui ont préexisté au découpage parcellaire actuel.

Les parcelles en cœur d'îlot sont souvent libres car elles restent utilisées en jardin (potager/fruitier).

Les deux constructions à usages agricoles forment de grands ensembles à cour en U. Les ouvertures sur la rue se font essentiellement par des porches.



### L'implantation au sein des lotissements

L'implantation la plus représentée au sein des lotissements est celle du bâti plus ou moins centré sur la parcelle. Ce type d'implantation rend quasiment impossibles des divisions foncières.

- La configuration de l'implantation du bâti associé au découpage géométrique des parcelles, limite très fortement les possibilités de densifier le tissu urbain des lotissements.

- Analyse des capacités de densification et de mutation

### Processus de densification

Le terme de densification renvoie à une évolution des espaces bâtis aboutissant à une densité supérieure à la densité en place.

PROCESSUS DE DENSIFICATION	ÉCHELLE
Construction supplémentaire sur une parcelle ou unité foncière partiellement bâtie (présentant des surfaces libres). C'est le cas de la division parcellaire pour construire une maison par exemple.	Unité foncière
Construction supplémentaire sur bâti existant (par surélévation ou division pavillonnaire par exemple).	Unité foncière
Comblement de dents creuses au sein du tissu urbain existant.	Îlot/surfaces bâties de la commune
Renouvellement urbain (réhabilitation ou démolition-reconstruction).	Îlot/surfaces bâties de la commune
Urbanisation nouvelle.	Commune

### Preliminaire

L'analyse se limite à l'examen de l'entité principale du village. La densification du domaine du Vignois comme de l'habitat diffus situé en limite Ouest communale n'est pas retenue à plusieurs titres :

- les prescriptions du SCOT engagent les villages à renforcer leurs polarités principales plutôt que les noyaux d'habitat secondaires,
- le domaine du Vignois et les constructions implantées à l'Ouest sont compris au sein d'espaces boisés reconnus comme des réservoirs de biodiversité à préserver, peu compatible avec une augmentation des surfaces artificialisées,
- les constructions situées sur le hameau du Vieux Chemin ainsi que les bords de Marne ne sont pas alimentées par le réseau public d'eau potable, ni desservies par le réseau de transport en commun.

## C.VII. LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT AU SEIN DU TISSU URBAIN

### Les potentialités de densification par division parcellaire

Les possibilités de division parcellaire sont quasiment nulles en raison

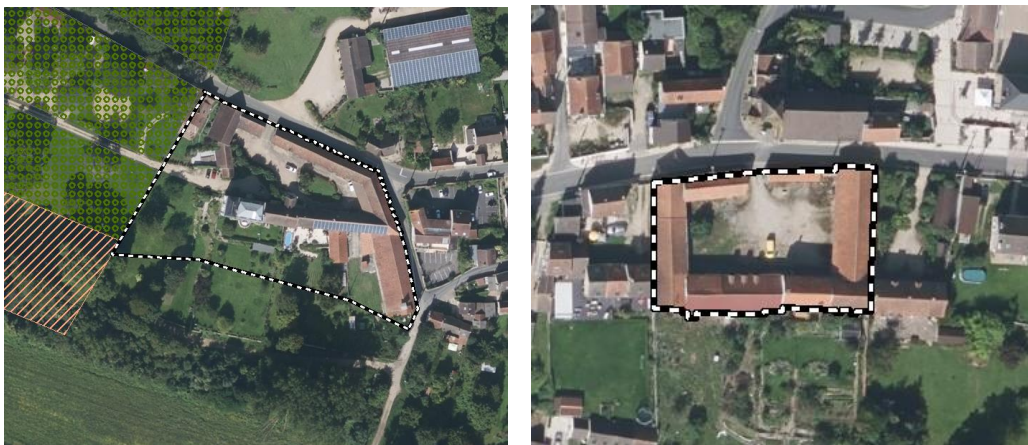
- d'une part de la densité maximum existante en cœur de bourg,
- de l'autre de la configuration caractéristique des extensions récentes du village. Celle-ci se caractérise par une implantation du bâti au centre de la parcelle qui se prête assez mal à la division parcellaire d'unités foncières de taille moyenne.

### Constructions supplémentaires sur bâti existant

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

### Le renouvellement urbain ou mutation du bâti

Deux corps de ferme pourront se renouveler, les bâtiments sont intégrés dans des orientations d'aménagement et de programmation. Les OAP prévoient environ 20 logements qui pourront être créés dans ses bâtiments par renouvellement.



Un bâtiment en zone agricole pourra faire l'objet d'un changement de destination en permettant la réalisation d'environ 3 logements maximum





### L'identification des dents creuses

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

Après analyse, seules quelques dents creuses sont encore présentes dans le tissu urbain, représentant environ 0,43 hectares soit environ 6 logements possibles.



*Repérage des dents creuses en 2023.*

**En résumé :** Concernant l'étude des potentialités de développement au sein du tissu urbain, l'étude recense 4365 m<sup>2</sup> de terrain mobilisable pour la construction dite en « dents creuses ». Ces 4365 m<sup>2</sup> correspondent à environ 6 logements en « dents creuses » à 15 logements par hectare en moyenne.

La commune compte deux corps de ferme qui pourront à terme changer de destination. Les bâtiments concernés sont repris dans des OAP et pourront muter. Un bâtiment en zone agricole contouré en jaune pourra faire l'objet d'un changement de destination. Il est prévu le changement de destination pour 3 logements maximum. Les corps de ferme repris dans les OAP représenteront environ 20 logements au total. Les OAP encadrent les corps de ferme afin que le caractère agricole des corps de ferme soit tout de même maintenu.

## C.VIII. L'ANALYSE DU MECANISME DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS DANS LA COMMUNE

La croissance démographique enregistrée durant les différentes périodes intercensitaires résulte du rapport croisé entre les quatre phénomènes suivants :

- Le phénomène de renouvellement,
- Le phénomène de desserrement,
- La prise en compte des logements vacants,
- La prise en compte des résidences secondaires.

L'élaboration et la révision d'un document d'urbanisme est l'occasion pour une collectivité de faire une prospective démographique et de déterminer ses besoins en nouveaux logements.

L'évaluation des besoins passe d'abord par une projection démographique. Ainsi, deux indicateurs sont à estimer à l'horizon du PLU, soit une dizaine d'années : la population et la taille des ménages.

Ces indicateurs démographiques, couplés à une analyse du parc de logements, vont permettre d'estimer le nombre de logements nécessaires pour conserver une population stable (**point mort**) et pour accueillir de nouveaux habitants.

### C.VIII.1.DEFINITIONS :

**Ménage** : Un ménage, au sens du recensement de la population, 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. Au niveau national, la taille moyenne des ménages a tendance à diminuer du fait de la moindre natalité, du vieillissement de la population et du phénomène de décohabitation.

**Desserrement des ménages** : Le desserrement est la prise en compte de l'évolution de la taille moyenne des ménages. À population constante, une diminution de la taille moyenne des ménages induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin en nouveaux logements. Une augmentation de la taille moyenne des ménages diminue le besoin en nouveaux logements.

## C.IX. LE CALCUL DU POINT MORT SUR LE TERRITOIRE D'ARMENTIERES EN BRIE

Il s'agit du nombre de logements nécessaires pour conserver une population stable. Ce nombre prend en compte le besoin induit par le desserrement des ménages ainsi que celui induit par le renouvellement du parc et la variation du nombre de résidences principales, de logements secondaires et de logements vacants.

Dans le cadre de la révision du PLU d'Armentières-en-Brie et dans un objectif de chiffrer l'évolution communale, le calcul du point mort a été réalisé sur la commune et prenant la période INSEE disponible 2019 – 2030

### C.IX.1. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES POUR UN MAINTIEN DE LA POPULATION A L'HORIZON 2030

Dans l'hypothèse où la municipalité souhaiterait maintenir le niveau de population enregistré en 2019 (1225 habitants) une estimation de logements à construire peut-être établie.

#### IX.1.1.1 LA REDUCTION DE LA TAILLE DES MENAGES EN 2030

La taille des ménages dans la commune d'Armentières en Brie est de **3.31** personnes (source INSEE 2019). Elle reste largement supérieure à la moyenne française (2,3). L'hypothèse de la

poursuite de la réduction de ce taux, est fort à l'horizon 2030 (d'après l'INSEE pour la France : 2,04 en 2030).

En retenant l'hypothèse de la poursuite de la baisse du taux d'habitants/ménage, au cours de la période 2019-2030, à **3.05** personnes / ménage (on conserverait à peu près l'écart avec la moyenne nationale), le calcul suivant peut être fait :

Nombre d'habitants en 2030 (Identique à 2019)	/ taille des ménages en 2030	= nombre de résidences principales nécessaires en 2030
1225	/ 3,05	= <b>402</b>

Si l'on compare ce nombre de résidences principales en 2030 à celui de 2019, on aura ainsi le nombre de logements nécessaires pour absorber cette réduction de la taille des ménages :

Nombre de résidences principales en 2030	- Nombre de résidences principales en 2019	<b>= nombre de logements nécessaires pour le desserrement des ménages</b>
402	- 366	= 36

A l'horizon 2030, 36 logements seront nécessaires pour maintenir le niveau de population enregistré en 2019 à Armentières-en-Brie en prenant en compte seulement le desserrement des ménages.

#### IX.1.1.2 LA PRISE EN COMPTE DES LOGEMENTS VACANTS EN 2030

Le nombre de logements vacants dans la commune d'Armentières en Brie représente 9.2 % du nombre des résidences principales (38 logements vacants source INSEE 2019). Dans l'hypothèse d'un maintien de ce taux en 2030, les logements vacants représenteraient :

Nombre de résidences principales en 2030	X Taux de logements vacants en 2019	<b>= nombre de logements vacants</b>
402	X 9.2%	= <b>37</b>

A l'horizon 2030, 37 logements vacants composeront le parc total de logements sur Armentières en Brie.

#### IX.1.1.3 LA PRISE EN COMPTE DES RESIDENCES SECONDAIRES EN 2030

Le nombre de résidences secondaires dans la commune d'Armentières en Brie représente 2.7 % du nombre des résidences principales (source INSEE 2019). Dans l'hypothèse d'un maintien de ce taux en 2030, les résidences secondaires représenteraient :

Nombre de résidences principales en 2030	X Taux de résidences secondaires en 2019	<b>= nombre de résidences secondaires</b>
402	X 2.7%	= <b>11</b>

A l'horizon 2030, 11 résidences secondaires composeront le parc total de logements.

## C.X. LA SYNTHÈSE DES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ENTRE 2019 ET 2030

Dans l'hypothèse d'un maintien de la population enregistrée en 2019 (dit « point mort », à l'horizon 2030, le parc total de logements devra être composé de :

- 402 résidences principales
- 37 logements vacants
- 11 résidences secondaires

---

**= 450 logements en 2030.**

**Avec ce calcul du point mort, à l'horizon 2030, on peut estimer que pour maintenir la population au même nombre d'habitants qu'en 2019 soit 1 225 habitants, il faudra environ 450 logements au total, soit 35 logements de plus qu'en 2019 (415 logements en 2019).**

## D. ANALYSE SOCIODEMOGRAPHIQUE

### D.I. LA POPULATION

#### D.I.1. EVOLUTION GLOBALE DE LA POPULATION COMMUNALE

La population totale d'Armentières en Brie a atteint au recensement INSEE 2020 1213 personnes. Le tableau ci-dessous montre l'évolution de cette population entre 1968 et 2020 :

En un peu moins d'une soixantaine d'années, la commune d'Armentières en Brie a vu sa population augmenter par 4. La croissance qu'elle connaît depuis 1968 s'arrête en 2010. Les évolutions en % jusque 2010 sont très variables et en rapport avec des opérations de lotissement.

De 2010 à 2020, la population diminue de 160 habitants et sans doute en lien avec un possible vacance de logements sur le site du « Domaine du Vignois ».

##### I.1.1.1 FACTEURS D'EVOLUTION

Entre 1968 et 1975 de même qu'entre 1982 et 1999, le solde apparent est supérieur au solde naturel. Ceci correspond aux deux périodes de croissance fortes de la population observées précédemment.

Le tableau ci-dessous montre l'évolution relative du solde naturel et du solde migratoire : Entre 2010 et 2020, le solde apparent très négatif indique le départ de la commune d'un nombre non négligeable d'habitant.

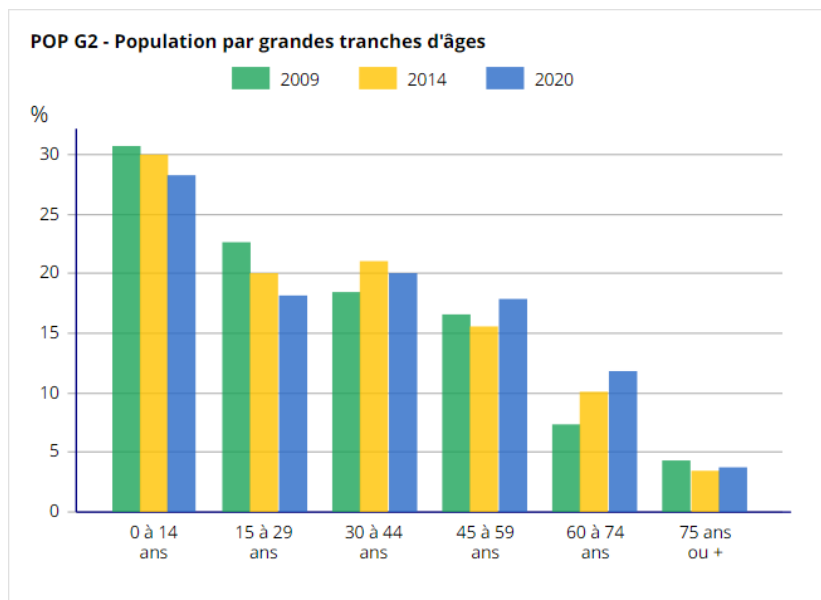
Le graphique ci-dessous montre bien cette évolution relative des deux soldes démographiques :

Années du RGP	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2014	2020
<b>Population</b>	<b>300</b>	<b>796</b>	<b>827</b>	<b>1157</b>	<b>1256</b>	<b>1405</b>	<b>1301</b>	<b>1213</b>
<b>Croissance absolu</b>		<b>+496</b>	<b>+31</b>	<b>+330</b>	<b>+99</b>	<b>+149</b>	<b>-104</b>	<b>-56</b>
<b>Évolution en %</b>		<b>+165</b>	<b>+3,9</b>	<b>+39,9</b>	<b>+8,6</b>	<b>+11,9</b>	<b>-7,4</b>	<b>-4.4</b>

	<b>68/75</b>	<b>75/82</b>	<b>82/90</b>	<b>90/99</b>	<b>99/09</b>	<b>09/14</b>	<b>14/20</b>
<b>Variation annuelle moyenne de la population en %</b>	15,0	0,5	4,3	0,9	1,0	-1.2	-1.2
<b>- due au solde naturel en %</b>	2,9	2,2	1,8	1,9	1,1	1,2	1.3
<b>- due au solde apparent des entrées sorties en %</b>	12,1	-1,6	2,5	-1,0	-0,1	-2.4	-2.5

### I.1.1.2 LA REPARTITION PAR AGE

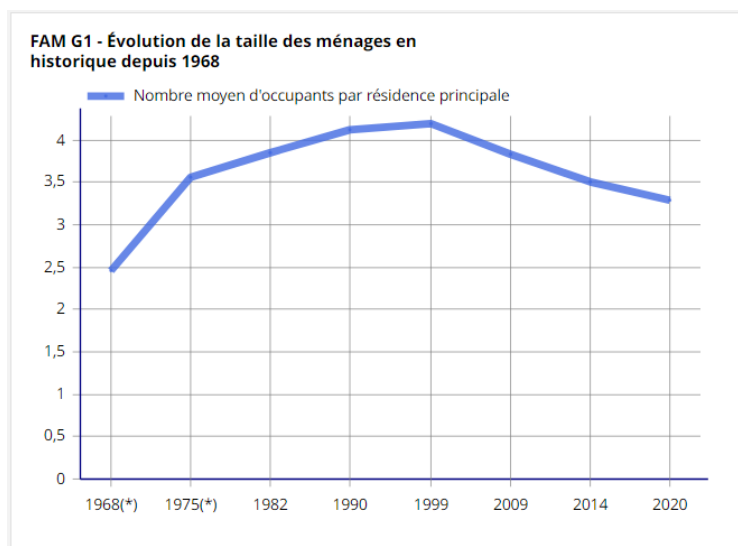
Entre 2009 et 2020, les tranches d'âge : 0-14 ans, 15-29 ans diminuent significativement alors que celles de 30-44 ans, 45 à 59 ans et 60-74 ans augmentent également significativement. La tranche d'âge 75 ans et + reste constante.



Même si la tranche des + de 75 ans baisse très légèrement, il apparaît assez nettement que la population de la commune vieillit.

### I.1.1.3 LA STRUCTURE DES MENAGES

La taille des ménages est en augmentation de 1968 à 1999, probablement en corrélation avec le rythme de la construction de logements et donc la croissance de population due au solde migratoire. Depuis 1999 la taille des ménages diminue, mais reste encore élevée : le nombre moyen de personnes par ménage est de 3,28 en 2020. On constate comme assez habituellement que la taille des ménages diminue depuis 1999 de façon linéaire.



## **SYNTHESE**

La population d'Armentières en Brie est de 1213 personnes (INSEE 2020). La commune connaît deux périodes de forte croissance : 1968 / 1975 et 1982 / 1999.

Entre 2009 et 2020, on constate un vieillissement de la population : les tranches d'âge les plus jeunes diminuent significativement et les tranches d'âge plus âgées augmentent. Toutefois, l'indice de jeunesse reste élevé.

Depuis 1999 la taille des ménages diminue, mais la typologie familiale est celle avec enfants : le nombre moyen de personnes par ménage est de 3,28 en 2020.

## **D.II. LE LOGEMENT**

### **D.II.1.EVOLUTION DU LOGEMENT**

Globalement depuis 1968 le nombre de résidence principale augmente et celui des résidences secondaires diminue.

Les logements vacants sont en nette augmentation depuis 2009 et peut être en rapport avec une vacance de logements sur le site du « Domaine du Vignois ».

L'évolution du parc de logements de la commune, est positive et constante depuis 1968, elle est marquée par la réalisation d'opérations d'habitat pavillonnaire. La plus forte croissance a été enregistrée entre 1968 et 1975 et entre 1982 et 1990.

En 2020, lors du dernier recensement, la commune d'Armentières en Brie comptait 415 logements.

➔ Un parc de logement en hausse sur le long terme

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
<b>Ensemble</b>	<b>110</b>	<b>211</b>	<b>224</b>	<b>315</b>	<b>329</b>	<b>374</b>	<b>409</b>	<b>415</b>
Résidences principales	63	156	179	281	294	355	368	366
Résidences secondaires et logements occasionnels	45	51	38	26	21	8	12	11
Logements vacants	2	4	7	8	14	11	29	38

→ Un parc de logements monolithique dominé par les maisons individuelles

La maison individuelle est le type d'habitat qui prédomine sur la commune, mais avec le « Domaine du Vignois » la part de l'habitat collectif représente tout de même 18,7%.

	2009	%	2014	%	2020	%
<b>Ensemble</b>	<b>374</b>	<b>100,0</b>	<b>409</b>	<b>100,0</b>	<b>415</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	355	94,9	368	90,0	366	88,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	8	2,1	12	2,9	11	2,7
Logements vacants	11	2,9	29	7,1	38	9,2
Maisons	297	79,4	332	81,2	329	79,4
Appartements	70	18,7	76	18,6	76	18,4

→ Un parc de logements dominé par les très grands logements

La taille des logements ou plus précisément le nombre de pièces est en rapport avec une majorité de maisons individuelles : la part des studios est très faible de même que celle des 2 pièces. Les 3 pièces représentent tout de même 7,4% du parc des résidences principales. Cette situation est cependant habituelle des communes rurales.

Les logements les mieux représentés sont ceux possédant 5 pièces ou plus, qui constituent

presque 67,9 % des résidences principales en 2020. La commune n'est pas affectée par la tendance nationale à la diminution des logements de grande taille (3 pièces et plus) et à l'augmentation des petits logements (de 1 à 2 pièces).

	2009	%	2014	%	2020	%
<b>Ensemble</b>	<b>355</b>	<b>100,0</b>	<b>368</b>	<b>100,0</b>	<b>366</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	2	0,6	1	0,3	2	0,6
2 pièces	9	2,5	6	1,6	15	4,1
3 pièces	29	8,2	30	8,2	27	7,4
4 pièces	70	19,7	84	22,8	73	20,0
5 pièces ou plus	245	69,0	247	67,1	248	67,9

## SYNTHESE

Depuis une cinquantaine d'année, on constate que le nombre de résidence principale augmente et celui des résidences secondaires diminue.

Les logements vacants sont en nette augmentation depuis 2009. Cette vacance est essentiellement localisée sur le site du « Domaine du Vignois ».

L'évolution du parc de logements de la commune est en lien avec la réalisation d'opérations d'habitat pavillonnaire.

En 2020, le parc de logements est composé en majeure partie de résidences principales. La maison individuelle est le type d'habitat qui prédomine.

Le nombre de pièces par logement est en rapport avec la prédominance de la maison individuelle : les logements les mieux représentés sont ceux possédant 5 pièces ou plus.

La commune ne dispose d'aucun logement social.



## D.III. L'ECONOMIE

### D.III.1.LA POPULATION ACTIVE ET LE CHOMAGE

→ Une population active en hausse mais un taux de chômage également en hausse.

	2009	2014	2020
<b>Ensemble</b>	<b>847</b>	<b>799</b>	<b>746</b>
<b>Actifs en %</b>	<b>60,6</b>	<b>65,0</b>	<b>68,0</b>
Actifs ayant un emploi en %	51,5	52,9	55,9
Chômeurs en %	9,1	12,0	12,2
<b>Inactifs en %</b>	<b>39,4</b>	<b>35,0</b>	<b>32,0</b>
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	19,4	16,5	15,8
Retraités ou préretraités en %	5,9	6,5	5,4
Autres inactifs en %	14,2	12,0	10,8

La population active de la commune augmente d'un peu moins de 8 % entre 2009 et 2020. Le taux d'activité (soit la population active ayant un emploi) est en hausse.

Le taux de chômage reste pour la commune globalement élevée : plus de 12.2 % et augmente de 3.1 % entre 2009 et 2020.

La catégorie des retraités ou des préretraités diminue (-0,4 %) entre 2009 et 2020

#### III.1.1.1 LE NIVEAU DE SCOLARITE

→ Une scolarité vers l'enseignement supérieur peu élevée

	Ensemble	Hommes	Femmes
<b>Population non scolarisée de 15 ans ou plus</b>	<b>743</b>	<b>362</b>	<b>381</b>
Part des titulaires en %			
Aucun diplôme ou certificat d'études primaires	21,2	23,8	18,7
BEPC, brevet des collèges, DNB	6,0	4,9	7,0
CAP, BEP ou équivalent	26,9	31,5	22,5
Baccalauréat, brevet professionnel ou équivalent	20,0	18,2	21,7
Diplôme de l'enseignement supérieur de niveau bac + 2	11,0	7,7	14,1
Diplôme de l'enseignement supérieur de niveau bac + 3 ou bac + 4	9,7	8,8	10,5
Diplôme de l'enseignement supérieur de niveau bac + 5 ou plus	5,2	5,0	5,5

La catégorie la plus représentée est celle des titulaires d'un CAP ou d'un BEP représentent 26.6 % et à presque égalité avec les titulaires d'un baccalauréat (20%).

*Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe en 2020*

#### III.1.1.2 L'ACTIVITE ET L'EMPLOI SELON LE STATUT PROFESSIONNEL

→ Prédominance du travail non salarié pour les femmes et un taux d'activité stable

Le nombre de salariés sur la commune diminue entre 2009 et 2020, et celui des non-salariés augmente.

Les femmes sont peu représentées dans la catégorie « non salarié »

	2009	%	2014	%	2020	%
<b>Ensemble</b>	<b>62</b>	<b>100,0</b>	<b>66</b>	<b>100,0</b>	<b>45</b>	<b>100,0</b>
<b>Salariés</b>	<b>52</b>	<b>83,9</b>	<b>51</b>	<b>77,4</b>	<b>34</b>	<b>75,6</b>
<i>dont femmes</i>	42	67,6	35	53,4	23	51,5
<i>dont temps partiel</i>	11	17,9	14	21,1	5	10,9
<b>Non-salariés</b>	<b>10</b>	<b>16,1</b>	<b>15</b>	<b>22,6</b>	<b>11</b>	<b>24,4</b>
<i>dont femmes</i>	4	6,5	5	7,5	6	13,3
<i>dont temps partiel</i>	0	0,0	2	3,0	7	15,6

### III.1.1.3 LE STATUT ET CONDITION D'EMPLOI DES 15 ANS OU PLUS SELON LE SEXE EN 2020

	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>219</b>	<b>100</b>	<b>202</b>	<b>100</b>
<b>Salariés</b>	<b>194</b>	<b>88,6</b>	<b>182</b>	<b>90,1</b>
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	176	80,0	159	78,8
Contrats à durée déterminée	7	3,2	12	5,8
Intérim	6	2,7	0	0,0
Emplois aidés	1	0,4	4	2,0
Apprentissage - Stage	5	2,2	7	3,5
<b>Non-Salariés</b>	<b>25</b>	<b>11,4</b>	<b>20</b>	<b>9,9</b>
Indépendants	10	4,5	11	5,4
Employeurs	14	6,4	9	4,5
Aides familiaux	1	0,5	0	0,0

Les salariés sont nettement majoritaires sur la commune soit presque 89 %, et sont pour 79 % avec des emplois stables : titulaire de la fonction publique ou titulaire d'un CDI.

### III.1.1.4 LES MIGRATIONS PROFESSIONNELLES

Depuis 2009, le nombre d'actifs habitant et travaillant sur la commune est en augmentation : +0.3 %.

En 2020, 8,5 % des actifs résident et travaillent dans la commune.

	2009	%	2014	%	2020	%
<b>Ensemble</b>	<b>440</b>	<b>100</b>	<b>425</b>	<b>100</b>	<b>421</b>	<b>100</b>
Travaillent :						
dans la commune de résidence	36	8,2	52	12,2	36	8,5
dans une commune autre que la commune de résidence	404	91,8	373	87,8	385	91,5

#### SYNTHESE

Le taux d'activité est en hausse depuis 2009, mais le taux de chômage reste pour la commune assez élevé.

En ce qui concerne le niveau de scolarité de la population de 15 ans et plus, il est habituel pour un milieu rural et plutôt faible.

Les salariés sont nettement majoritaires sur la commune et avec des emplois stables (titulaire de la fonction publique ou titulaire d'un CDI).

La majorité des actifs travaillent en dehors de la commune

## **E. TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTEs, LES RISQUES**

## E.I. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

### E.I.1.LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire d'Armentières-en-Brie est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
77008 ARMENTIERES-EN-BRIE	RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUES	Articles L.45-9 et L.48 du code des postes	PT3	Câble n° 435 - 01	Conventions Amiables - Abrogé	France Telecom -Orange -Unité Pilotage réseau Ile	21 rue Navarin 75009 PARIS
77008 ARMENTIERES-EN-BRIE	SERVITUDES DE HALAGE ET MARCHEPIED	Articles L.2131-2 à L.2131-6 du code général de la propriété des personnes publiques	EL3	Rives de la Marne	Sans objet	YNF -Direction Territoriale de la Seine (DTBS)	2 Quai Grenelle 75732 PARIS cedex 15 01 40 58 29 99
77008 ARMENTIERES-EN-BRIE	Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques	Articles L. 515-8 à L. 515-12 du code l'environnement	PH2	Servitude d'utilité publique autour de la zone de stockage de déchets non dangereux de l'établissement exploité par la société Sablières Capouade.	Arrêté Préfectoral N° 2024-01/DCSE/BPE/IC	Direction Régionale et Interdépartementale de l'En	10 rue Crillon Cedex 04 75970 PARIS 01 71 28 45 00
77008 ARMENTIERES-EN-BRIE	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Inscrit à l'inventaire des MH - Périmètre de protection de l'église Saint Donatien et Saint Rogatien de Tancrou	Arrêté Préfectoral du 13-avr-1944	Service Territorial de l'Architecture et du Patrim	181 rue de Bourgogne 45000 ORLEANS 01 38 66 24 10
77008 ARMENTIERES-EN-BRIE	ALIGNEMENT DES VOIES nationales départementales et communales	Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voirie routière	EL7	Départementale n° 17E - rue de Meaux et rue d'Isies	Délibération du 13-sept-1901	Conseil départemental de Seine-et-Marne	12 rue des Saint Pères 77000 MELUN 01 64 14 77 77
77008 ARMENTIERES-EN-BRIE	RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUES	Articles L.45-9 et L.48 du code des postes	PT3	Câble n° 363 - 04	Conventions Amiables - Abrogé	France Telecom -Orange -Unité Pilotage réseau Ile	21 rue Navarin 75009 PARIS
77008 ARMENTIERES-EN-BRIE	VOIES FERRÉES	Articles L.2231-1 à L.2231-9 du code des transports et articles L.123-4, L.114-1 à L.114-6 et R. 123-3, R.131-1 et R.141-1 et suivants du code de la voirie routière	T1	Ligne SNCF - Mobilités Région Paris Est	Sans objet	SNCF -Direction immobilière Ile-de-France; Pôle Dé	10 rue Camille Moke (CS 20012) 93212 La Plaine Saint Denis
77008 ARMENTIERES-EN-BRIE	Servitude relative aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation	Code de l'urbanisme article R. 421-38-13 Code de l'aviation civil articles R. 241-1 à R. 241-3, R. 244-1 et D 244-1	T7	Servitude relative aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation	Arrêté préfectoral 2021/04/DCSE/BPE/EC du 05 octobre 2021	Direction générale de l'aviation civile (DGAC)	82 rue des Pyrénées 75970 Paris cedex 20 01 44 64 32 28
77008 ARMENTIERES-EN-BRIE	DEFENSE CONTRE INONDATIONS ZONES SUBMERSIBLES	Article 48 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure abrogé par l'article 46 de la loi 92-3 du 3/1/1992 et par l'article 20 de la loi 95-101 du 2/2/1995	EL2	Plans des surfaces submersibles de la vallée de la Marne	Décret du 13-juil-1994 - Abrogé par Arrêtés Préfectoraux n° DAE 1 URB 96 134 du 06-Janv-1997 et 09 SEPR DDEA 605 du 27-nov-2009	Direction Départementale des Territoires de Seine	788 rue Georges Clemenceau BP 596 77005 MELUN cedex 01 60 56 71 71

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

#### Precision suite changement des adresses :

#### GRT GAZ :

Dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité des ouvrages de GRT gaz, et ce dès le stade d'avant-projet sommaire, GRT gaz doit être consulté à cette nouvelle adresse : GRT gaz –Direction des Opérations –Département Maintenance Données Techniques et Travaux Tiers -2 rue Pierre Timbaud - 92238 GENNEVILLIERS CEDEX

#### RTE :

Il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

-Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.

-Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de notre ouvrage précité  
A l'adresse suivante : RTE -Groupe Maintenance Réseaux Est 66 Avenue Anatole France-94400 VITRY-SUR-SEINE Tel. 01 45 73 36 00

#### SNCF :

Nouvelle adresse : SNCF DIRECTION IMMOBILIERE ILE DE FRANCE, Pole Gestion et Optimisation Urbanisme, 10 rue Camille Moke (CS 20012) 93212 La Plaine Saint Denis

#### France UTI MARNE BARRAGE DE LA MARNE

EL3 Gestionnaire Voies navigables de France  
Direction territoriale Bassin de la Seine Loire aval  
Unité territoriale d'itinéraire Marne  
Barrage de la Marne  
77100 Meaux cedex

### I.1.1. LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Si le territoire d'ARMENTIERES-EN-BRIE ne comporte pas de monuments historiques classés, il est impacté au Nord par un périmètre de protection issu de l'église saint-Donatien Saint Rogatien de Tancrou.

L'église est inscrite par arrêté du 13 avril 1944.



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

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

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

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

Zone A : zone de grand écoulement des crues

Zone B : zone d'expansion des crues

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

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

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

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

- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du Projet d'Intérêt Général et légalement autorisées notamment les aménagements internes, les traitements de façade, la

réfection des toitures, ainsi que le rehaussement d'un niveau à usage d'habitation, sauf s'il s'agit de la création d'un logement supplémentaire.

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

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

- a) dans les secteurs de ces zones urbanisés et urbanisables selon le schéma directeur de la Région Ile-de-France les constructions et ouvrages autorisés doivent respecter les prescriptions définies au paragraphe 1 ci-dessus.
- b) b) dans les secteurs non urbanisés de ces zones, situées en dehors de celles qui sont urbanisables selon le schéma directeur de la Région Ile-de-France peuvent être autorisés à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation ou en provoquer de nouveaux, de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre de manière sensible les champs d'inondation :
  - l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes et légalement autorisées,
  - les travaux, constructions, ouvrages, et aménagements autorisés au paragraphe 2 ci-dessus.

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



#### I.1.4. LES SERVITUDES DE HALAGE ET MARCHEPIED

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



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

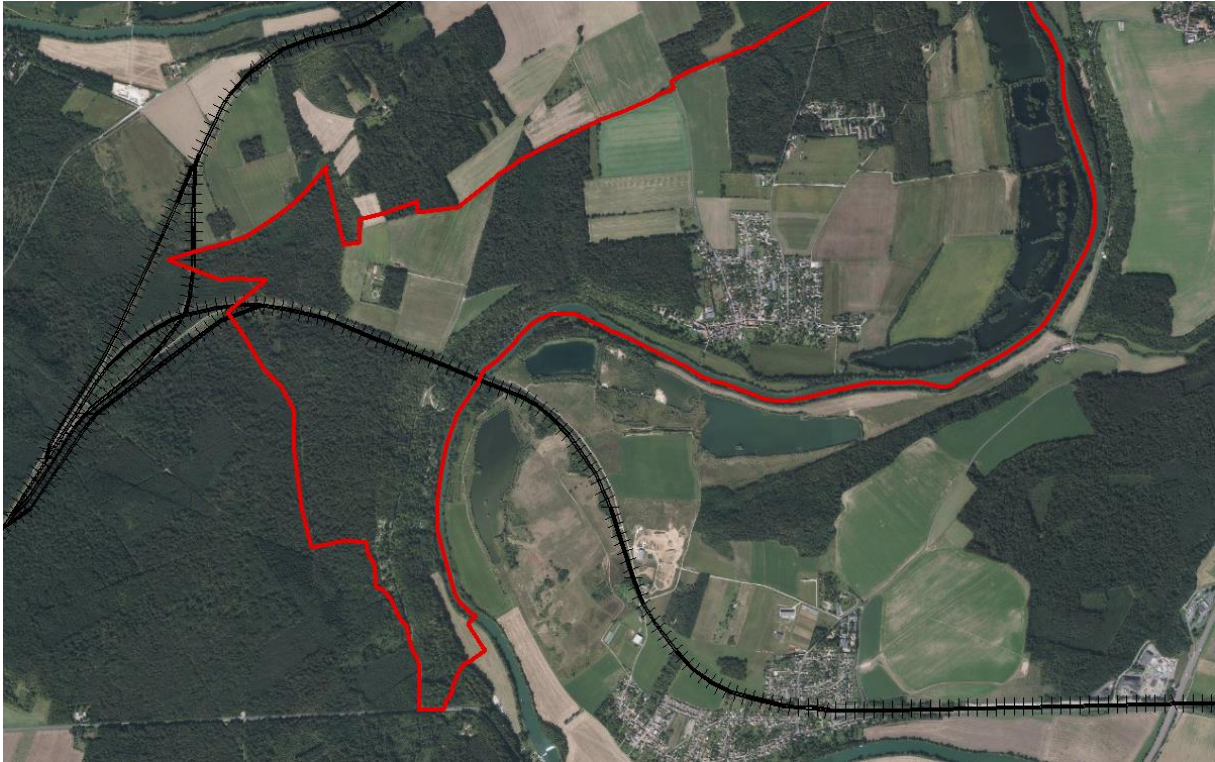
Le territoire d'Armentières-en-Brie est concerné par les articles L.45.9 et L.48 du code des postes, et le service FRANCE TELECOM-ORANGE.





### I.1.6. VOIES FERREES

Le territoire d'ARMENTIERES-EN-BRIE est concerné par le Service d'Aménagement Planification et Prospective (SAPP) et la SNCF et RFF, puisque la commune est traversée par les emprises de la ligne ferroviaire.



### I.1.7. SERVITUDES RELATIVES A LA SALUBRITE ET A LA SECURITE PUBLIQUES PM2

Servitudes d'utilité publique autour de la zone de stockage de déchets non dangereux de l'établissement exploité par la société Sablière Capoulade. Arrêté préfectoral n°2024-01/DCSE/BPE/IC.

### I.1.8. SERVITUDES RELATIVES AUX INSTALLATIONS DONT L'ETABLISSEMENT A L'EXTERIEUR DES ZONES GREVEES DE SERVITUDES AERONAUTIQUES DE DEGAGEMENT EST SOUMIS A AUTORISATION T7

Cette servitudes T7 concerne l'intégralité du territoire.

## **E.1.2. LES CONCLUSIONS SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

**Le territoire d'Armentières est impacté par la présence de servitudes d'utilité publique, telles que celles relatives :**

- à la protection de Monuments Historiques,
- à la défense contre les inondations des zones submersibles,
- aux servitudes de halage et marchepied,
- aux alignements des voies routières,
- aux réseaux de télécommunications,
- aux voies ferrées.
- à la salubrité et à la sécurité publique
- aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation

## E.II. LES RISQUES

### E.II.1.LA LISTE DES RISQUES NATURELS

Le territoire d'Armentières-en-Brie est répertorié au dossier départemental des risques majeurs, validé le 13 janvier 2015.

Le territoire d'Armentières en Brie est impacté par les risques naturels et préventifs suivants :

- Risque d'inondation par crue à débordement de cours d'eau
- Risque d'inondation par remontée de nappe
- Risque de mouvements de terrain,
- Risque de retrait gonflement des argiles,
- Risque de séisme de niveau 1,
- Risque lié à la pollution des sols

#### LE RISQUES D'INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPE

Dans certaines conditions une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation **«par remontée de nappe»**. Les nappes phréatiques dites « libres » ne sont pas séparée du sol par une couche imperméable. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe.

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

Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air, qui constituent la zone non saturée (en abrégé ZNS, elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée.

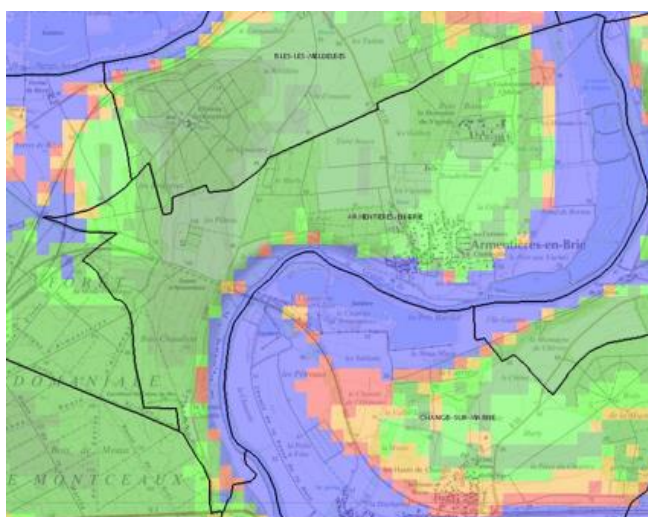
On dit que la pluie recharge la nappe.

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

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

Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'«*étiage*». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors



totallement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

Plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

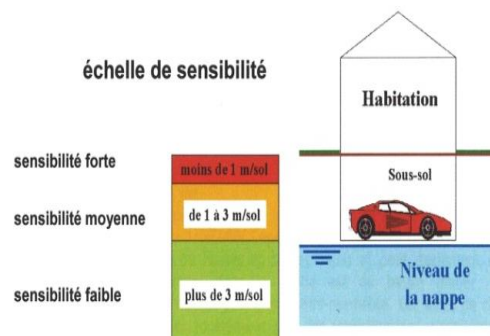
### Conséquences à redouter

Les dommages recensés sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants :

- Inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves,
- Fissuration d'immeubles,
- Remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines,
- Dommages aux réseaux routiers et aux chemins de fer,
- Remontées de canalisations enterrées,
- Désordre aux ouvrages de génie civil après l'inondation,
- Pollution,
- Effondrement de marnières, effondrement de souterrains ou d'anciens abris datant.

La sensibilité est approchée sous forme de classes de valeur :

- la sensibilité est considérée comme élevée ou forte lorsque l'épaisseur de la zone non saturée est inférieure à 1 mètres,
- la sensibilité est considérée comme moyenne lorsque l'épaisseur de la zone non saturée est comprise entre 1 et 3 mètres,
- la sensibilité est considérée comme faible lorsque l'épaisseur de la zone non saturée est inférieure à 3 mètres.



La carte ci-dessus nous montre la répartition de l'aléa de remontée de nappes sur la commune d'Armentières en Brie.

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

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

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

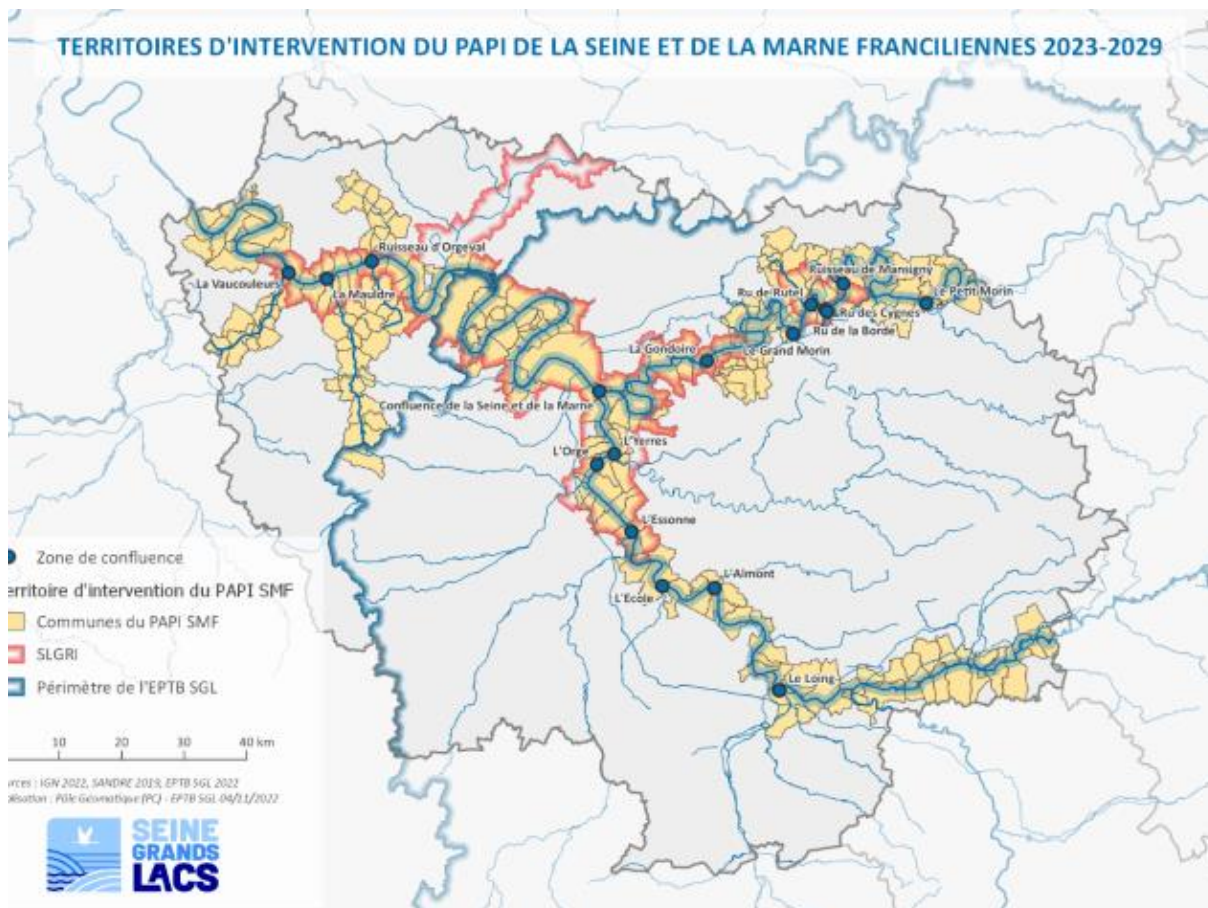
La commune D'ARMENTIERES EN BIRE est concernée par le Plan des surfaces submersibles de la Vallée de la Marne.

Le PSS est annexé dans la pièce des annexes du présent PLU.

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

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





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

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



## Historique des mouvements de terrain dans ma commune : 3

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE1701176A	Mouvement de Terrain	04/06/2016	03/03/2017
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999
NOR19830720	Glissement de Terrain	30/05/1983	26/07/1983

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

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche.

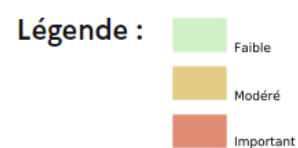
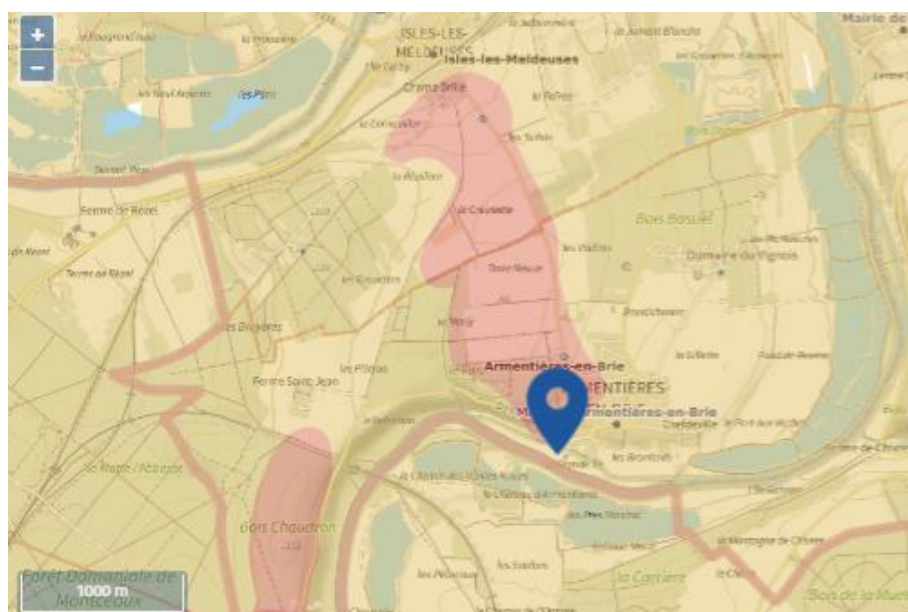
Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration).

Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées.

C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel.

Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.

Le territoire d'ARMENTIERES-EN-BRIE a été identifié à l'inventaire dressé par le BRGM pour le risque retrait-gonflement des argiles, en aléa modéré et important sur tout le territoire. (Voir annexe plaquette Construire en terrain argileux)



## II.1.5. LES RISQUES LIES AUX SEISMES

La FRANCE dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité très faible (1) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),
- quatre zones de sismicité faible (2), modérée (3), moyenne (4) et forte (5), où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

Le territoire d'Armentières-en-Brie est classé en zonage 1 pour les risques de séisme.

## E.II.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Technologiques	SITES POTENTIELLEMENT POLLUES	4 sites sont recensés sur le territoire par Infosol
----------------	-------------------------------	---

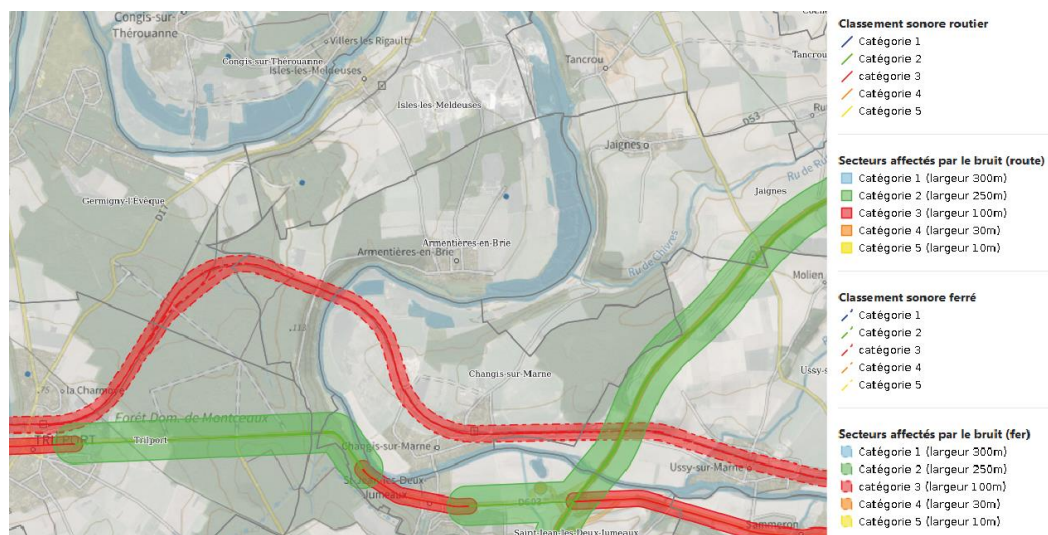
### II.2.1. LES SITES POTENTIELLEMENT POLLUES

D'après la base de données Infosol, sur le territoire D'ARMENTIERES-EN-BRIE, 4 sites sont susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

- Décharge sauvage d'Armentières en brie
- Station service
- Landaise
- SARL Cezar

## E.II.3. LES CONTRAINTES

La commune est concernée par la présence de la voie ferrée qui génère un périmètre de nuisance sonore ainsi que par une voie routière au Sud du territoire. Le tissu urbain n'est pas impacté par cette nuisance.



Plusieurs arrêtés concernent la commune d'Armentières en Brie, l'arrêté sur le classement sonore des axes routiers de 1999 (AP 99/DAI/1/CV/102) et l'arrêté sur le nouveau classement sonore des voies ferrées de 2022 (AP 2022/DDT/SEPR/89).



#### **E.II.4. LES CONCLUSIONS SUR LES CONTRAINTES ET LES RISQUES**

**Les contraintes et risques présents sur le territoire d'ARMENTIERES-EN-BRIE se caractérisent par :**

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

## **I. QUATRIEME PARTIE : LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX QUI S'IMPOSENT AU PLU**

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

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

En cas d'adoption d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), la commune aura un délai de 3 ans pour mettre son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en comptabilité avec ce dernier.

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

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

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

La commune dispose de 2 logements HLM en 2021 sur son territoire.

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

Le territoire d'Armentières en Brie est couvert par un Plan de Déplacement Urbain D'ILE DE FRANCE (PDUIF), approuvé par arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014.

Afin de faire évoluer l'usage des modes des déplacements vers une mobilité plus durable, le PDUIF a fixé une stratégie d'actions articulées en neuf défis et déclinées en 34 actions.

Quatre actions ont un caractère prescriptif qui s'imposent aux documents d'urbanisme telles que :

- Donner la priorité aux transports collectifs au niveau des carrefours,
- Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public,
- Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles,
- Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.

## E.III. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN SEINE-NORMANDIE (SDAGE)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le territoire d'Armentières-en-Brie est concerné par le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) approuvé par le conseil régional et la Région Ile de France le 14 décembre 2012 qui fixe pour l'ensemble du département, des objectifs qualitatifs et quantitatifs à l'horizon 2020 et 2050, pour la valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération en matière de :

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

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

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

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

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

## E.VI. LE PGRI BASSIN SEINE NORMANDIE

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) concrétise la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite directive inondation. Ce texte a été transposé en droit français par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 ».

La transposition de la directive inondation en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque d'inondation. Elle s'accompagne désormais d'une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un PGRI

Le PGRI fixe pour six ans quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'activité économique, le patrimoine et l'environnement. Le PGRI définit pour chacun de ses objectifs les dispositions ou actions jugées prioritaires à mettre en œuvre et proportionnées aux enjeux pour atteindre les objectifs. Les quatre objectifs sont les suivants :

- objectif 1: réduire la vulnérabilité des territoires
- objectif 2 : agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- objectif 3 : raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- objectif 4 : mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Les trois premiers objectifs sont issus de la stratégie nationale de gestion du risque d'inondation. Le quatrième est un objectif transversal qui concourt à l'atteinte des trois premiers. Le diagnostic du bassin Seine-Normandie et le bilan de la politique de gestion du risque ont montré la nécessité de focaliser prioritairement l'action collective sur la réduction de la vulnérabilité du territoire. Cet objectif doit maintenant se traduire dans tous les projets d'aménagement du territoire aux abords des cours d'eau et du littoral. Il est un facteur essentiel de la réduction du coût des dommages liés aux inondations.

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

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

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

### **Objectifs stratégiques :**

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

### **Objectifs opérationnels :**

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

Le site d'exploitation de la Société SAS des Sablières CAPOULADE présent sur le territoire d'Isles-Meldeuses mais impactant la commune d'Armentières-en-Brie est concerné par les objectifs opérationnels 7 et 8.

OP7 : Dans le contexte spécifique de L'ILE DE FRANCE, la restitution après exploitation des matériaux d'espaces naturels est une option souvent retenue. Les orientations d'aménagement sont agricoles ou forestier. Pour le réaménagement forestier, le Schéma Départemental des Carrières demande à :

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

L'excès d'eau agit en asphyxiant les racines des arbres. Celles-ci ne peuvent absorber que de l'oxygène gazeux présent dans les pores du sol. Pour les carrières en fond de fouille, le bas de la couche de sol prospectable par les racines doit se situer à un

niveau suffisant au-dessus du niveau de la crue décennale. L'autre point est de respecter les règles de manipulation des sols secs décrites dans le cas du réaménagement agricole, afin de ne pas compacter le sol. Les compactations engendrent entre autres, des imperméabilisations et la création de zones de mouillères.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les orientations du PRPGD :

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

## **E.X. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DE MARNE OURCQ**

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

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

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

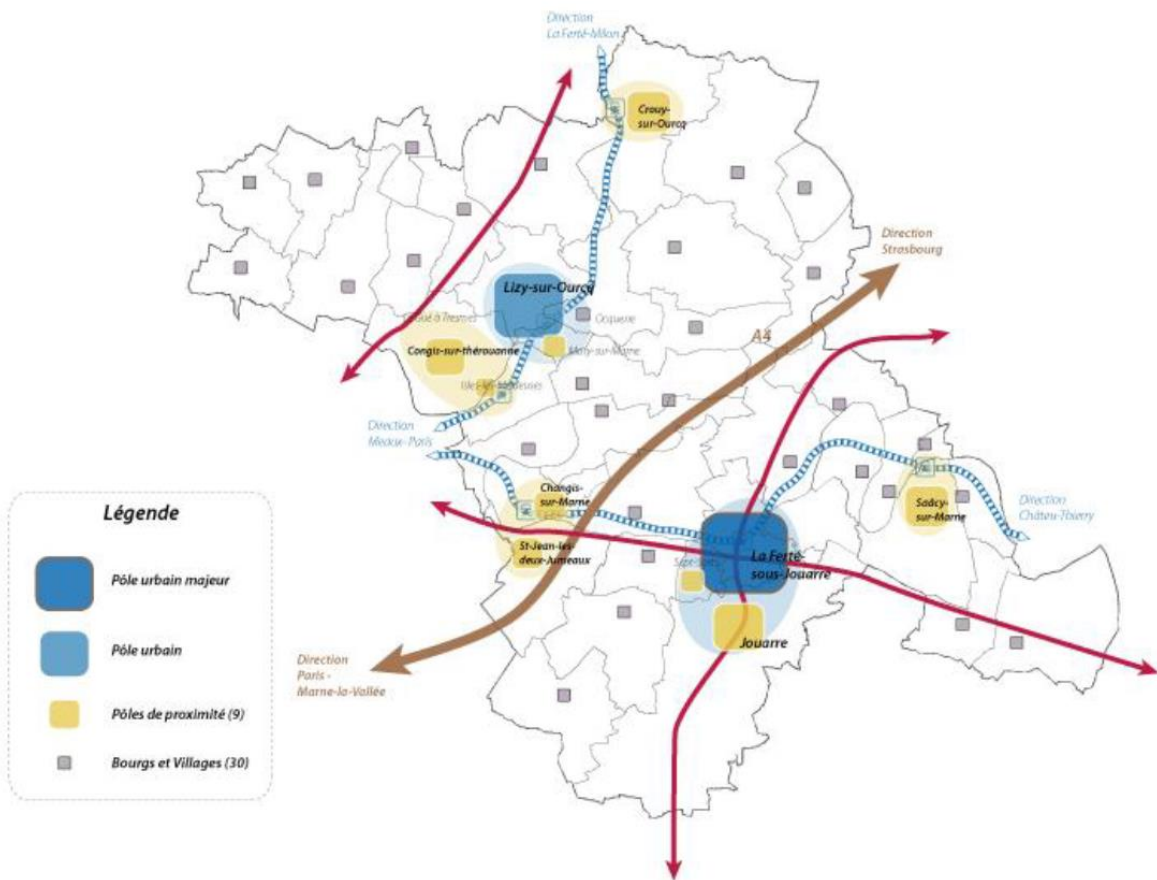
Le DOO du SCoT de MARNE OURCQ vise 5 domaines d'intervention :

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

Le SCoT de MARNE OURCQ distingue 3 secteurs sur son territoire : les pôles urbains, les pôles de proximité et les villages. Le territoire d'Armentières-en-Brie appartient au pôle village.



## L'armature urbaine



Le SCoT autorise sur le territoire de D'ARMENTIERES-EN-BRIE une densification à l'horizon 2030 de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitats de 10%.

Les orientations du SDRIF	Déclinaison dans le projet de SCoT
<b>2 - Les espaces urbanisés</b>	
<b>LES ESPACES URBANISÉS À OPTIMISER</b>	
<p>⑤  Espace urbanisé à optimiser</p>	
<p>« A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une <b>augmentation minimale de 10 %</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de la <b>densité humaine</b> ;</li> <li>• de la <b>densité moyenne des espaces d'habitat</b>. »</li> </ul>	<p><b>Les 30 communes du SCoT</b> sont concernées par cette orientation du SDRIF.</p>
<b>LES QUARTIERS À DENSIFIER À PROXIMITÉ DES GARES</b>	
<p>⑥  Quartier à densifier à proximité d'une gare</p>	
<p>« Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une <b>augmentation minimale de 15 %</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de la <b>densité humaine</b> ;</li> <li>• de la <b>densité moyenne des espaces d'habitat</b>. »</li> </ul>	<p><b>11 communes du SCoT</b> sont concernées (cf tableau en page suivante) :</p> <p>Crouy-sur-Ourcq, Lizy-sur-Ourcq, Mary-sur-Marne, Ocuquerre, Isle-les-Meldeuses, Congis-sur-Thérouanne, Changis-sur-Marne, Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux, La Ferté-sous-Jouarre, Nanteuil-sur-Marne, Saâcy-sur-Marne.</p>

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

La commune D'ARMENTIERES-EN-BRIE possède un potentiel d'urbanisation inscrit au SCoT de **2,8 hectares**.

#### Le calcul de la densité humaine du SCoT de 10%:

##### Densité humaine

	Superficie des espaces urbanisés au sens strict	Densité humaine		
		Habitants + emplois par hectare	Augmentation minimale de 10 %	Augmentation minimale de 15 %
		2012	2030	2030
Armentières-en-Brie	54,9	25,9	28,5	

Le SCoT a calculé la densité humaine de référence sur ARMENTIERES-EN-BRIE à 25.9 personnes par hectare, il s'agit du nombre d'habitants, plus le nombre d'emplois, par rapport à la superficie des espaces urbanisés au sens strict (54.9 hectares).

En augmentant de 10% la densité humaine à l'horizon 2030, celle-ci s'établira autour de 28.5 personnes par hectare. Soit une augmentation de 2,6 personnes par hectare. La commune devra donc densifier d'environ 142 personnes supplémentaires.

#### Le calcul de la densité moyenne des espaces d'habitat du SCoT de 10%:

##### Densité des espaces d'habitat

	Superficie des espaces d'habitat (MOS)	Densité des espaces d'habitat		
		(en logements par hectare)	Augmentation minimale de 10 %	Augmentation minimale de 15 %
		2012	2030	2030
Armentières-en-Brie	45,1	8,4	9,2	

Le SCoT a calculé la densité moyenne des espaces d'habitat de référence sur ARMENTIERES-EN-BRIE à 8.4 logements par hectare, il s'agit du nombre de logements par rapport à la superficie des espaces d'habitat (MOS) (45.1 hectares).

En augmentant de 10% le nombre de logements par hectare à l'horizon 2030, celle-ci s'établira autour de 9.2 logements par hectare. Soit une augmentation de 0.8 logement par hectare. La commune devra donc densifier d'environ 36 logements supplémentaires.

**La commune doit densifier son tissu urbain d'ici 2030 pour prendre en compte l'augmentation de 10% de la densité moyenne des espaces d'habitat et de la densité humaine.**

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

Les documents supra-communaux qui s'imposent au territoire d'Armentières-en-Brie se caractérisent par :

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

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

## F.I. LE PROJET COMMUNAL

La commune souhaite environ 1400 habitants à l'horizon 2030 soit une croissance annuelle de 1,1% entre 2019 et 2030.

### Hypothèse avec 1,1% de croissance annuelle :

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Nombre d'habitants	1225	1239	1253	1268	1283	1297	1312	1328	1343	1358	1374	1390

Nombre d'habitants supplémentaires entre 2019 et 2030 à 1.1% de croissance annuelle	165 habitants
Taille des ménages en 2030	3.05
Nombre de construction supplémentaires pour une croissance annuelle de 1.10%	54 logements

Points morts entre 2019 et 2030	35 logements
---------------------------------	--------------

Total construction pour une croissance de 1,1% (point mort + croissance)	89 logements
--	--------------

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

### **LES CHOIX DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire d'Armentières-en-Brie s'organise selon les **7 objectifs** suivants :

#### **F.II.1 .RENFORCER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT DU TERRITOIRE**

##### **Préserver les aires de jeux existantes aux abords des équipements et créer un parc sportif au nord du territoire**

La commune souhaite apporter une meilleure offre en équipement sportif et de loisir sur son territoire, à proximité immédiate du futur projet d'habitat communal.

##### **Valoriser le patrimoine architectural du centre bourg avec une harmonisation par rue ou par quartier**

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

#### **F.II.2.DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET LES RESEAUX D'ENERGIE**

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

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

##### **Permettre le développement des réseaux d'énergie.**

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

##### **Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.**

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

### **F.II.3. VALORISER LE TERRITOIRE NATUREL ET PRESERVER LES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET SPECIFIQUES DE BORDS DE RIVIERE**

**Maintenir les limites du tissu urbain actuel et permettre des extensions dans la limite de 2.7 hectares à l'horizon 2030 en conformité avec le Scot Marne-Ourcq.**

La commune n'ayant plus d'espace pour pouvoir accueillir une nouvelle population prévoit dans son PLU une zone d'urbanisation. Cette zone de développement d'habitat est prévue en extension urbaine sur 2,7 hectares. La commune utilise 2,7 hectares d'extension sur son territoire sur les 2,8 ha autorisé par le SCoT. La commune peut utiliser l'ensemble de l'enveloppe permise par le Scot du fait que depuis 2013 la commune ne compte pas de consommation foncière en extension de sa partie actuellement urbanisée.

#### **Protéger les grands espaces naturels remarquables (Site Natura 2000, ZNIEFF)**

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

#### **Pérenniser les activités agricoles et préserver les mosaïques agricoles ;**

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

#### **Protéger les massifs boisés et les lisières forestières au contact des milieux agricoles ainsi que des espaces urbanisés;**

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

#### **Prendre en compte les corridors alluviaux de la Marne;**

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

#### **Conserver le cordon arboré qui borde les étangs tout en limitant son développement afin de conserver une porosité visuelle**

La commune possède un cordon végétalisé aux abords des étangs à l'Est du territoire. Ce cordon arboré doit être maintenu et entretenu afin de permettre des percées visuelles.

#### **Interdire l'urbanisation non adaptée dans le respect du Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de Marne Amont;**

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

### **Prendre en compte les zones humides avérées ;**

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

### **Préserver et valoriser les espaces naturels ;**

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

### **Préserver la ripisylve de la Marne et conserver les sujets végétaux**

La commune souhaite garantir et maintenir la protection des parcelles intéressante, la protection de la ripisylve des bords de Marne, et la préservation des mares.

### **Conforter les continuités écologiques entre les milieux (boisements, agricoles, urbanisés) en préservant les éléments fixes présents et les espaces verdoyants intégrés au village (jardins, parcs, cœur d'îlots, friche verte)**

La commune souhaite maintenir les jardins et les cœurs d'îlots au sein de son tissu urbain. Les espaces boisés et les continuités écologiques entre milieux sont protégés et maintenus afin d'assurer la préservation de la biodiversité et maintenir le caractère rural de la commune.

## **F.II.4.FAVORISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITES ET DE SERVICES SUR LE TERRITOIRE**

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

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

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

### **Renforcer l'offre touristique de la commune par le maintien du patrimoine remarquable, les liaisons douces le long de la Marne.**

La commune possède un territoire attractif d'un point de vue paysager et avec des éléments tels que la Marne, les boisements à l'ouest du territoire qui permettent d'accueillir des touristes lors de randonnées. La commune souhaite mettre en valeur ces éléments par leur conservation et leur préservation.

## **F.II.5.AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET LES CIRCULATIONS**

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

La commune souhaite dans le cadre de ses futures opérations d'aménagements prévoir des voies permettant aux engins de sécurité incendie et de ramassage des déchets de circuler ou faire demi-tour. Le règlement impose également une largeur d'accès et une largeur de



voirie en cas de projet afin de ne pas venir perturber la gestion des déchets et la sécurité des administrés.

### **Faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite et sécuriser les déplacements piétonniers dans le tissu urbain**

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

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

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

### **Créer une liaison douce de connexion entre la commune d'Armentières-en-Brie et la gare SNCF d'Isles-les-Meldeuses.**

Dans le cadre du PLU et afin de sécuriser la voie entre la commune d'Armentières-en-Brie et la commune d'Isles-les-Meldeuses, la commune a mis en place un emplacement réservé afin de créer une connexion douce permettant de relier la commune à la gare SNCF d'Isles-les-Meldeuses.

## **F.II.6. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'URBANISME**

### **Permettre une croissance démographique mesurée à l'horizon 2030 par l'accueil d'une nouvelle population en compatibilité avec le SCoT Marne Ourcq.**

La commune d'Armentières-en-Brie souhaite maintenir une croissance positive sur son territoire mais de façon plus raisonnée. La commune ne compte pas de disponibilité foncière importantes dans son tissu urbain. Afin d'avoir un projet conforme, la commune souhaite accueillir environ 165 habitants supplémentaires entre 2019 et 2030 soit une croissance annuelle de 1,1%.

Avec une croissance annuelle de 1,1% on peut estimer que la commune atteindra 1400 habitants en 2030.

### **Favoriser la réhabilitation et la rénovation des logements anciens ;**

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

### **Résorber la vacance communale pour atteindre un taux proche de 5%.**

La commune d'Armentières-en-Brie compte un taux de vacance de 9,2% en 2020 (INSEE). Cette vacance n'est pas présente dans le tissu urbain principal mais se retrouve importante au domaine de Vignois. La commune souhaite pouvoir résorber la vacance en essayant de s'approcher d'un taux de 5% soit résorber 20 logements.

### **Proscrire l'extension du hameau de Vignois et enrayer le déploiement de l'habitat diffus notamment au niveau du Bois Chaudron, au Sud-Ouest de la commune.**

La commune ne souhaite pas permettre l'extension du hameau de Vignois, elle privilégie la résorption de la vacance. L'habitat diffus ne peut pas s'étendre, seules les habitations existantes peuvent faire l'objet d'extensions mesurées.

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

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

**Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels à 2.7 hectares à l'horizon 2030 en conformité avec le SCoT**

Dans le cadre de la conformité avec le SCoT, le territoire ne peut dépasser une consommation d'espace de 2,8 hectares maximum en extension. La commune connaît une stagnation de sa croissance et ne bénéficie plus d'espace en extension pour permettre l'accueil de nouvelles familles. Après étude des potentialités restantes sur le territoire et de divisions parcellaires en cours, la commune a opté pour une ouverture à l'urbanisation d'un secteur en extension sur 2.7 hectares de consommation agricole.

**F.II.7.MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE**

La commune va densifier son territoire en comblant les dents creuses, en permettant le renouvellement de corps de ferme, en absorbant la vacance et en permettant des extensions liées à l'habitat. La commune va consommer 2,7 ha d'espace agricole pour de l'habitat en extension. La commune souhaite la compatibilité avec le SCoT Marne Ourcq qui permet 2,8 hectares d'extension maximum sur le territoire.

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

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

Le PADD d'Armentières-en-Brie comporte 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation qui correspondent :

- **OAP 1, patrimoniale n°1**
- **OAP 2, secteur 1AU route d'Isles-les-Meldeuses**
- **OAP 3, secteur UAa rue de la Marne**
- **OAP 4, secteur rue du Chef de Ville**

Conformément à l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation abordent les six thèmes suivants :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,
- 4- Les besoins en matière de stationnement,
- 5- La desserte en transports en commune,
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

## **G.I. OAP 1 : PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE**

### **G.I.1. PROTEGER LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE (SITES NATURA 2000, RIVES DE LA MARNE, ZNIEFF 1 ET 2 ET L'URBANISATION FUTURE**

- Protéger l'ensemble du site Natura 2000 par un zonage strict.
- Conserver les accès au site pour assurer l'entretien nécessaire et permettre les études de suivi.
- Garantir la stabilité des berges de la Marne en préservant le cordon végétal en place.
- Veiller à ce que la ripisylve soit essentiellement composée des essences préconisées par le DOCOB (liste citée page suivante).
- L'ensemble des boisements (*Le Bas de la Bruyère, La Motte l'Abesse, Entre les bois, le Bois Chaudron, le Marly, le valendon, le Parc, le Bois Basuel..*) doivent être préservés dans leur intégrité.
- Les chemins et accès nécessaires à l'entretien des différents massifs doivent être maintenus.
- En cas de nécessité d'arrachage (ex-maladies), l'introduction de plants invasifs est proscrite.
- Il est recommandé de laisser des bois morts au sol de façon à renforcer la biodiversité présente.
- Les lisières des grands massifs boisés demeurent inconstructibles, elles assurent des transitions progressives avec les espaces agricoles et les espaces urbanisés. Les lisières au contact de l'urbanisation pourront être constituées des fonds de jardins où l'artificialisation des sols devra être modérée.
- Les éléments fixes (bosquets, haies, alignements d'arbres) qui maillent les terres cultivées seront conservés à des fins écologiques et de limitation d'érosion des sols.
- Les enveloppes de zones humides sont protégées : le comblement de ces éléments de la trame bleue est interdit.

## **G.1.2. CONFORTER ET RESTAURER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES**

### Sur l'ensemble de la commune :

- Interdire l'assèchement des zones humides.
- Conserver l'ensemble des accès permettant l'entretien des éléments de la trame verte et bleue.

### En milieu agricole :

- Le réseau de la trame verte, boisements épars, haies, chemins herbeux, et ripisylves doit être maintenu et entretenu. Des mécanismes de compensation devront être mis en place en cas de recours à l'arrachage des éléments précités, les espèces alors réintroduites seront soumises à l'approbation de la commission d'urbanisme de la commune en charge du suivi du PLU.

### En milieu urbanisé :

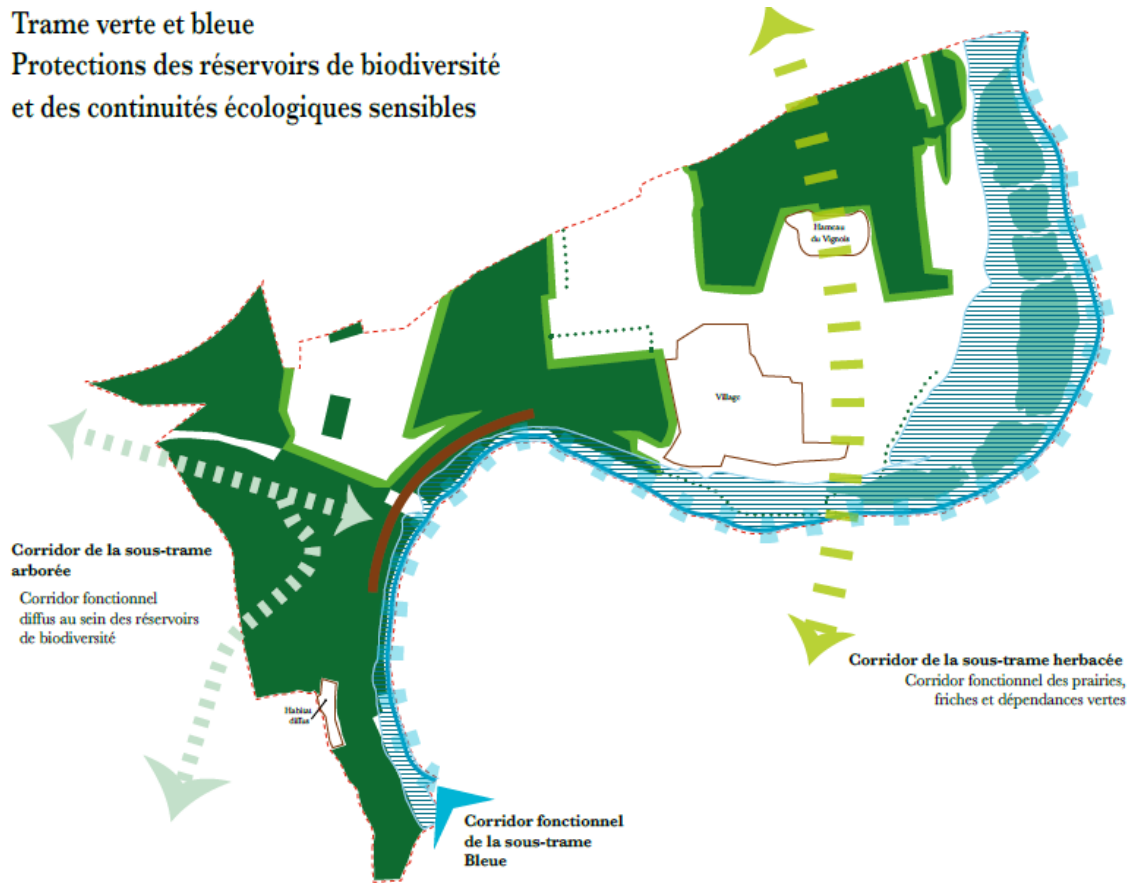
- Conserver le maximum d'espaces ouverts non construits et limiter l'artificialisation des sols aux stricts besoins des projets.
- Proscrire tout produit phytosanitaire pour l'entretien des espaces verts communaux.

Arbres	
Nom français	Nom scientifique
Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>
Bouleau verruqueux	<i>Betula pendula</i>
Cerisier à grappes	<i>Prunus padus</i>
Charme	<i>Carpinus betulus</i>
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Chêne	<i>sessile Quercus petraea</i>
Cormier	<i>Sorbus domestica</i>
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>
Erable plane	<i>Acer platanoides</i>
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>
Orme champêtre	<i>Ulmus minor</i>
Orme de montagne	<i>Ulmus glabra</i>
Orme lisse	<i>Ulmus laevis</i>
Poirier commun	<i>Pyrus pyraeaster</i>
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>
Saule blanc	<i>Salix a Iba</i>
Saule cassant	<i>Salix fragilis</i>
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>
Tremble	<i>Populus tremula</i>
Fruitiers sp. (poiriers, pommiers...)	

Arbustes	
Nom français	Nom scientifique
Aubépine épineuse	<i>Crataegus laevigata</i>
Aubépine monogyne	<i>Crataegus monogyna</i>
Bourdain	<i>Frangula alnus</i>
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>
Camerisier à balai	<i>Lonicera xylosteum</i>
Cassis	<i>Ribes nigrum</i>
Cerisier Sainte Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>
Coudrier	<i>Corylus avellana</i>
Framboisier	<i>Rubus idaeus</i>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>
Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i>
Genévrier commun	<i>Juniperus communis</i>
Groseillier rouge	<i>Ribes rubrum</i>
Groseillier à maquereau	<i>Ribes uva-crispa</i>
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>
If commun	<i>Taxus baccata</i>
Lierre	<i>Hedera helix</i>
Néflier	<i>Mespilus germanica</i>
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
Ronce sp	<i>Rubus sp</i>
Rosier des chiens	<i>Rosa canina</i>
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>
Saule pourpre	<i>Salix purpurea</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
Sureau rouge	<i>Sambucus racemosa</i>
Troène vulgaire	<i>Ligustrum vulgare</i>
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>
Viorne obier	<i>Viburnum opulu</i>

Les ripisylves devront être majoritairement composées des essences désignées en bleu sur les tableaux ci-dessus.

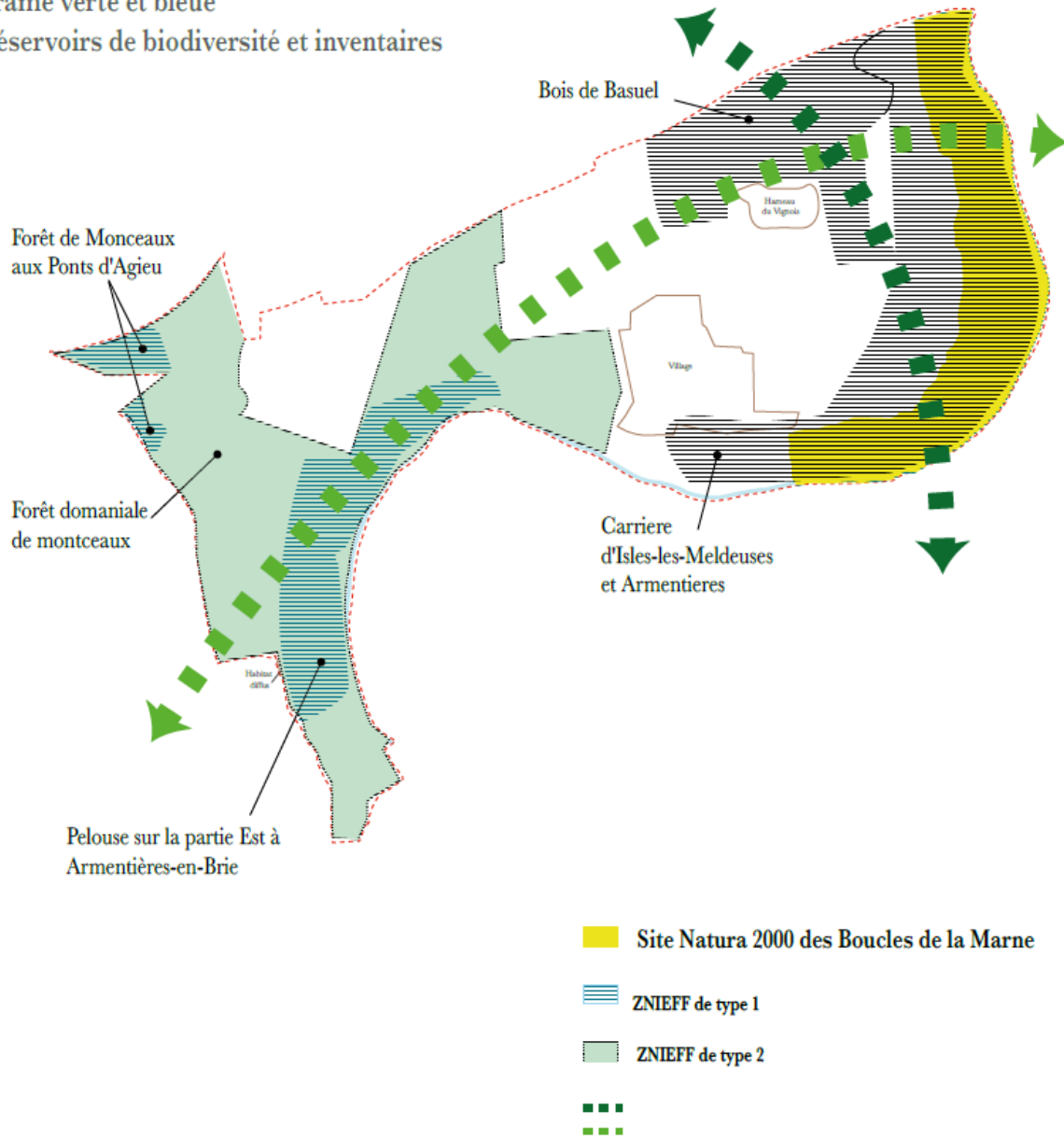
Trame verte et bleue  
 Protections des réservoirs de biodiversité  
 et des continuités écologiques sensibles



**Réservoirs de biodiversité**

- Boisements
- Lisières des boisements de plus de 100 ha
- Éléments végétaux fixes (haies, bosquets, alignements d'arbres)
- Anciennes gravières remises en eau
- Lit mineur de la Marne (tracé actuel de la rivière)
- Lit majeur de la Marne (zone inondable)
- Côteaux boisés

Trame verte et bleue  
Réservoirs de biodiversité et inventaires





## G.II. OAP 2 : ROUTE D'ISLES-LES-MELDEUSES

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

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

#### G.II.1. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX

Située à l'entrée du village, dans la continuité du tissu urbain, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP 2) couvre aujourd'hui un espace agricole. Sa situation, privilégiée, enclavée entre la route d'Isles-les-Meldeuses et une opération d'aménagement récente lui confère une position proche du centre-ville, proche des commodités communales et à moins de 2 kilomètres de la gare d'Isles-les-Meldeuses. Cette position stratégique est un enjeu important pour le développement futur du territoire.

Le périmètre de l'OAP 2 totalise 2.70 hectares en extension du tissu urbain.

#### G.II.2. LA PROGRAMMATION

Afin de répondre aux objectifs de croissance de population figurés au sein du PADD, le secteur de l'OAP2 permettra l'accueil d'habitat selon la répartition suivante en respectant une densité brute de 15 logements par hectare soit 41 logements total qui pourront être mis en œuvre à court terme.

Typologie d'habitat	Répartition en %	Nombre de logements
Individuel	100%	41

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

L'opération devra se réaliser en une seule opération d'aménagement.

#### G.II.3. LE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

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

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

Au sein de l'opération, un espace de transition paysagère de 3,5 mètres de largeur qui ne devra pas recevoir de bâtiments et devra être planté afin de maintenir une transition paysagère entre la nouvelle opération et les fonds de jardins des constructions présentes.

Également un espace de transition paysager de 5 mètres de largeur avec l'espace agricole qui ne devra pas recevoir de bâtiments devra être mis en place afin d'assurer l'intégration paysagère de l'opération par rapport aux parcelles agricoles alentours.

La hauteur des constructions est limitée :

- 10 mètres mesurés depuis le sol naturel au faitage,
- Dans le secteur de l'OAP où seront implantées les maisons de villes une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout du toit est autorisée.
- Dans l'autre secteur de l'OAP une hauteur maximale de 6 mètres à l'égout du toit est autorisée.
- Les constructions nouvelles ne doivent pas dépasser R+1

Le traitement des clôtures avec des haies végétales en façade sur rue pourra permettre de conférer à l'ensemble du secteur une ambiance paysagère à dominante végétale.

#### La mixité fonctionnelle et sociale.

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 41 logements maximum en respectant une moyenne de 15 logements par hectare. Il devra être prévu à minima 6 à 8 maisons de ville au sein de l'opération de façon à répondre à une mixité d'habitat pour les seniors et les jeunes.

#### La qualité environnementale et prévention des risques.

La zone de projet se situe sur un aléa important de retrait gonflement des argiles. Des études géotechniques devront être mises en place avant la réalisation des constructions. Aucun risque d'inondation par remontée de nappes n'est recensé. Aucune zone humide n'est présente sur le site après étude de détermination.

#### Les besoins en matière de stationnement.

Les stationnements liés aux besoins des constructions nouvelles devront être aménagés au sein des unités conformément au règlement de la zone 1AU.

Il devra être également prévu un minimum de 14 places de stationnement visiteur au sein de l'opération de préférence en revêtement perméable.

#### Les dessertes en véhicules, piétonnes, en transports en commun.

Les voies d'accès de l'OAP2, s'inscrivent en façade de la Route d'Isles-les-Meldeuses (RD). De façon à renforcer la sécurité en réduisant la vitesse à 50km/h, la commune prévoit le déplacement du panneau d'entrée de l'agglomération situé au milieu de l'opération, au début de l'opération en direction d'Isles-les-Meldeuses.

Les voies de dessertes internes, d'une largeur minimale de 6 mètres, permettront d'accéder aux lots, selon un principe de mixité de l'espace public : véhicule/piéton/cycle.

Il devra être aménager au sein de l'opération une liaison douce sur la partie Ouest d'une emprise totale y compris fossés d'une largeur minimale de 4 mètres permettant de rejoindre la future liaison douce qui reliera la commune d'Armentières-en-Brie à la gare d'Isles-les-Meldeuses.

Une voie douce (piéton/cycles) avec une emprise globale de 6 mètres minimum sera rattachée à la voirie interne nouvellement créée et à la rue des Sarment.

#### La desserte des terrains par les réseaux.

Le secteur sera desservi par les réseaux d'eau potable, d'électricité et de téléphonie, en souterrain, depuis la Route d'Isles-les-Meldeuses, jusqu'aux coffrets techniques de branchement mis à disposition au droit de chacun des lots.

Les eaux pluviales de ruissellement issues des toitures et des parties imperméabilisées (allées, terrasses, places de stationnement) devront être stockées et infiltrées au sein de chacun des lots et en cas d'impossibilité devront être renvoyer vers un espace de gestion des eaux pluviales situé sur la partie basse de l'opération au Sud-Est. Les eaux pluviales issues de la voie et des espaces communs seront dirigées vers un dispositif de rétention infiltration.

Compte tenu de la pente des terrains, il est envisagé le rejet des eaux usées et d'un trop plein éventuel des eaux pluviales vers la rue du Pressoir en traversant l'extension du cimetière dans les parties non occupées actuellement.

Le long de la route d'Isles-les-Meldeuses, lors de la réalisation de la liaison douce, il devra être enfouit une partie des réseaux présents actuellement (la basse tension, l'éclairage public ainsi que le télécom) hormis la moyenne tension.

Sur cette voie douce, sur la partie non bordurée, il devra être prévu un fossé d'infiltration des eaux pluviales.

Il devra être mis en place au sein de l'opération une bache de réserve incendie enterrée d'une capacité de 120 m<sup>3</sup>.

Le projet sera raccordé sur le réseau d'eau potable surpressé de la rue des Sarments. Les débits maximums transitant dans la surpression des Vignes vont augmenter. Au vu du changement de sollicitation, il faudra prévoir un renforcement de la surpression des Vignes afin d'assurer une alimentation pérenne du quartier par le redimensionnement des pompes.

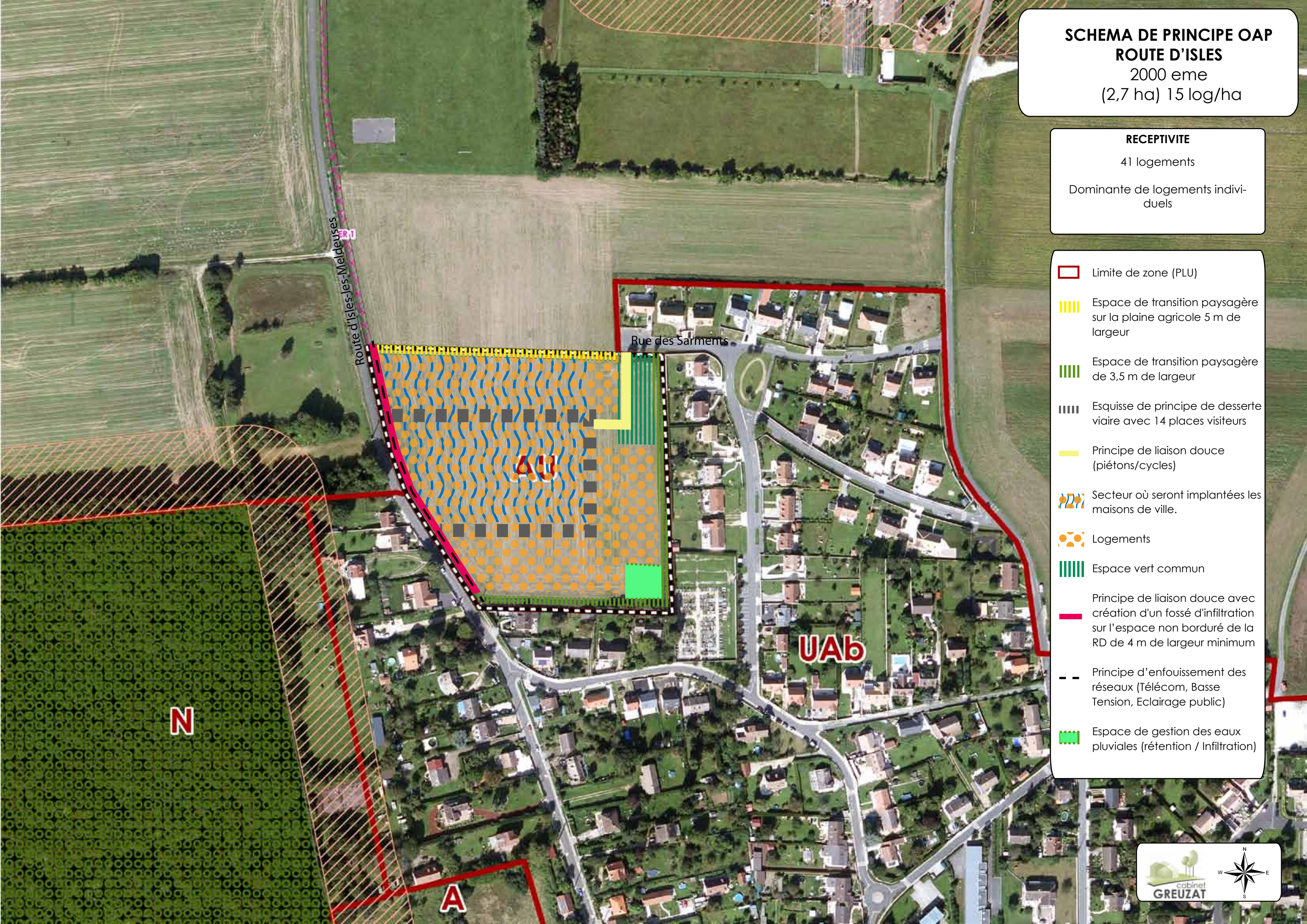
#### **G.II.4. LE SCHEMA DE PRINCIPE OAP 2 ROUTE D'ISLES-LES-MELDEUSES**

**SCHEMA DE PRINCIPLE OAP**  
**ROUTE D'ISLES**  
 2000<sup>eme</sup>  
 (2,7 ha) 15 log/ha

**RECEPTIVITE**

41 logements  
 Dominante de logements individuels

-  Limite de zone (PLU)
-  Espace de transition paysagère sur la plaine agricole 5 m de largeur
-  Espace de transition paysagère de 3,5 m de largeur
-  Esquisse de principe de desserte viaire avec 14 places visiteurs
-  Principe de liaison douce (piétons/cycles)
-  Secteur où seront implantées les maisons de ville.
-  Logements
-  Espace vert commun
-  Principe de liaison douce avec création d'un fossé d'infiltration sur l'espace non borduré de la RD de 4 m de largeur minimum
-  Principe d'enfouissement des réseaux (Télécom, Basse Tension, Eclairage public)
-  Espace de gestion des eaux pluviales (rétention / Infiltration)



## **G.III. OAP 3 RUE DE LA MARNE.**

### **La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP 3) couvre la zone UAa.**

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

#### **G.III.1. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX**

Le site projet est un ensemble bâti ancien qui avec le temps à fait l'objet de division avec différents propriétaires. Le but de la présente OAP est de permettre l'évolution du site tout en conservant le caractère patrimonial.

Située dans le village, l'orientation d'aménagement couvre l'ensemble des bâtiments qui composent le château d'Armentières-en-Brie ainsi que le corps de ferme et des habitations existantes. Sa situation, dans le centre-bourg lui confère une position proche centre-ville, à quelques mètres des commodités communales. Cette position est un enjeu important pour le développement futur du territoire.

#### **G.III.2. LA PROGRAMMATION**

L'OAP prévoit trois objectifs :

- Assurer le maintien des habitations existantes
- Permettre la mutation des bâtiments agricoles
- Conserver l'identité patrimoniale des lieux

##### Assurer le maintien des habitations existantes.

Les habitations existantes sur le périmètre de l'OAP pourront se développer en respectant le règlement UAa du PLU mais en conservant la vocation d'habitat.

##### Permettre la mutation des bâtiments agricoles

Afin de répondre aux objectifs de croissance de population, le secteur de l'OAP 3 permettra l'accueil de logements dans un bâtiment de corps de ferme repéré sur l'OAP. Il devra être prévu 16 logements maximum dans ce bâtiment.

##### Conserver l'identité patrimoniale des lieux

Pour l'ensemble des autres bâtiments repérés sur l'OAP, aucune création de nouveaux logements ne pourra se réaliser dans le cadre d'un réaménagement des bâtiments. Les bâtiments pourront maintenir une vocation agricole ou devenir annexes aux habitations.

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

#### **G.III.3. LE PRINCIPE D'AMENAGEMENT**

Le bâtiment repéré en jaune sur l'OAP va pouvoir se transformer et créer au maximum 16 logements. Les autres bâtiments doivent maintenir le caractère agricole du site, ces bâtiments pourront évoluer sans permettre la création de nouveaux logements. Les habitations existantes pourront se développer tout en conservant la vocation d'habitat. Un espace vert de transition au Sud devra être maintenu. Aucune construction n'est autorisée dans cet espace vert à maintenir.

#### La mixité fonctionnelle et sociale.

Le bâtiment repéré sur l'OAP en jaune sera dédié à l'implantation de logements. Il est prévu une réceptivité maximale de 16 logements maximum. Lors de la phase projet, les typologies de logement seront libres.

#### La qualité environnementale et prévention des risques.

La zone de projet se situe sur un aléa important de retrait gonflement des argiles. Aucun risque d'inondation par remontée de nappes n'est recensé.

#### Les besoins en matière de stationnement.

La transformation de ce bâtiment agricole en 16 logements devra prévoir 2 places de stationnement au dehors du domaine public par logement soit un minimum de 32 places de stationnement devra être prévu au sein de l'Orientation d'aménagement et de programmation.

#### Les dessertes en véhicules, piétonnes, en transports en commun.








Les voies d'accès de l'OAP 3, s'inscrivent dans la continuité de la Rue de la Marne. L'accessibilité au bâtiment repéré pourra se réaliser via la cour commune.

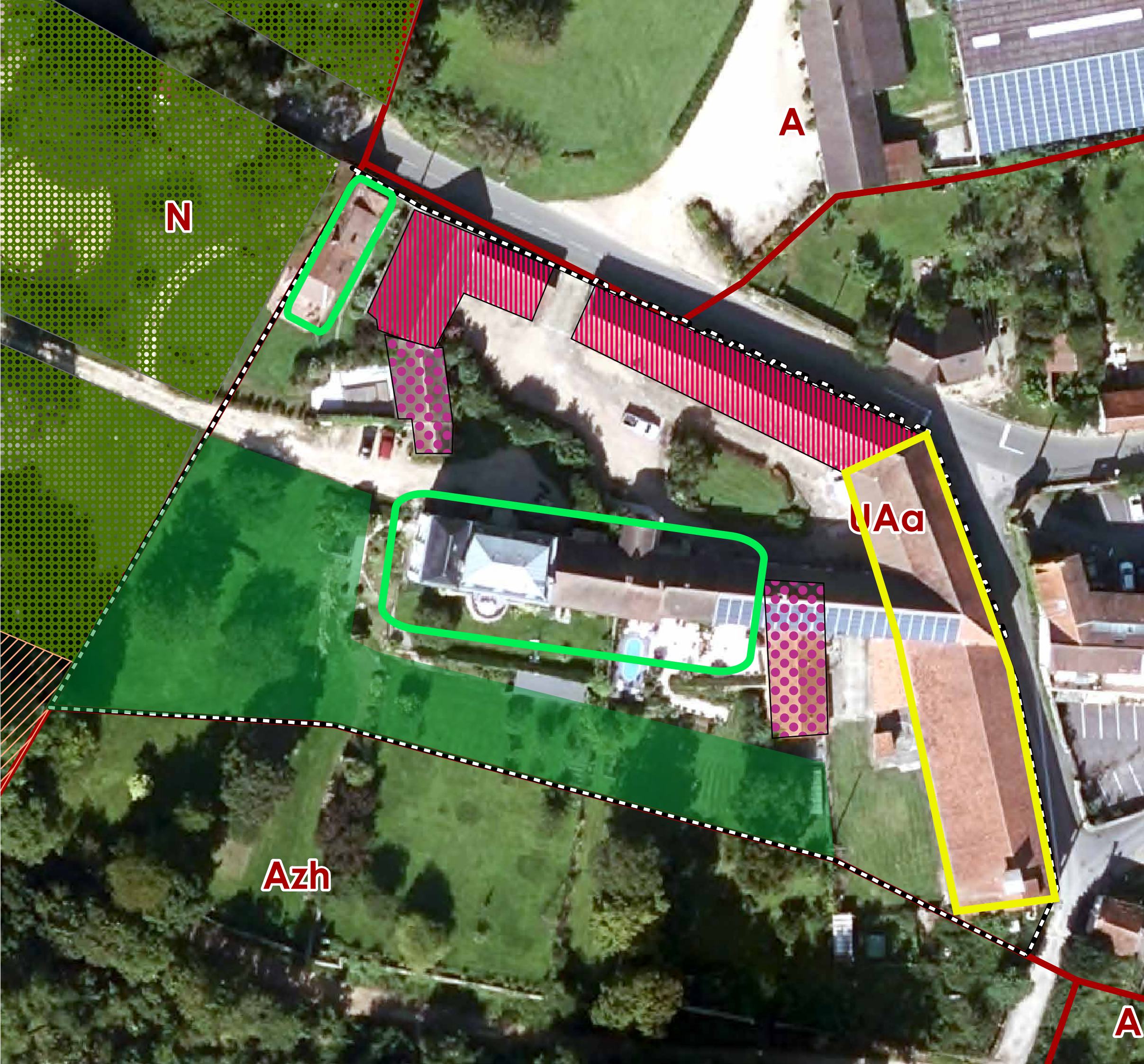
#### La desserte des terrains par les réseaux.

Le secteur est desservi par les réseaux d'eau potable, d'électricité et de téléphonie, en souterrain, depuis la rue de la Marne.

### **G.III.4.LE SCHEMA DE PRINCIPE OAP 3 RUE DE LA MARNE**

**SCHEMA DE PRINCIPLE OAP**  
**RUE DE LA MARNE**  
500 eme

-  Limite de zone (PLU)
-  Périmètre de l'OAP
-  Bâtiment agricole pouvant se transformer pour la création de 16 logements maximum
-  Conservation des bâtiments à vocation agricole ou d'annexes aux habitations
-  Bâtiments pouvant muter à vocation agricole ou d'annexes aux habitations
-  Maisons d'habitation existantes
-  Espace vert de transition à maintenir



## **G.IV. OAP 4 RUE DU CHEF DE VILLE.**

### **La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP 4) couvre la zone UAa.**

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

#### **G.IV.1. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX**

Située dans un corps de ferme dans le village, l'orientation d'aménagement couvre l'ensemble du bâti du corps de ferme. Il s'agit d'un corps de ferme identitaire du village. Sa situation, dans le centre-bourg lui confère une position proche du centre-ville, à quelques mètres des commodités communales. Cette position est un enjeu important pour le développement futur du territoire.

#### **G.IV.2. LA PROGRAMMATION**

L'OAP prévoit deux objectifs :

- Permettre la mutation des bâtiments agricoles en habitation
- Conserver l'identité patrimoniale des lieux

##### Permettre la mutation des bâtiments agricoles en habitation

Afin de répondre aux objectifs de croissance de population, le secteur de l'OAP 4 permettra l'accueil de logements dans un bâtiment de corps de ferme repéré sur l'OAP. Il devra être prévu 4 logements environ dans ce bâtiment.

##### Conserver l'identité patrimoniale des lieux

Pour l'ensemble des autres bâtiments repérés sur l'OAP, aucune création de nouveaux logements ne pourra se réaliser dans le cadre d'un réaménagement des bâtiments. Les bâtiments pourront maintenir une vocation agricole ou devenir annexes aux habitations ou permettre les activités.

Les dispositions édictées dans l'OAP 4 viennent en complément du règlement de la zone UAa dans laquelle le secteur est situé.

#### **G.IV.3. LE PRINCIPE D'AMENAGEMENT**

Le bâtiment repéré en jaune va pouvoir se transformer et créer 4 logements environ. Les autres bâtiments doivent conserver la vocation agricole ou bien devenir des bâtiments annexes aux logements afin de conserver l'identité patrimoniale du site. Il est laissé la possibilité d'aménager un espace de stationnement végétalisé dans la cour afin d'apporter de la verdure et des arbres plantés.

##### **La mixité fonctionnelle et sociale.**

Le bâtiment repéré en jaune sera dédié à l'implantation de logements. Il est prévu une réceptivité de 4 logements environ. Lors de la phase projet, les typologies de logement seront libres.

##### **La qualité environnementale et prévention des risques.**

La zone de projet se situe sur un aléa important de retrait gonflement des argiles. Aucun risque d'inondation par remontée de nappes n'est recensé.



Les besoins en matière de stationnement.

La transformation du bâtiment agricole devra prévoir 2 places de stationnement au dehors du domaine public par logement.

Les dessertes en véhicules, piétonnes, en transports en commun.

Les voies d'accès de l'OAP 4, s'inscrivent dans la continuité de la Rue du Chef de Ville.






La desserte des terrains par les réseaux.

Le secteur sera desservi par les réseaux d'eau potable, d'électricité et de téléphonie, en souterrain, depuis la rue du Chef de Ville.

#### **G.IV.4.LE SCHEMA DE PRINCIPE OAP 4 RUE DU CHEF DE VILLE**

**SCHEMA DE PRINCIPE OAP**  
**RUE DU CHEF DE VILLE**  
500 eme



-  Limite de zone (PLU)
-  Périmètre OAP
-  Bâtiment agricole pouvant se transformer pour la création de 4 logements environ
-  Maintient des bâtiments avec possibilité de création d'annexes à l'habitation ou d'activités
-  Possibilité de création d'espace de stationnement végétalisé avec des arbres plantés.

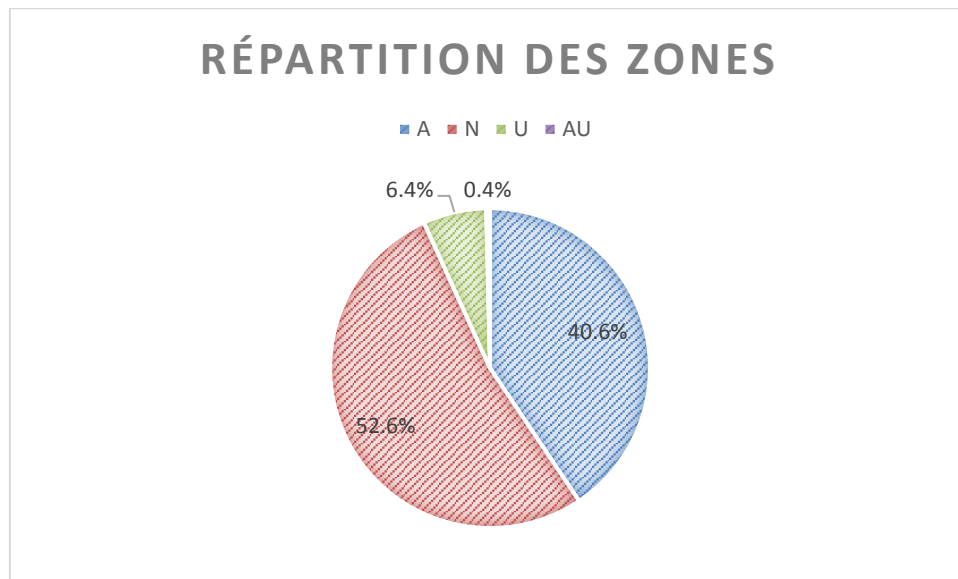
## **H. SEPTIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE**

## H.I. LA JUSTIFICATION DES LIMITES DES ZONES

Le territoire d'Armentières-en-Brie est couvert par un document graphique nommé « plan de zonage » qui constitue la pièce n°5 du présent PLU.

Le plan de zonage découpe le territoire en quatre zones distinctes :

- la zone urbaine dite zone « U » comprenant cinq zones : UAa, UAb, UB, UY
- la zone naturelle dite zone « N » comprenant un sous-secteur Nna.
- la zone agricole dite zone « A » comprenant des sous-secteurs Azh
- la zone à urbaniser dite zone « 1AU ».



### H.I.1. LA ZONE URBAINE

Le territoire comporte 3 zones urbaines distinctes (UA, UB, UY) dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'autoriser immédiatement des constructions.

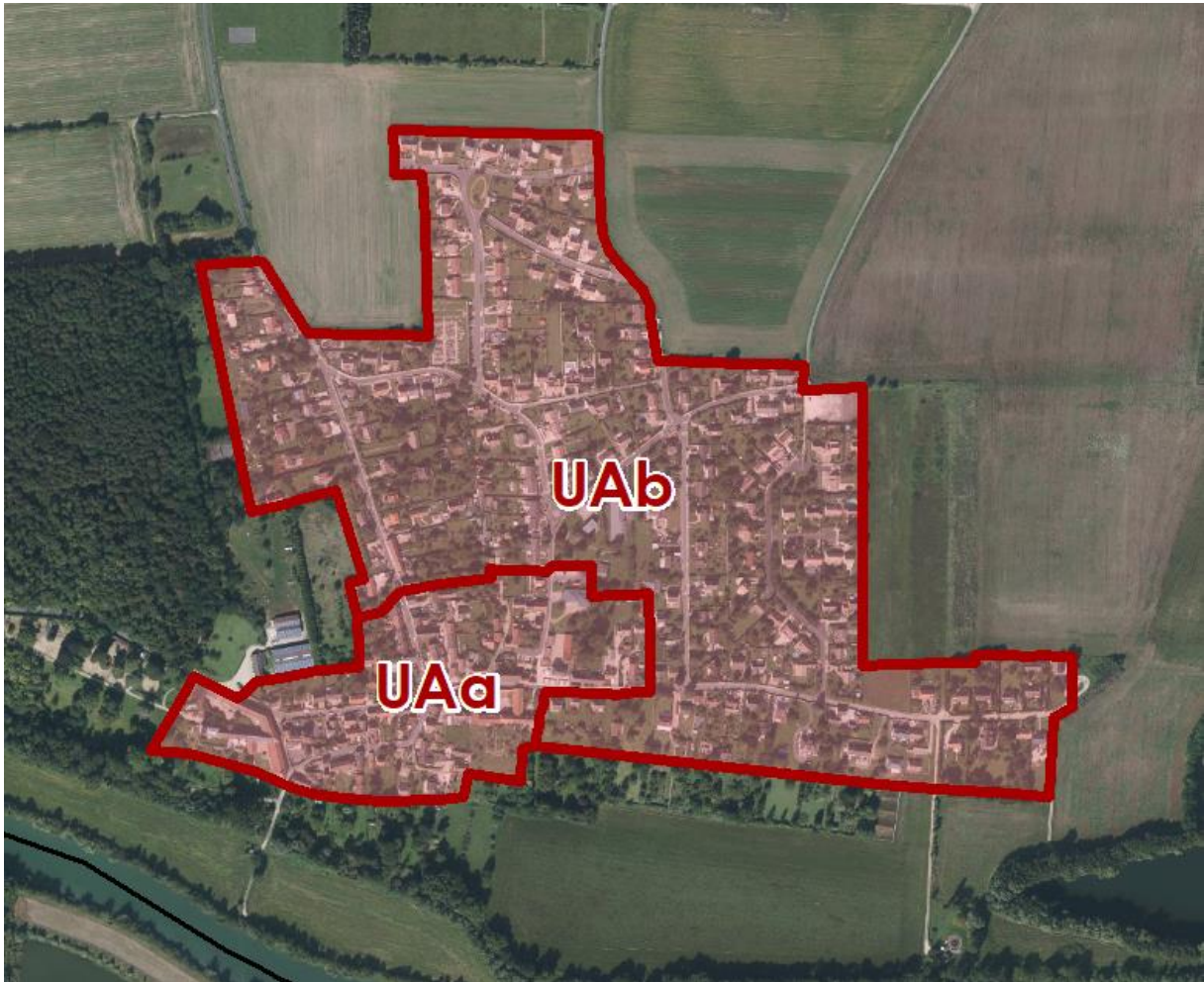
Elle comporte des zones d'aléas relatifs aux crues de la Marne. Ces informations figurent, à titre d'information, dans les plans annexes. Les zones urbaines vont permettre la création de nouveaux logements qui permettront d'avoir un parcours résidentiel sur la commune. Des logements diversifiés viendront densifier le bourg, les projets d'équipements, de services de commerces pourront s'établir.

#### I.1.1.1 LA ZONE UA

La zone UA correspond au tissu urbain ancien traditionnel et récent du territoire et comporte des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

La zone UA est concernée par deux sous-secteurs, la zone UAa et UAb :

L'ensemble de la zone UA couvre une superficie de 34.48 hectares, soit 4.76 % du territoire.



### I.1.1.2 LA ZONE UB

La zone UB correspond au tissu urbain de la zone du hameau de Vignois

La zone UB comprenant couvre une superficie de 8.04 hectares, soit 1.11 % du territoire.



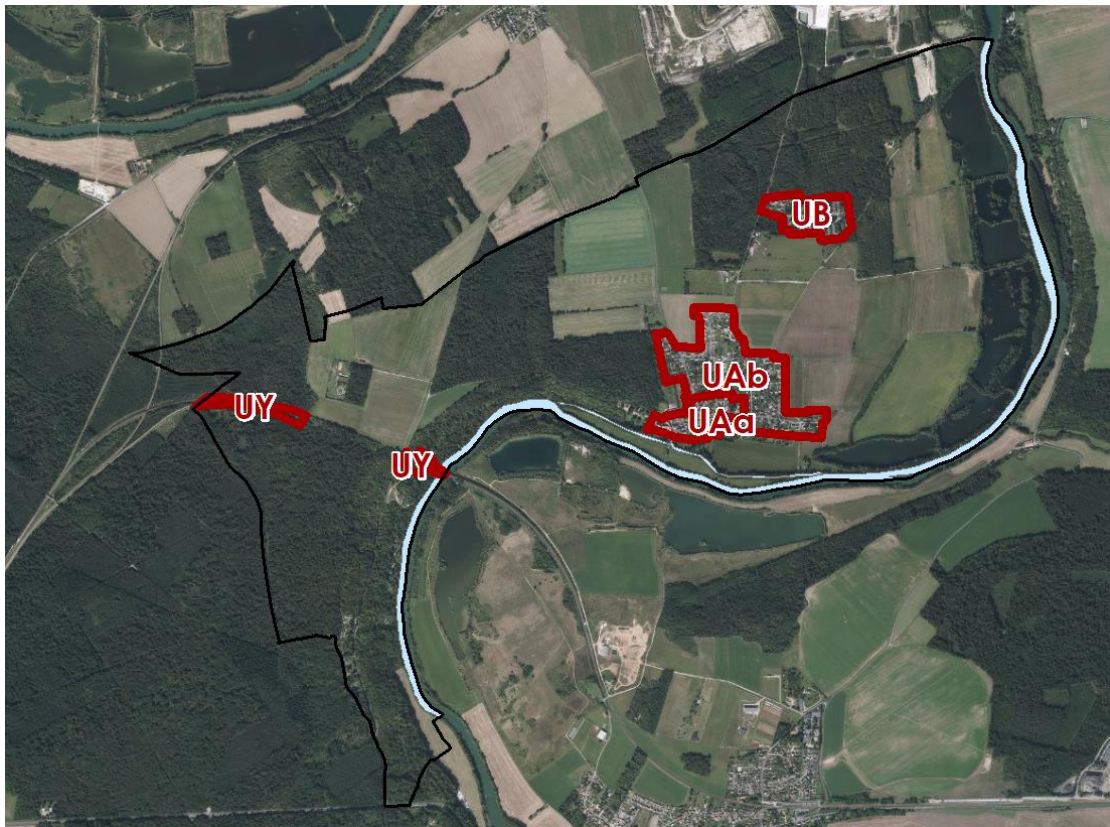
### I.1.1.3 LA ZONE UY

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

La zone UY couvre une superficie de 3.76 hectares, soit 0.51 % du territoire.



Les zones urbaines (UA+UB+UY) totalisent 46.28 hectares, soit 6.39 % du territoire.



## H.I.2.LA ZONE NATURELLE N

Le territoire d'Armentières-en-Brie comporte une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la présence de la vallée de la Marne, des zones inondables et des espaces boisés classés qui la composent ainsi que la présence d'une zone Natura 2000.

La zone N est concernée par :

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

La zone N assure :

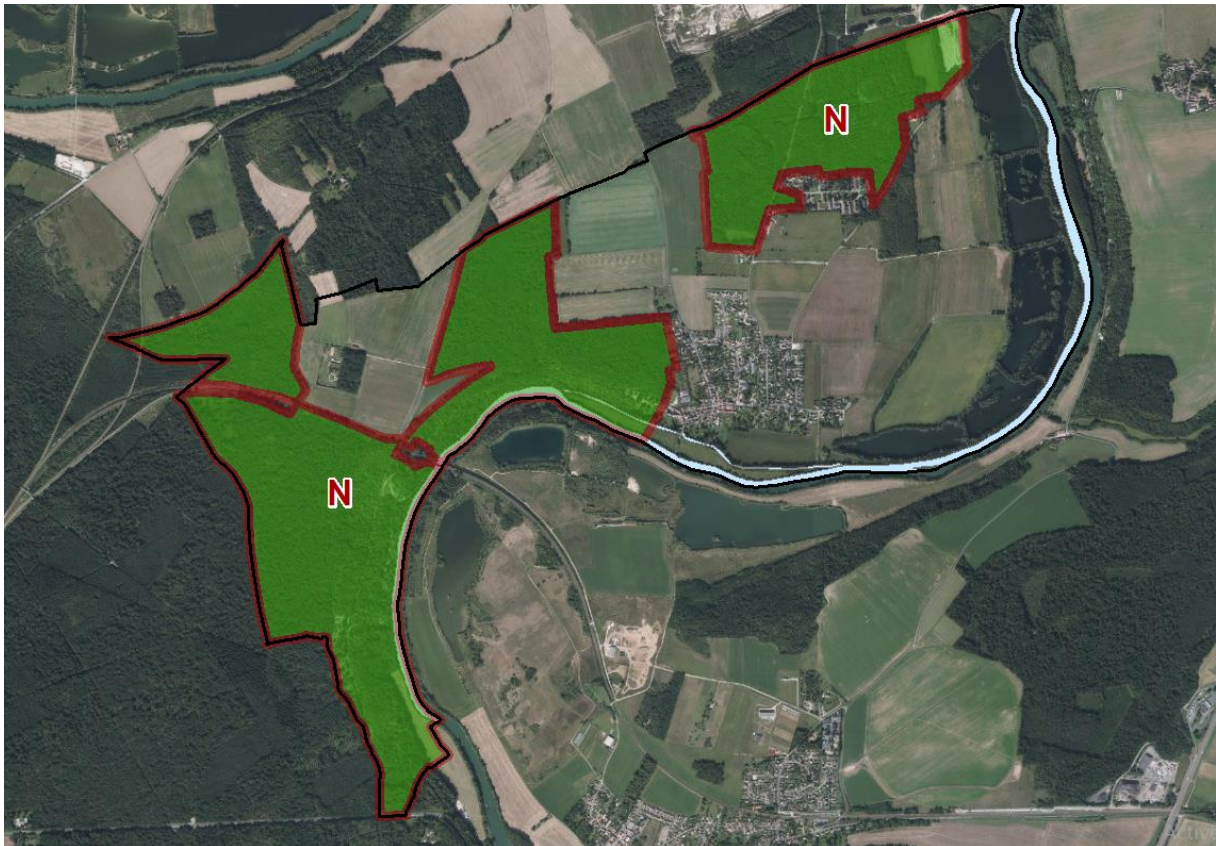
- la protection des boisements
- la préservation des zones humides avérées,
- la prévention des risques naturels prévisibles du PSS de la Marne.

La zone N est concernée par un sous-secteur Nna qui reprend le périmètre du site NATURA 2000. La zone N dans son ensemble couvre une superficie de 295,28 hectares, soit 40,80% du territoire.

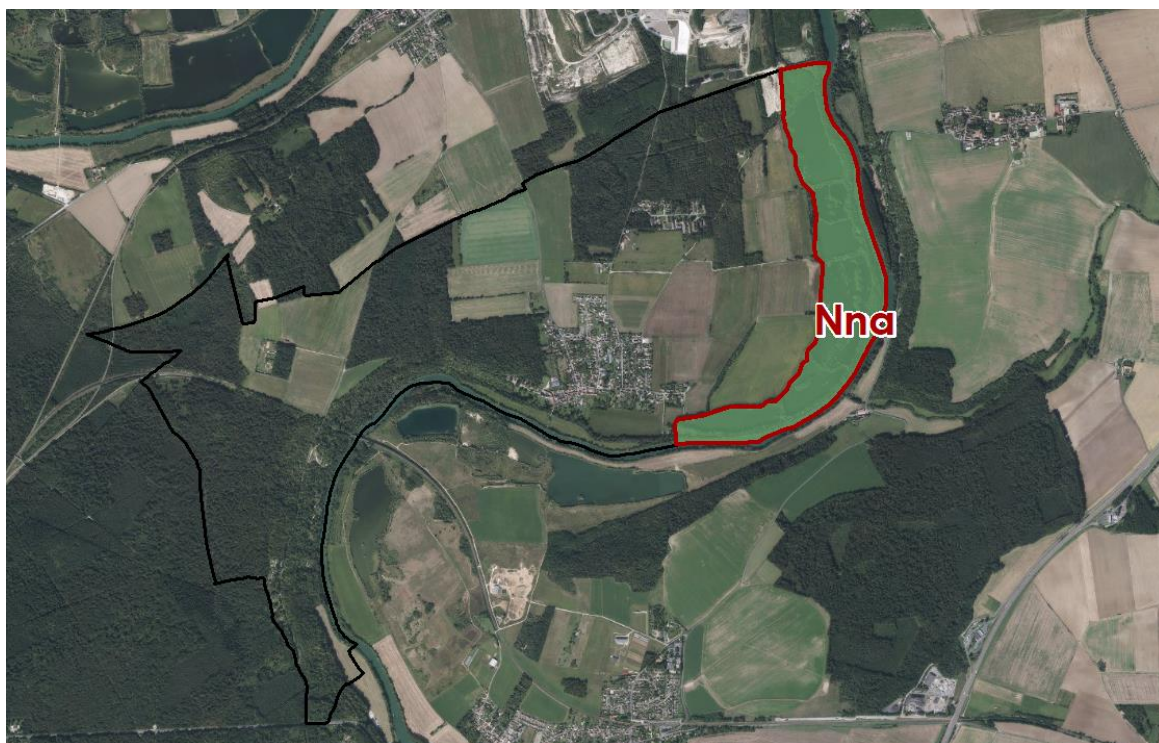
Les boisements, les milieux humides, ruisseaux, mares et autres, constituent les corridors écologiques, le PADD souhaite protéger et maintenir ces corridors, et permettent à la faune et à la flore de se diversifier.

La zone N va permettre de protéger et maintenir ces corridors.

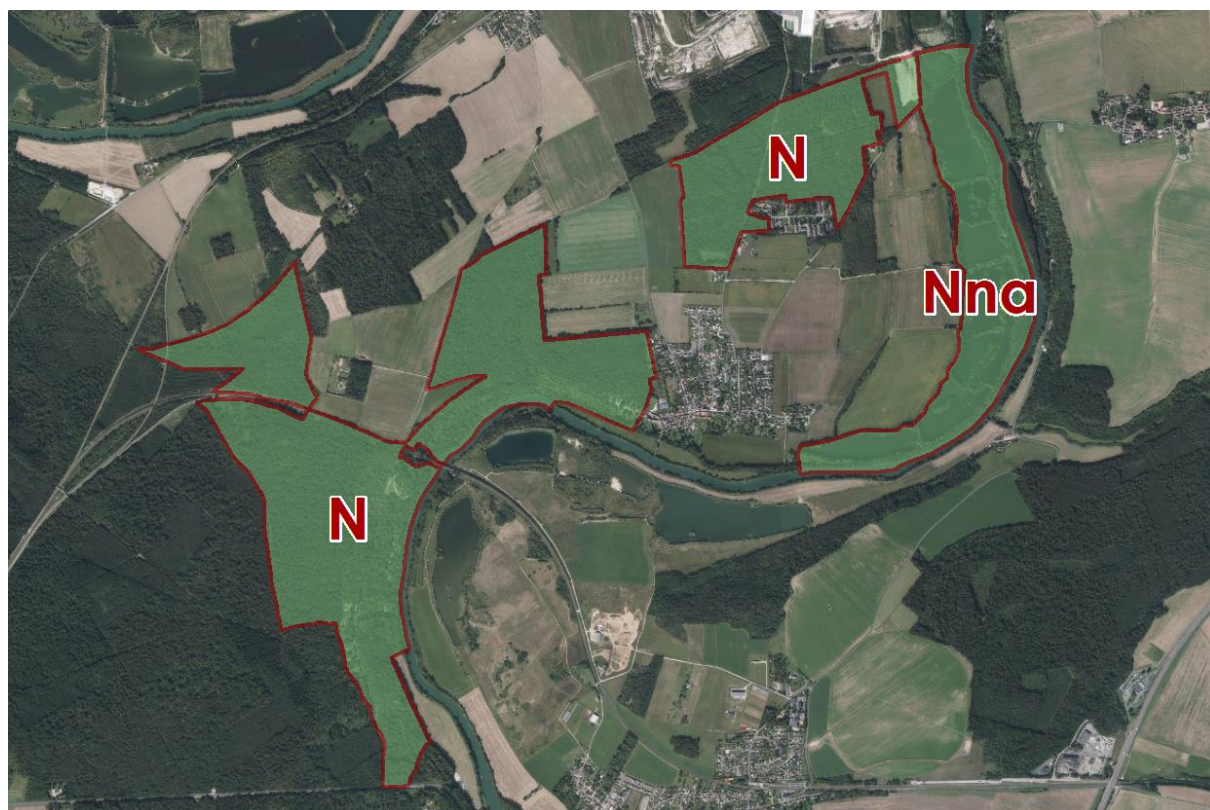
La zone N se justifie par la nécessité de préserver la trame naturelle et paysagère.



La zone Nna couvre une superficie de 85.51 hectares, soit 11.81% du territoire, elle permet la protection stricte de la zone Natura 2000.



Les zones naturelles (N + Nna ) totalisent 380.8 hectares, soit 52.6 % du territoire.





### H.I.3.LA ZONE AGRICOLE A

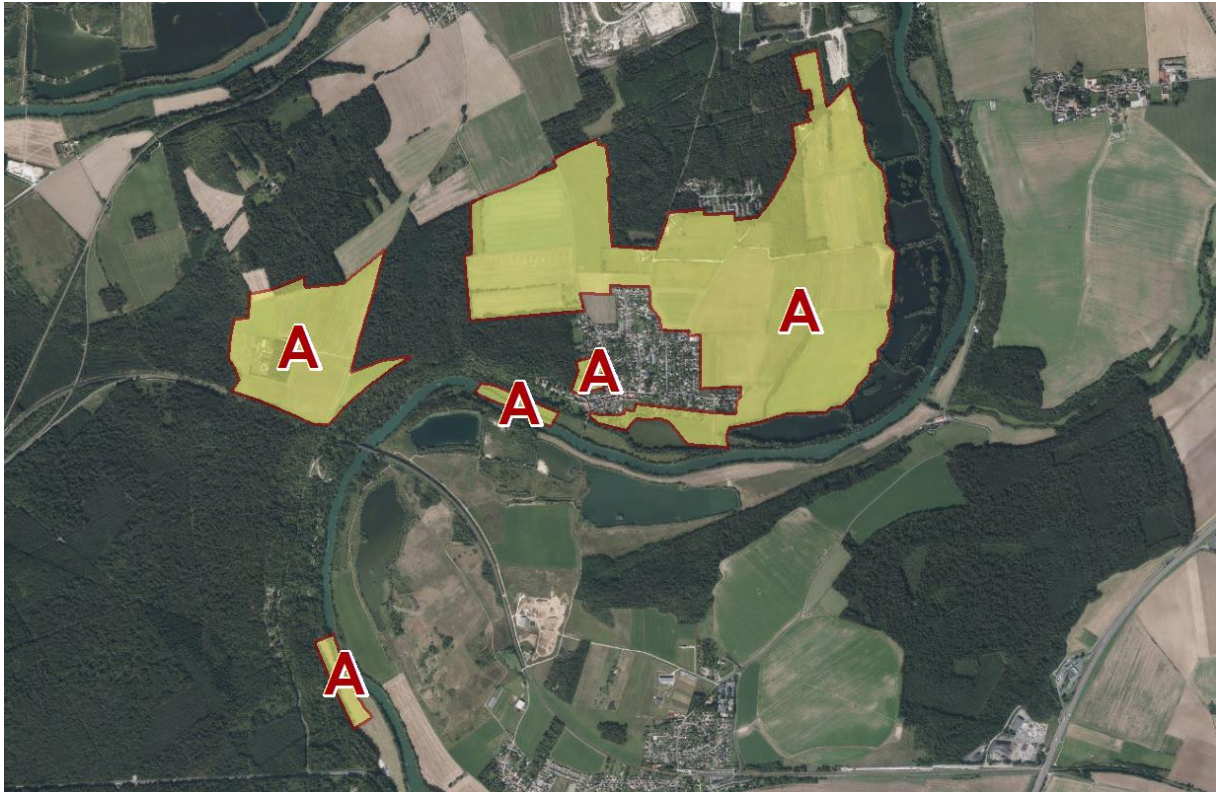
La zone agricole correspond à une zone naturelle protégée à vocation agricole ou les types d'occupation et d'utilisation du sol sont liés à l'économie agricole.

La zone agricole est concernée par :

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

Un sous-secteur Azh est prévu reprenant l'enveloppes d'alerte de probabilité forte de présence de zone humide de la DRIEAT.

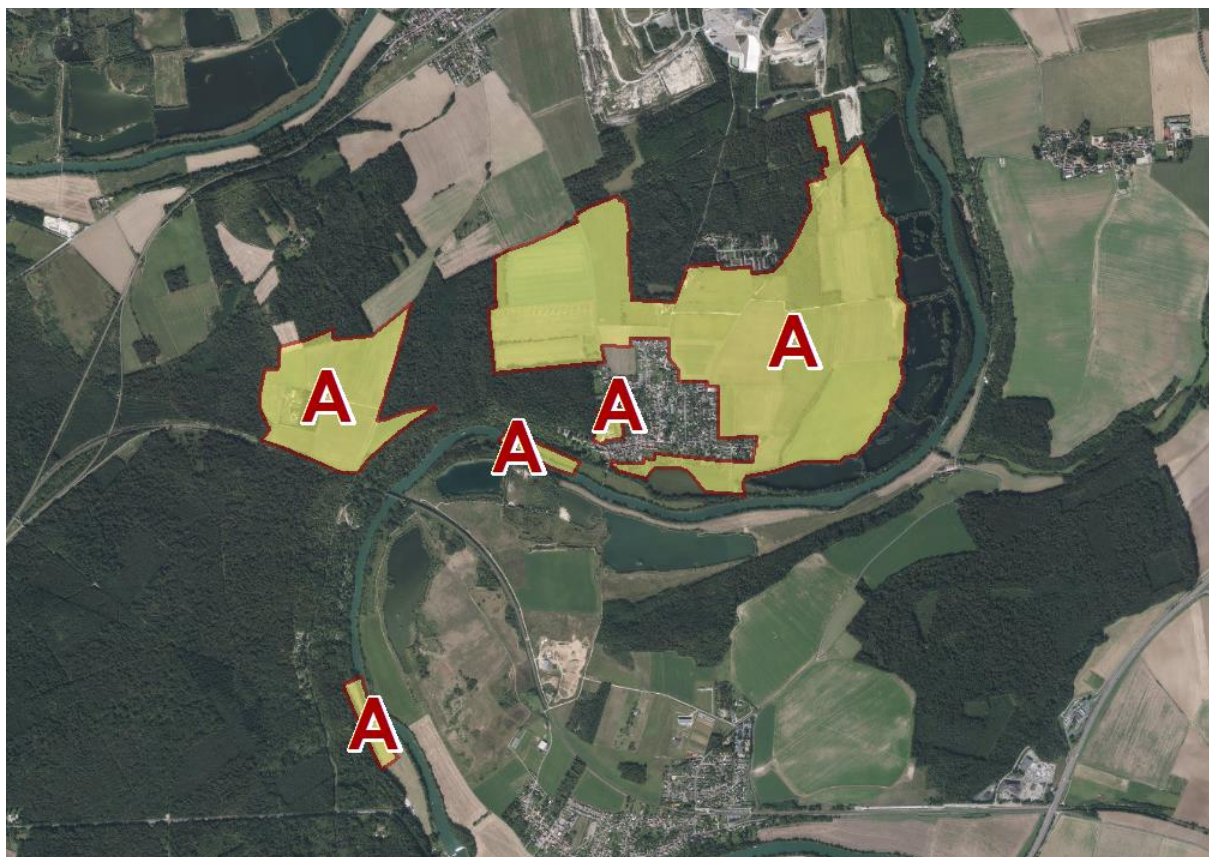
La zone A couvre une superficie de 278.23 hectares, soit 38.45% du territoire.



La zone Azh couvre une superficie de 15.53 hectares, soit 2.14% du territoire, elle permet la protection des potentielles zones humides.



Les zones agricole (A + Azh) totalisent 293.74 hectares, soit 40.6 % du territoire.

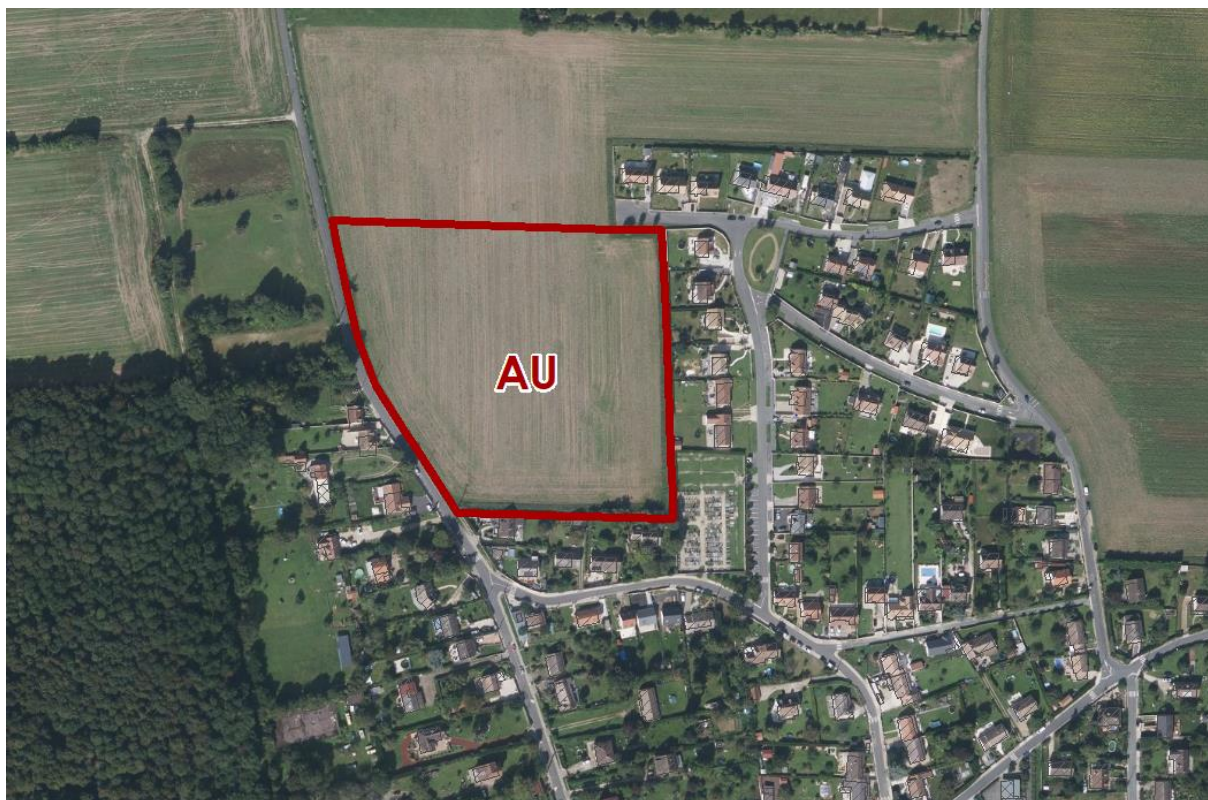


#### H.I.4.LA ZONE A URBANISER 1AU

La zone 1AU correspond à une zone d'urbanisation future, couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

La zone 1AU a vocation d'habitat et s'inscrit dans la continuité du tissu urbain existant.

Les zones 1AU couvrent une superficie de 2.7 hectares, soit 0,34% du territoire.



## H.II. LA JUSTIFICATIONS DES INSCRIPTIPONS GRAPHIQUES

Le territoire d'Armentières-en-Brie est couvert par un document graphique nommé « plan de zonage » qui constitue la pièce n°5 du présent PLU.

Le plan de zonage du territoire comporte les représentations graphiques correspondant à :

- **Des emplacements réservés** pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, sont repérés sur le plan de zonage. La liste des Emplacements Réservés avec l'indication de la destination et du bénéficiaire, figurent dans la légende du plan de zonage ;
- **Des espaces boisés**, à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme sont repérés sur le plan de zonage ; Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à autorisation.
- **Des espaces, des éléments de patrimoine à protéger (L.151-23)** afin de garantir et maintenir la protection des parcelles intéressante, la protection de la ripisylve des bords de Marne, et la préservation des mares.
- **Une lisière de protection des massifs boisés de plus de 100 hectares.**
- **Un changement de destination d'un bâtiment agricole selon l'article L.151-11 du CU**

### H.II.1.LES EMPLACEMENTS RESERVES

En application du 1<sup>er</sup> article du L.151-41 du code de l'urbanisme, le plan de zonage identifie un emplacement réservé.

Emplacement	Désignation	Surface	Bénéficiaire
ER 1	Création d'une liaison douce	3000 m <sup>2</sup>	Commune



L'emplacement réservé n°1 est prévu pour permettre la création d'une liaison douce, permettant de relier la commune d'Armentières-en-Brie à la gare d'Isles-les-Meldeuses. D'une surface de 3000 m<sup>2</sup> le bénéficiaire sera la commune d'Armentières-en-Brie.

## H.II.2.LES ESPACES BOISES CLASSES

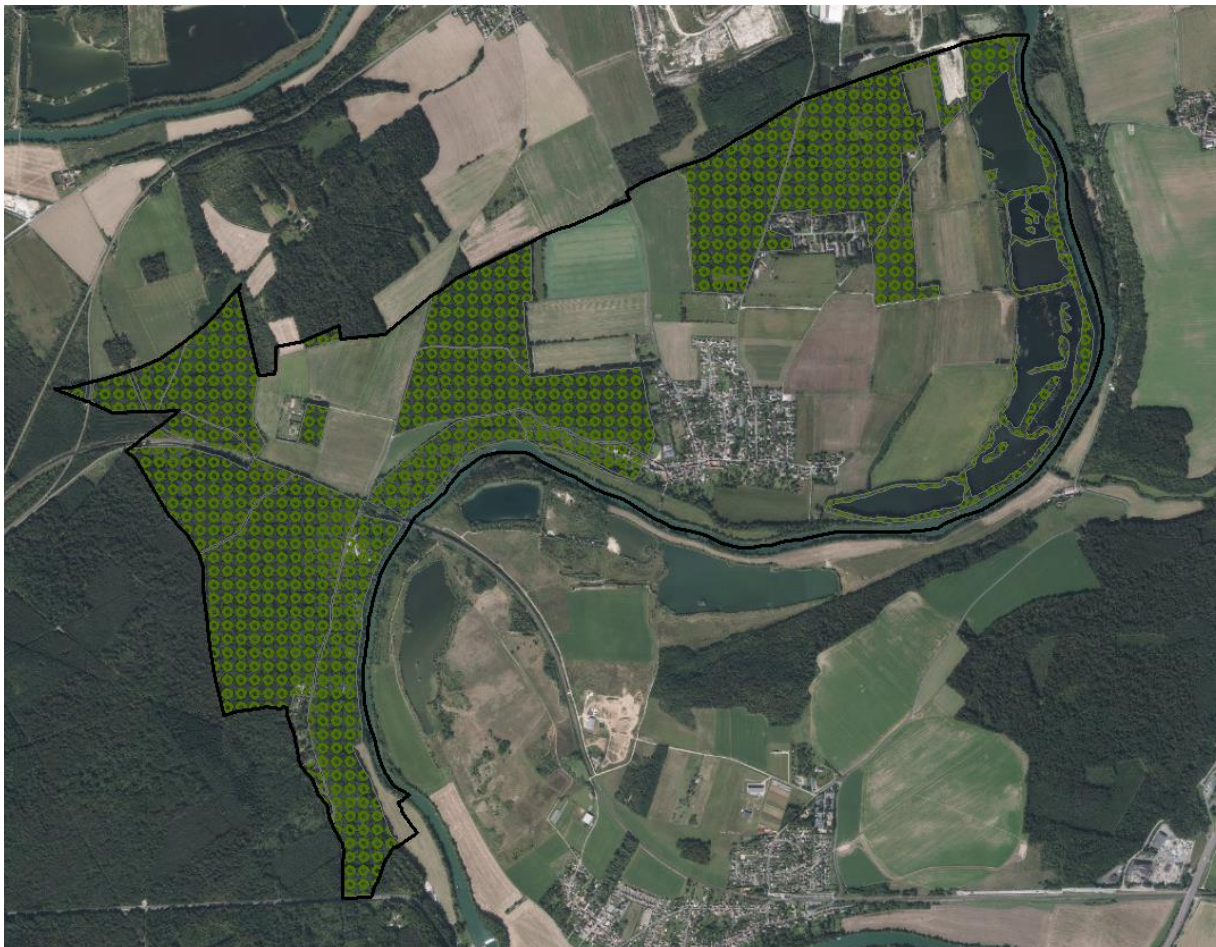
En application l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et afin de « protéger les espaces boisés » (objectif du PADD), la municipalité a identifié sur le plan de zonage des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer. Ces derniers ont été délimités sur la base d'un orthophotoplan datée de 2020 et lors des réunions en commune.

Ils couvrent des espaces boisés :

- dans la vallée de la Marne,
- aux abords des cours d'eau,
- sur le plateau agricole,

Les mesures de conservation et de protection sont rappelées au chapitre 2 du règlement des zones dans lesquelles les espaces boisés classés sont situés.

La totalité des espaces boisés classés couvre une superficie de 313.5 hectares, soit 43.3% du territoire. Ces espaces boisés classés permettent le maintien de la trame fonctionnelle et paysagère du village en assurant la protection des boisements et de leur intérêt écologique.



## H.II.3.LES ESPACES DE PROTECTION PAYSAGERE

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et biologique ou patrimoine, notamment pour à assurer leur préservation et éviter leur destruction.

Sur le territoire d'Armentières-en-brie la commune a souhaité protéger les espaces naturels, en particulier les mares présentes dans le site NATURA 2000 ainsi que la ripisylves aux abords de la Marne dans une bande d'environ 10 mètres et les fond de jardins à proximité de la Marne et des la zone humide Azh ainsi qu'a proximité des massifs boisés.

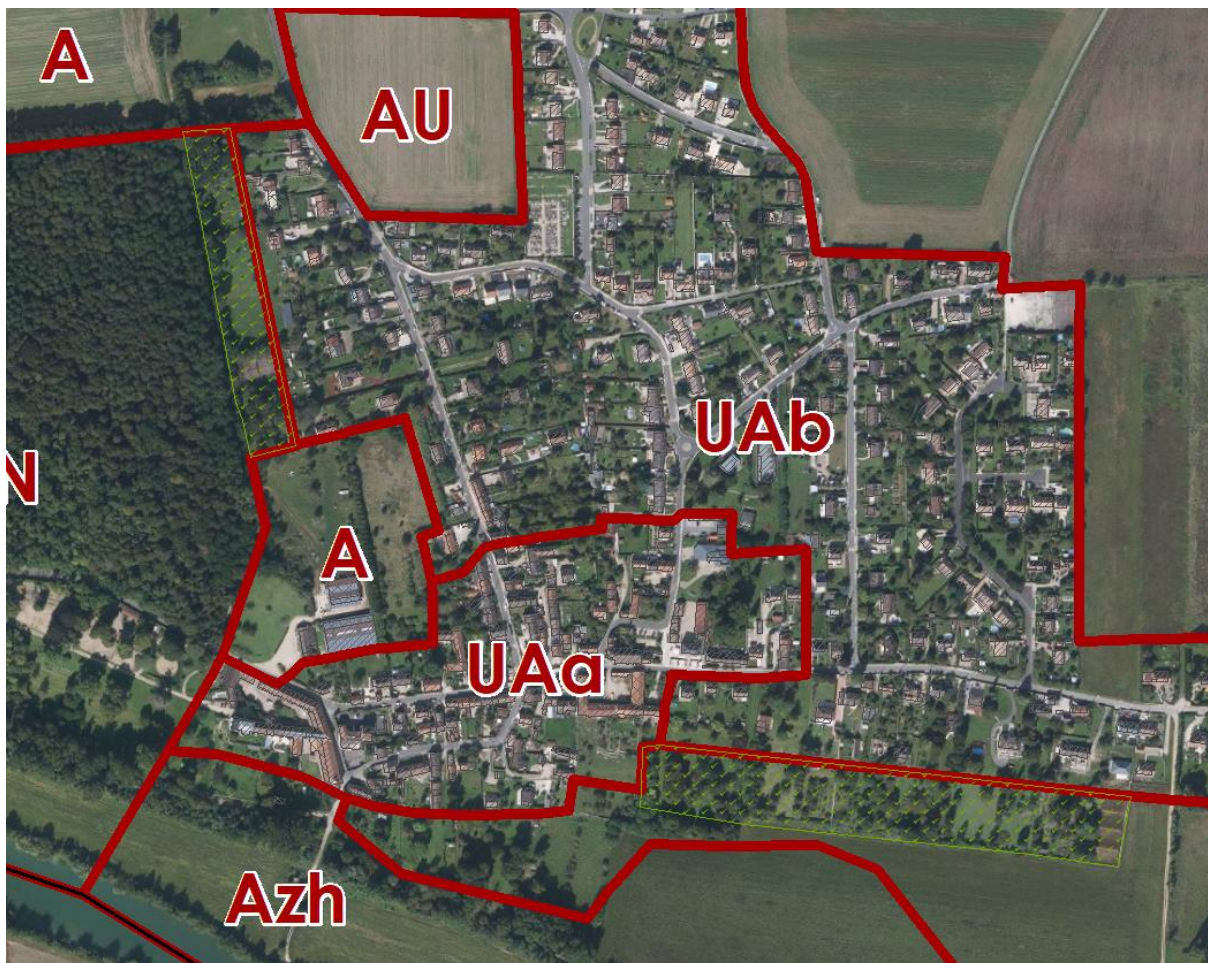
La totalité des espaces de protection couvre une superficie de 57.31 hectares soit 7.9% du territoire.



Protection de la ripisylves le long de la Marne sur une bande d'environ 10 mètres de la berge et 4 mètres aux abords du ru du Brasset.



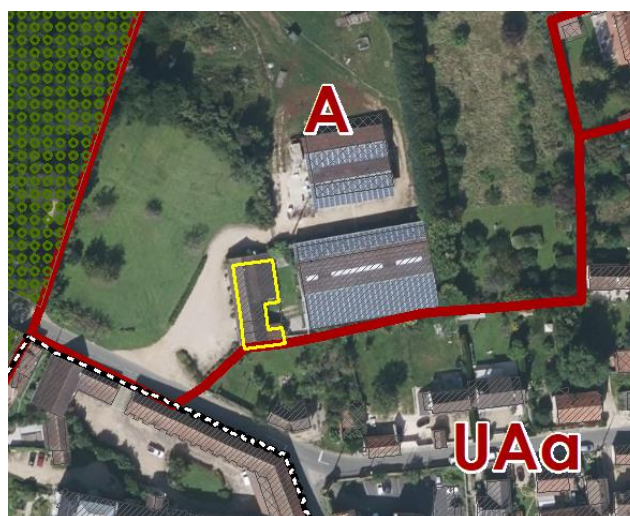
Protection des mares le long de la Marne selon l'article L.151-23 du CU.



Protection des fonds de jardins selon l'article L.151-23 du CU du fait de la présence du PSS ainsi que de la zone humide avérée et pour éviter le mitage du coteau.

#### H.II.4. UN CHANGEMENT DE DESTINATION D'UN BATIMENT AGRICOLE

Un bâtiment agricole va pouvoir faire l'objet d'un changement de destination en permettant la création de logement et d'hébergement. Le règlement du PLU de la zone A apporte les précisions nécessaires.



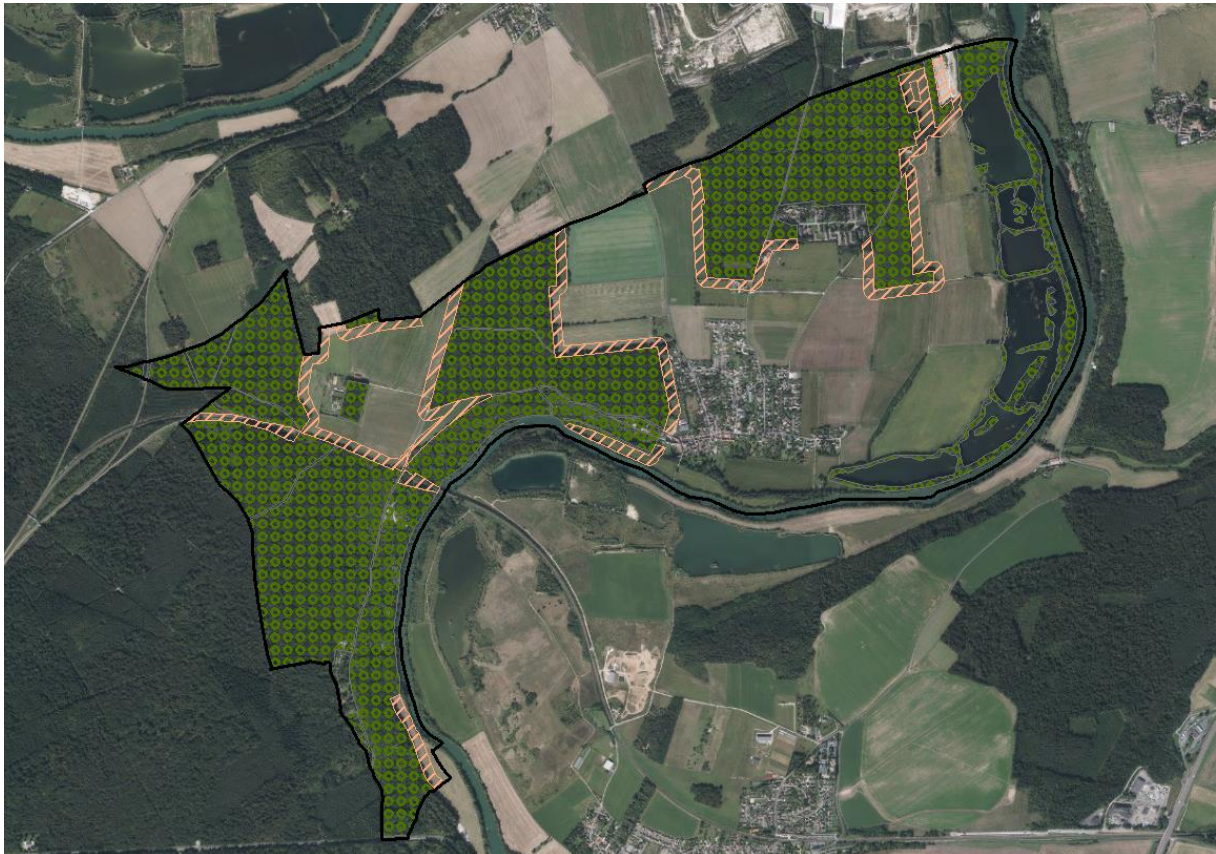
### H.II.5.LA LISIERE DE PROTECTION DES MASSIFS BOISES DE PLUS DE 100 HECTARES

En compatibilité avec le SCoT, le plan de zonage identifie une bande de lisière de protection des massifs boisés de plus de 100 hectares.

La commune est concernée par la présence d'un massif boisé de plus de 100 hectares présents sur deux communes.

Dans cette bande de 50 mètres, le règlement interdit toutes les nouvelles constructions.

La totalité des lisières de protection couvre une superficie de 52.1 hectares soit 7.2% du territoire.





## **I. HUITIEME PARTIE : LA JUSTIFICATION DES REGLES ADOPTÉES**

Le règlement du PLU contient les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinés à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

### **Dérogation à l'application de l'article R151-21 alinéa 3**

Le règlement des zones urbaines UA, UB, UY et 1AU impose que les règles édictées par le plan local d'urbanisme soient appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle.

La dérogation aux dispositions de l'article R151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose* » se justifie par la préservation d'un parcellaire rural ancien, en adéquation avec les spécificités urbaines et paysagères et morphologiques.

Ainsi, les règles édictées aux articles du règlement du PLU sont appréciées au regard de chaque nouvelle parcelle, qu'elle soit issue par exemple d'une simple division ou d'un permis d'aménager groupé ou encore d'un groupe d'habitation.

De ce fait il n'y aura pas d'écart entre les secteurs aménagés au coup par coup ou sous forme de permis de construire individuel sur les parcelles de petite taille et ceux réalisant l'aménagement sous forme de constructions ou de permis d'aménager ou de permis groupé réalisés sur des parcelles de grande taille ou des groupes de parcelles. Ces dispositions permettront donc de garder les spécificités urbaines par exemple d'implantation des constructions dans les rapports aux limites foncières et à la voie, de rapport encore les espaces bâtis et les espaces ouverts... quel que soit la zone du futur PLU.

Si l'article R.151-23 alinéa 3 restait applicable cela permettrait d'engendrer des formes bâties plus massives, disparates en fonction de la taille des parcelles à aménager en rupture avec les espaces riverains qui ne constituerait pas un projet urbain cohérent à l'échelle du village et de ses caractéristiques urbaines et paysagères en faisant émerger une typologie non cohérente du coup par coup. En effet dans ce cas les règles inscrites dans le zonage s'apprécieraient seulement sur l'ensemble du projet (par exemple sur les limites du périmètre de la parcelle à aménager et pas sur les lots ou les subdivisions créées).

Ceci ne serait pas compatible avec la cohérence urbaine souhaitée dans chaque secteur du zonage qui renforce l'identité du village.

## **I.I. DANS LA ZONE URBAINE**

### **I.I.1. DANS LA ZONE UA**

La zone UA correspond au tissu urbain, elle est concernée par deux sous-secteurs, la zone UAa qui correspond au tissu urbain ancien traditionnel du territoire et le sous-secteur UAb qui correspond au tissu urbain plus récent, comportant des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

#### **Dans l'ensemble de la zone UA :**

Afin de « favoriser la densification du tissu urbain » (objectif du PADD), tout en préservant la morphologie ancienne du centre-bourg, le règlement :

- En secteur UAa, le règlement impose une implantation des constructions dans une bande de 25 mètres mesurées depuis la voie. Dans cette bande constructible, les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de la voie.
- En secteur UAb, le règlement impose une implantation des constructions dans une bande de 25 mètres mesurées depuis la voie. Dans cette bande constructible, les

constructions peuvent être implantées en retrait de 6 mètres minimum de la voie. (Article 6)

- En secteur UAa le règlement permet une hauteur maximum des constructions de 11 mètres maximum au faitage. (Article 10). En secteur UAb le règlement permet une hauteur maximum des constructions de 8 mètres maximum au faitage. Les annexes ne doivent pas dépasser 5 mètres au faitage.

Le règlement de la zone UA impose des prescriptions en matière de volumes, d'aspect des toitures, des façades, des ouvertures, et de clôtures-portails. Afin de limiter l'impact des véhicules sur le domaine public, le règlement impose qu'en cas de changement de destination d'une construction existante, le stationnement soit prévu au sein même de l'unité foncière.

Pour les constructions nouvelles, le règlement impose de manière différenciée, la réalisation de places de stationnement en fonction de la destination des constructions. Un minimum de deux places de stationnement par logement est imposé.

Afin de préserver des surfaces perméables au sein du tissu urbain, le règlement impose un minimum 30% de l'unité foncière, en espaces verts pour le secteur UAa et 50% en secteur UAb.

Afin de « permettre le développement des communications numériques » le règlement impose que les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique soient mis en place entre la voie et les bâtiments

### **I.1.2.DANS LA ZONE UB**

La zone UB correspond au tissu urbain liée au hameau de Vignois en périphérique de la zone urbaine.

Le règlement interdit les nouvelles constructions, liées à l'habitat, l'artisanat, l'industrie, les entrepôts et autres.

Pour l'habitation, seules les extensions modérées des bâtiment existants (maximum 3 % de la surface de plancher existante) et les annexes isolées inférieure à 40m<sup>2</sup> sont autorisées.

### **I.1.3.DANS LA ZONE UY**

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

Sont autorisées les constructions, installations, si elles sont utiles ou nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire et les constructions à usage d'habitation si elles sont nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service public.

Afin de satisfaire aux besoins de l'activité, la hauteur des constructions n'est pas réglementée.

L'implantation par rapport à la voie est règlementée, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimal de 2 mètres. Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait d'un minimum de 2 mètres.

## DANS LA ZONE NATURELLE

La zone N correspond à la zone naturelle du territoire, qu'il convient de protéger en raison de la présence des cours d'eau, des zones inondables et des espaces boisés classés et du site NATURA 2000 (Nna).

Le règlement interdit dans la zone naturelle, les constructions à destination d'activité agricole, industrielle, d'artisanat, de commerce de bureau, entrepôt. Si les constructions à usages d'activités forestières sont autorisées, elles doivent s'implanter à proximité d'une construction forestière existante.

La zone Nna correspond à la zone naturelle du site NATURA 2000, en secteur Nna : Toutes constructions et aménagements sont interdits sauf s'ils sont liées à la mise en valeur de la zone NATURA 2000 sans impact sur celle-ci.

Toutes constructions nouvelles doivent s'implanter avec un retrait minimal de 6 mètres des voies de desserte existantes ou à créer. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des voies de desserte existantes ou à créer ou avec un retrait minimum de 1 mètre.

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 6 mètres des limites séparatives.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement des limites séparatives.

Une distance de 8 mètres doit être mesurée entre deux constructions non contigües, sur une même unité foncière.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 11 mètres mesurée du terrain naturel au point le plus haut du faîtiage pour les bâtiments d'habitation et à 15 mètres pour les autres bâtiments.

L'autorisation d'utiliser le sol, de bâtir, de créer tout aménagement, peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération proposée, par sa situation, son implantation, l'aspect architectural des bâtiments et ouvrages à édifier, est susceptible de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. En espace boisé classé (EBC), la déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils concernent :

- Des arbres dangereux, chablis ou morts
- Des bois privés dotés d'un plan simple de gestion, d'un règlement type de gestion ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles,
- Une coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées
- Une forêt publique soumise au régime forestier. »

Les nouvelles constructions seront conçues de telle manière à limiter l'impact de la pollution lumineuse produite par elles sur les espèces faunistiques et floristiques nocturnes

## DANS LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole correspond à une zone naturelle protégée à vocation agricole ou les types d'occupation et d'utilisation du sol sont liés à l'économie agricole.

Un sous-secteur Azh est prévu afin de protéger les terres agricoles dont une forte probabilité de zone humide est présente.

En zone A, sont autorisés les types d'occupation et d'utilisation du sol liés à l'économie agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Afin de « pérenniser les activités agricoles existantes » le règlement permet les constructions nouvelles à vocation d'habitat à condition qu'elles soient nécessaires à la surveillance et au gardiennage d'une exploitation agricole. Les extensions des constructions à destination d'habitat et leurs annexes, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles ne génèrent pas un périmètre de protection affectant une zone urbaine. Le changement de destination d'un bâtiment repéré sur le plan de zonage est conditionné à 3 logements liés à l'habitat maximum ou 5 hébergements dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les constructions et installations à destination de commerces et à condition d'être liées à l'activité agricole ou forestière.

Afin de préserver les zones humides, le règlement proscrie leur destruction

Dans le respect du SDAGE et afin de préserver les berges et la ripisylve des cours d'eau, le règlement interdit toutes nouvelles constructions dans une bande de 6 mètres mesurée de part et d'autre des cours d'eau sauf si ils sont liées à la gestion et à l'entretien des cours d'eau et/ou un équipement public ou collectif lié à la gestion des réseaux.

Afin de sécuriser les entrées et sorties des engins agricoles sur la voie, le règlement impose que les constructions soient implantées avec un retrait minimum de 6 mètres.

Les constructions à destination d'activité agricole et forestière doivent être implantées avec un recul minimum de 6 mètres de toutes limites séparatives.

Les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter soit à l'alignement des limites séparatives, ou avec un retrait minimum de 8 mètres des limites séparatives.

Afin de prendre en compte les besoins liés aux activités agricoles la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 15 mètres mesurée du terrain naturel au point le plus haut du faitage. La hauteur des constructions à destination d'habitat, ne doit pas excéder 8 mètres au faitage, mesurés depuis le terrain naturel et la hauteur des annexes isolées ne doit pas excéder 6 mètres au faitage en cas de toiture à deux pentes et 4 mètres au faitage en cas de toiture à une seule pente.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Pour les constructions à destination d'habitat, il est exigé la réalisation minimale de deux places de stationnement par nouveau logement créé.

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. En espace boisé classé (EBC), la déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils concernent :

- Des arbres dangereux, chablis ou morts
- Des bois privés dotés d'un plan simple de gestion, d'un règlement type de gestion ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles,
- Une coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées
- Une forêt publique soumise au régime forestier. »

Les nouvelles constructions seront conçues de telle manière à limiter l'impact de la pollution lumineuse produite par elles sur les espèces faunistiques et floristiques nocturnes

## **DANS LA ZONE A URBANISER**

### **DANS LA ZONE 1AU**

La zone AU correspond à une zone d'urbanisation future, insuffisamment équipée et couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Sont autorisés les constructions à destination d'habitat à condition d'être réalisées conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3 du dossier de PLU).

Le règlement permet une implantation des constructions avec un retrait de 6 mètres. Pour les terrains situés à l'angle de deux rues, un retrait minimum de 6 mètres doit être respecté par rapport l'une des voies et un retrait d'au moins 2.50 mètres par rapport à l'autre voie.

L'emprise au sol est limitée à 40% par unité foncière.

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 mètres au faitage et 7 m à l'égout du toit (selon OAP) ou 6 m à l'égout du toit, mesurés depuis le terrain naturel. La hauteur des annexes isolées ne doit pas excéder 5 mètres au faitage en cas de toiture à deux pentes et 4 mètres au faitage en cas de toiture à une seule pente.

Le règlement de la zone AU impose des prescriptions en matière de volumes, d'aspect des toitures, des façades, des ouvertures, et de clôtures-portails.

Afin de limiter l'impact des véhicules sur le domaine public, le règlement impose qu'en cas de changement de destination d'une construction existante, le stationnement doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Pour les constructions nouvelles, le règlement impose de manière différenciée, la réalisation de places de stationnement en fonction de la destination des constructions.

Les espaces verts doivent représenter au minimum 40% de l'unité foncière.

**J. NEUVIEME PARTIE : LA COMPATIBILITE ET LA PRISE  
EN COMPTE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS  
SUPRA COMMUNAUX**

## **J.I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE**

### **D'après l'article L.131-1 du code de l'urbanisme, les Schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :**

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;

2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;

7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;

11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;

12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4.

### **D'après l'article L.131-2 du code de l'urbanisme, les Schémas de cohérence territoriale prennent en compte :**

1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;

2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;



3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;

6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

**Au titre de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :**

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

**Au titre de l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.**

**Par conséquent, le PLU d'Armentières-en-Brie doit être compatible avec :**

-Le SCoT Marne-Ourcq approuvé le 6 avril 2017,

-Les Schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, la commune n'est pas concernée par ces schémas,

- Le plan de déplacements urbains (PDUIF) approuvé par arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014.

-Le Programme local de l'habitat de la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq, ce programme n'est pas encore élaboré.

-Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4, le SCoT de Marne-Ourcq est déjà compatible avec le ZBA.

**Le PLU d'Armentières-en-Brie prend en compte :**

- Le SRCAE de l'Île de France approuvé le 14 décembre 2012

-Les Schémas départementaux d'accès à la ressource forestière, ce schéma n'est pas encore élaboré.

## J.II. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DE MARNE OURCQ

La commune d'Armentières-en-Brie est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de MARNE-OURCQ approuvé le 6 avril 2017.

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

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

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

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

La présente démonstration porte principalement sur les 5 piliers du DOO du projet de SCoT et leurs orientations prescriptives :

- I – Organiser l'armature urbaine et la mobilité
- II – Favoriser l'attractivité et le développement du territoire
- III – Réduire l'impact foncier des projets de développement
- IV – Garantir le bon fonctionnement écologique et paysager en accord avec les projets de développement du territoire
- V – Gérer durablement les ressources

Le SCoT de MARNE OURCQ distingue 3 secteurs sur son territoire : les pôles urbains, les pôles de proximité et les villages. **Le territoire d'Armentières-en-Brie appartient au pôle village.**

## J.II.1. ORGANISER L'ARMATURE URBAINE ET LA MOBILITE

### II.1.1. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Dans le SCoT de MARNE OURCQ	Dans le PLU d'Isles-les-Meldeuses
<p><u>Des polarités résidentielles confortées</u></p> <p><b>[P1]</b> le développement de services urbains de bon niveau (commerces, équipements et services) en priorité sur les polarités ;</p>	<p>ARMENTIERES-EN-BRIE ne fait pas partie d'un pôle urbain majeur, ni d'un pôle urbain, mais dans son projet la commune prévoit la densification du tissu urbain et autorise la création d'équipements, de services et de commerces au sein de son tissu.</p>
<p><u>Un renforcement du rôle des gares ferroviaires du territoire</u></p> <p><b>[P2]</b> Le développement autour des secteurs gares est renforcé selon deux dispositions relatives à leur potentiel de densification et à leur possibilité d'extension urbaine :</p> <p>-Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare (quartiers définis par un rayon de l'ordre de 1 000 mètres autour d'une gare) :</p> <p>« A l'horizon 2030, <b>à l'échelle communale</b>, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une <b>augmentation minimale de 15 %</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de la densité humaine ;</li> <li>• de la densité moyenne des espaces d'habitat.</li> </ul> <p>-Dans les secteurs de développement à proximité des gares situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres :</p> <p>« A l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation <b>de l'ordre de 5 %</b> de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée. »</p>	<p>Le territoire d'Armentières en Brie ne comporte pas de gare. Cependant la commune se situe à moins de 2 kilomètres de la gare d'Isles-les-Meldeuses.</p> <p>La zone de développement prévue (1AU) se situe a moins de 2 km de la gare.</p>

<p><u>Une maîtrise du développement des villages</u></p> <p><b>[P3] Les bourgs et villages (30)</b> structurent l'espace rural et assurent le maintien de leur caractère rural (agriculture, artisanat, tourisme et loisirs), notamment par une <b>modération de la consommation foncière</b>. Un maintien des équipements et services existants est recherché. Les villages n'ont pas vocation à accueillir les commerces structurants du territoire. Par exemple, l'installation de commerces de proximité est possible. Ces villages développent une offre maîtrisée de nouveaux logements dans le respect de la qualité urbaine et du caractère rural (la densité ne doit pas être perturbatrice de cette qualité urbaine et du caractère rural). Une offre diversifiée de logements est recherchée dans les futures opérations d'aménagement.</p>	<p>ARMENTIERES-EN-BRIE prévoit dans son projet la densification du tissu urbain et autorise dans le règlement de ses zones la création d'équipements, de services et de commerces de proximité au sein de son tissu urbain.</p> <p>La commune a choisi de développer son territoire en densification au maximum en respectant les objectifs du SCoT. Un secteur d'extension est prévu sur le territoire sur 2,70 ha. Le projet communal est de maintenir, la qualité rurale qui compose Armentières-en-Brie en permettant une croissance annuelle de 1,1% pour atteindre environ 1400 habitants en 2030.</p>
<p><u>Assurer un développement modéré et cohérent des hameaux</u></p> <p><b>[P4]</b> L'objectif de cette orientation est de prévoir à court, moyen et long terme l'évolution du territoire bâti de chaque commune en prenant en compte la présence des hameaux comme élément fort marquant le paysage. Pour cela, il s'agit dans les hameaux de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- privilégier la construction des « dents creuses » ;</li> <li>- prendre en compte l'identité architecturale du hameau lors de toutes nouvelles constructions.</li> </ul> <p>S'il existe un potentiel de développement sur la centralité urbaine de la commune, le SCoT n'autorise pas d'extension de l'enveloppe urbaine du hameau. En revanche, la densification est possible, dans le respect du caractère rural et patrimonial du lieu.</p>	<p>La commune d'Armentières-en-Brie est concernée par la présence du domaine de Vignois. Ce domaine est composé de 130 logements. La commune ne souhaite pas d'extension de ce domaine ni de création de nouveau logement. Seules les extensions modérées sont permises. La commune aimerait que les logements vacants présents sur le site puissent se résorber afin de baisser le taux autour de 5% de vacance.</p>

## II.1.2. ASSURER UNE COHERENCE ENTRE URBANISATION ET MOBILITE

Dans le SCoT de MARNE OURCQ	Dans le PLU d'Isles-les-Meldeuses
<p><b>[P5]</b> Optimiser le fonctionnement des secteurs de gares ferroviaires en développant l'intermodalité. Il s'agit en concertation avec le STIF de favoriser l'intermodalité sur ces sites (voitures, transports collectifs, modes doux vélos/piétons...).</p> <p>Développer les capacités de stationnement aux abords des gares ferroviaires : prévoir des parkings sécurisés et adapter le nombre de places à la demande. Dans les gares pour lesquelles les possibilités de rabattement sont limitées</p> <p>Aménager des abris pour garer les vélos.</p> <p>Favoriser le rabattement de l'offre de bus vers les gares ferroviaires</p>	<p>La commune dans son projet souhaite permettre à la population l'accès à la gare SNCF d'Isles-les-Meldeuses de façon sécurisée, par l'aménagement d'une voie douce le long de la RD, par des réflexions de mises en place d'un parking de covoiturage et de TAD transport à la demande. La commune souhaite également compléter son offre en place de stationnement hybride.</p>
<p><u>Les infrastructures pour les bus</u></p> <p><b>[P6]</b> Les communes doivent prévoir dans le cadre de leur développement les emplacements/aménagements nécessaires pour permettre les traversées et les points d'arrêt dans de bonnes conditions de sécurité.</p>	<p>La commune est desservie en transport en commun et souhaite maintenir et développer cette offre sur son territoire. La commune souhaite la densification de son tissu urbain à proximité des dessertes en bus et dans le rapprochement de la gare SNCF d'Isles-les-Meldeuses.</p>
<p><u>Le stationnement vélo sur l'espace public</u></p> <p><b>[P7]</b> Sur le domaine public, dans les pôles urbains ou pôles gare une partie des places de stationnement sera réservée au stationnement des vélos dans les zones urbaines et à urbaniser des PLU (zones U et AU)</p>	<p>Le règlement n'interdit pas le stationnement des cycles sur le territoire. En cas de projet d'équipements la commune s'engage à créer des emplacements réservés au stationnement des cycles.</p>
<p><u>Favoriser les modes doux de déplacement</u></p> <p><b>[P8]</b> Les liaisons communales et intercommunales sont facilitées et sécurisées sur la base d'itinéraires cyclables et piétonniers.</p>	<p>La commune souhaite la création de nouvelles voies douces en direction d'Isles-les-Meldeuses, afin de faciliter et sécuriser l'accès à la gare SNCF. La commune souhaite renforcer l'utilisation des sentiers existants afin de renforcer ses itinéraires de promenades le long de la Marne.</p>

### II.1.3. PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE

<p><u>Promouvoir un urbanisme de projet</u></p> <p><b>[P10]</b> Les communes et/ou leurs EPCI compétents doivent engager une réflexion d'ensemble dans le cadre d'opérations d'aménagement en extension de l'urbanisation. Les documents d'urbanisme locaux comportent obligatoirement à cet effet des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : article L 123-1-4 du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Le PLU comporte quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation pour un projet patrimonial et trois projets d'habitat, une zone de développement sur 2,7 hectares et deux corps de ferme sont couvertes par des OAP.</p> <p>La commune compte des secteurs de densification et d'extension, qui seront urbanisés lors d'opération d'ensemble dans le respect du SCoT.</p>
<p><u>Rechercher la qualité de traitement des sites d'extension de l'urbanisation</u></p> <p>Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</p> <p><b>[P11]</b> Dans les OAP, la qualité attendue est celle d'un projet répondant aux principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La continuité et l'articulation du réseau routier avec l'existant.</li> <li>- L'implantation du bâti en harmonie avec les implantations originelles,</li> <li>- Un aménagement qualitatif des espaces publics, intégrant des liaisons douces à l'intérieur de l'opération, connectées avec les liaisons extérieures existantes, en projet ou possibles.</li> <li>- Une gestion des eaux à l'échelle de l'opération, au travers d'espaces fonctionnels et paysagers.</li> </ul>	<p>Les OAP du PLU s'attachent à prendre des dispositions permettant d'assurer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,</li> <li>• La qualité environnementale et prévention des risques,</li> <li>• Les besoins en matière de stationnement,</li> <li>• La desserte en transports en commun,</li> <li>• La gestion des eaux pluviales</li> </ul>
<p><u>Permettre les modes de construction de nature à réduire les dépenses énergétiques</u></p> <p><b>[P13]</b> Le photovoltaïque et le solaire thermique (panneaux) sont autorisés.</p>	<p>Le règlement permet l'intégration des systèmes de récupération d'énergies renouvelables pour les constructions nouvelles ainsi que pour la réhabilitation d'habitation existante.</p>

### J.II.2. **FAVORISER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE**

## II.2.1. DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALES

<p><u>Diversifier le tissu économique local</u></p> <p><b>[P14]</b> Aucun créneau potentiel de développement économique n'est exclu sur le territoire. L'accueil de tout type d'activité économique est autorisé dans les polarités (urbaines et de proximité) identifiées par le SCoT ainsi que sur les sites de développement économique identifiés par le SCoT.</p>	<p>L'implantation d'activités est maintenue et confortée sur le territoire au sein du règlement. Celui-ci permet d'accueillir des constructions à destination de commerces, d'artisanats et d'équipements.</p>
<p><u>Favoriser le développement touristique</u></p> <p><b>[P16]</b> Pour satisfaire à ces exigences, les documents d'urbanisme locaux devront permettre d'assurer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une préservation et une valorisation des sites touristiques stratégiques;</li> <li>- une continuité dans l'itinérance douce</li> <li>- l'aménagement de sites d'accueil de groupes à proximité des sites touristiques.</li> </ul>	<p>La commune souhaite mettre en valeur son patrimoine et maintenir sa ruralité par la création et l'utilisation des sentiers existants afin de conforter ses itinéraires de promenade.</p> <p>Les règles contenues du règlement permettent le maintien de la qualité architecturale du centre bourg.</p> <p>La commune étant concernée par la présence de la Marne, elle souhaite promouvoir l'accès par des sentiers de promenades.</p>
<p><u>Soutenir le développement des activités agricoles</u></p> <p><b>[P17]</b> Aucune construction non liée à une activité agricole ou ne bénéficiant à l'activité agricole n'est autorisée dans les espaces agricoles. La création de locaux de vente de produits liés à des activités agricoles est autorisée en zone agricole pour faciliter la mise en place de circuits de proximité.</p>	<p>Le règlement du PLU autorise en zone A uniquement les constructions liées à l'activité agricole. Le PLU prend également en compte le devenir de ces activités agricoles par la création possible d'hébergement ou d'habitat sur des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Un plan des circulations agricoles est présent dans le rapport de présentation.</p>
<p><u>Organiser le développement commercial</u></p> <p><b>[P21]</b> Définir les localisations préférentielles pour le développement commercial</p> <p><b>[P23]</b> Assurer la complémentarité des</p>	<p>La commune souhaite attirer de petits commerces de proximité (boulangers, etc...).</p>



fonctions entre centralités et espaces de périphérie	
--	--

## II.2.2. PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT D'INFRASTRUCTURES ET D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

<p><u>Situer l'offre nouvelle en équipements et services structurants dans les polarités urbaines</u></p> <p><b>[P30]</b> Le renforcement de l'offre en équipements et services structurants est programmé dans les polarités urbaines et de proximité. Les nouveaux équipements et services structurants bénéficient d'une accessibilité par les transports collectifs.</p>	<p>La commune est située dans le pôle village au sein du SCoT, mais elle permet le renforcement de l'offre en équipements sur le territoire par un règlement permissif. La commune aimerait attirer des équipements de santé sur son territoire.</p>
--	--

## II.2.3. DEVELOPPER UNE OFFRE RESIDENTIELLE ADAPTEE AUX BESOINS DES POPULATIONS

### Poursuivre la croissance du parc de logements

**[P32]** Le SCoT repose sur la production de l'ordre de 4 200 logements sur 20 ans (soit 210 logements par an en moyenne). Cet objectif quantifié de création de logements peut être dépassé dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT. Cependant, la programmation foncière inscrite dans le SCoT doit être respectée : par exemple, les communes auront la possibilité de réaliser des opérations plus denses dans le respect du cadrage foncier du SCoT. Ce développement résidentiel plus dense doit être justifié par la présence d'une offre urbaine adaptée (présence de services, d'équipements, de transports collectifs...).

Cette programmation de nouveaux logements respecte l'orientation relative à l'organisation du territoire autour de l'armature urbaine existante (privilégier les polarités urbaines en matière de développement de l'offre de logements). **Elle est accentuée sur les polarités urbaines (43 % des nouveaux logements contre 27 % entre 1999 et 2010) :**

- **polarités urbaines (pôle urbains, pôles de proximité : 3 130 logements (156,5 logements par an (soit 75 % des logements) ;**
- **villages : 1 070 logements (53,5 logements par an (soit 25 % des logements).**

	Construction de nouveaux logements sur 20 ans		Part des logements construits entre 1999 et 2010
	Nombre	En % du total	%
Pôles urbains (2)	1 800 (90/an)	43 %	27 %
Pôles de proximité (9)	1 330 (66,5/an)	32 %	34 %
Villages (30)	1 070 (53,5/an)	25 %	39 %
Total SCoT	4 200 (210/an)	100%	100 %

La densification va permettre environ 6 nouveaux logements (dents creuses repérées) soit environ 20 nouveaux habitants (3,31 pers/ménage)

-Deux OAP en centre-ville en renouvellement de corps de ferme va permettre la création de 20 logements soit 66 nouveaux habitants (3,31 pers/ménage).

Le projet souhaite également résorber la vacance sur le territoire en comblant 20 logements soit 66 nouveaux habitants.

Le règlement permet la densification de la zone urbaine.

<p><b>[P33]</b> Afin de diversifier le parc de logements du territoire du SCoT et répondre aux besoins des populations locales, des réflexions doivent être engagées en amont de l'opérationnel entre les communes et les porteurs de projets afin d'intégrer une proportion raisonnable, dans les opérations immobilières futures, de logements de petite taille.</p>	<p>La commune durant l'élaboration de son PLU a travaillé avec un porteur de projet pour une zone en extension afin de prévoir un nombre de logement adapté ainsi que la taille des logements, afin de prévoir des logements de petites tailles et des logements de grande taille. L'OAP ainsi créée prévoit la réalisation de maison de ville.</p>
<p><b>[P34]</b> Dans le cadre de réflexions engagées dans les documents d'urbanisme, les thématiques sur l'amélioration, la réhabilitation du parc de logements ou la résorption de l'habitat insalubre devront être obligatoirement abordées.</p>	<p>La commune d'Armentières en Brie compte quelques habitations qui peuvent faire l'objet de réhabilitation, les deux corps de ferme font l'objet d'OAP afin de leur permettre la mutation et la réhabilitation en logement. La commune ne compte pas d'habitat insalubre sur le centre-ville, au domaine du Vignois il se peut que de l'habitat insalubre existe, cependant la commune ne peut avoir les données sur ce site privé.</p>
<p><b>[P35]</b> La diversité résidentielle est recherchée dans les polarités urbaines et de proximité par la programmation de logements adaptés à ces différents publics (maisons relais, structures d'accueil d'urgence...) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des logements adaptés pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite, pour les jeunes.</li> <li>- Des logements pour l'accueil d'urgence, temporaire et d'insertion afin de répondre aux besoins des ménages en situation précaire (des logements temporaires ont été réalisés récemment sur les deux EPCI du territoire).</li> </ul>	<p>La commune souhaite enrichir son offre de logement sur le territoire, par le comblement des dents creuses, la réhabilitation de deux corps de ferme et l'extension d'une zone d'habitat. Les typologies des logements sont prises en compte en amont via les OAP, des petites surfaces seront créés ainsi que de grandes surfaces.</p>

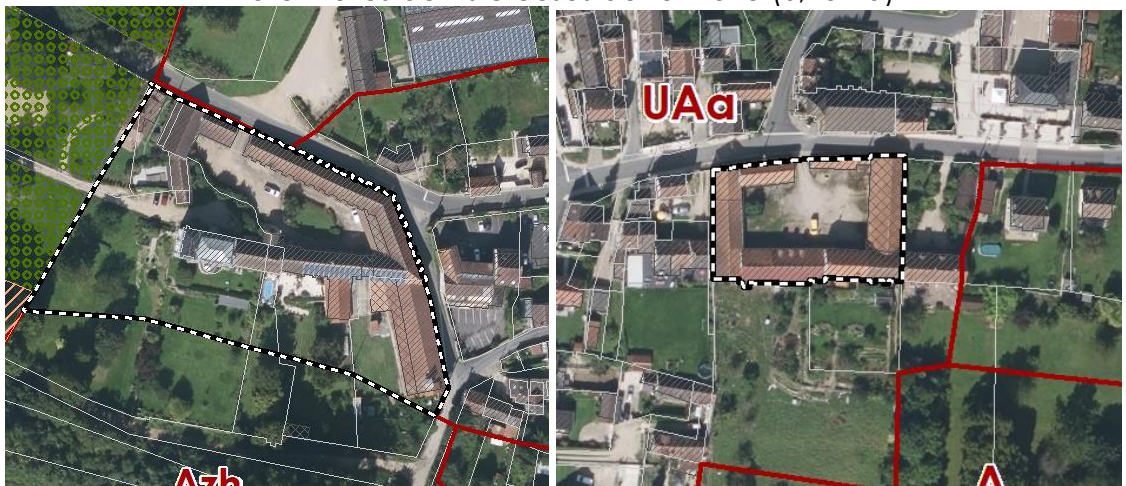
### J.II.3. REDUIRE L'IMPACT FONCIER DES PROJETS DE DEVELOPPEMENT

#### II.3.1. OPTIMISER LES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES (HABITAT ET ECONOMIE)

<p><u>Préalablement à l'ouverture de nouvelles zones, connaître et optimiser les potentialités de développement dans les enveloppes urbaines existantes</u></p> <p><b>[P36]</b> Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, les communes doivent en phase de diagnostic effectuer un inventaire des disponibilités et potentialités dans le tissu urbain existant (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, reconversion ou réhabilitation de bâtiments anciens, logements vacants, etc.) et préciser la faisabilité de leur réemploi.</p>	<p>Sur le territoire 0.43 hectares de potentialités (dents creuses, friches,) sont recensés. En prenant une densité d'environ 15 logements par hectare le comblement des dents creuses pourrait apporter environ 6 nouveaux logements au sein du territoire à l'horizon 2030.</p> <p>Deux corps de ferme vont permettre la réalisation de 20 logements par mutation d'ancien bâtiment agricole.</p> <p>La commune compte 38 logements vacants soit 9,2% de son parc. Dans son projet elle souhaite résorber 20 logements vacants et atteindre un taux de 5% de son parc à l'horizon 2030.</p>
<p><u>Encourager le renouvellement urbain (friches urbaines)</u></p> <p><b>[P37]</b> Dans le cadre de la réalisation de leur document d'urbanisme, les communes engagent une analyse détaillée du potentiel d'accueil en friche urbaine.</p>	<p>La commune a analysé le potentiel d'accueil en friche urbaine ainsi que les dents creuses situés dans le centre-bourg.</p> <p>Des possibilités de divisions parcellaires avec création de nouveaux logements pourront avoir lieu dans le tissu urbain.</p>



Potentielles dents creuses du territoire (0,43 ha)



Renouvellement des corps de ferme en 20 logements (16 + 4 logements)  
concernés par des OAP.

Programmer une part des nouveaux logements dans les enveloppes urbaines existantes

**[P38]** La programmation de création de l'ordre de 4 200 logements sur 20 ans est répartie de la manière suivante entre :

- 50 % à minima (soit de l'ordre de 2 100 logements) par densification du tissu urbain existant (urbanisation des « dents creuses », renouvellement du parc, restructuration de l'ancien, reconquête de la vacance) ;

- et 50 % au maximum (soit de l'ordre de 2 100 logements) par extension de l'urbanisation, en tenant compte des potentialités d'accueil dans le tissu urbain existant qui ne sont pas homogènes sur le territoire de Marne-Ourcq (polarités / villages).

	Programmation totale de logements		Part de la programmation en densification du tissu urbain existant	
	Nombre	%	Nombre de logements sur 20 ans	
Pôles urbains (2)	1 800	50 %	900 (45 par an)	
Pôles de proximité (9)	1 330	50 %	665 (33 par an)	
Villages (30)	1 070	50 %	535 (27 par an)	
<b>Total SCoT</b>	<b>4 200</b>	<b>50 %</b>	<b>2 100 (105 par an)</b>	

La commune souhaite densifier son tissu urbain conformément au SCoT Marne-Ourcq, soit une augmentation de la densité humaine et d'habitat de 10%, soit 142 personnes supplémentaires et 36 logements d'ici 2030.

- 136 personnes sont prévues en densification du territoire par :
  - o Comblement des dents creuses présentes sur le territoire 6 logements soit 20 personnes (3,31 pers/menage)
  - o Division foncière dans le temps avec possibilité de desservir des terrains en second rideau (environ 15 logements) soit 50 personnes (3,31 pers/menage)
  - o Renouvellement urbain par mutation des corps de fermes 20 logements soit 66 personnes (3,31 pers/menage)

Au total il est donc prévu 41 logements en densification du territoire répondant à l'augmentation de 10% de la densité d'habitat.

A savoir que la commune souhaite résorber sa vacance d'environ 20 logement pour atteindre un taux de 5% sur son territoire.

Les secteurs en extension représentent 2,70 hectares soit environ 41 logements en respectant une densité de 15 logements par hectare.

Depuis l'approbation du Scot 5 logements se sont déjà réalisés dans le tissu urbain en densification par

	<p>comblement des dents creuses. La commune n'a pas consommé d'espace depuis 2013.</p> <p>Soit un total de 41 logements prévus en consommation du territoire.</p> <p>La commune répond aux objectifs du SCoT, avec environ 50% à minima par densification (41 nouveaux logements) et 50% au maximum par extension avec (41 nouveaux logements).</p>
--	---



*Extension sur Armentières-en-Brie prévue dans le projet, correspondant à 2,70 hectares*

Carte de l'extension de la commune d'Armentières-en-Brie représente 2,7 hectares. Le SCoT permet à la commune l'extension sur 2,8 hectares maximum. Le PLU d'Armentières-en-Brie est compatible avec le SCoT Marne-Ourcq sur la partie extension, car celle-ci est primordiale afin de respecter la croissance annuelle souhaitée de 1,1% par an et atteindre 1400 habitants à l'horizon 2030. De plus les zones d'extensions sont situées à proximité de la gare SNCF (moins de 2 kilomètres).

## II.3.2. ORGANISER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL PLUS ECONOMIQUE EN FONCIER

<p><u>Développer l'urbanisation en continuité des secteurs urbanisés et équipés</u></p> <p><b>[P40]</b> Les extensions urbaines sont réalisées en continuité avec les structures urbaines existantes, desservies et équipées.</p>	<p>La commune a fait le choix d'urbaniser un secteur en extension en continuité du tissu urbain, en reprenant un secteur en extension sur des plaines agricoles. La commune a fait le choix de privilégier ces zones de développement à proximité du tissu urbain et à proximité de la gare SNCF d'Isles-les-Meldeuses.</p> <p>La zone d'extension (2,7 ha) est conforme au SCoT qui permet seulement 2,8 hectares d'extension sur le territoire.</p>																		
<p><u>Besoins en foncier pour le développement résidentiel</u></p> <p><b>[P41]</b> Les besoins en foncier pour l'accueil de nouveaux logements en extension de l'urbanisation (de l'ordre de 2 100 logements) sont de <b>40.2 hectares sur 20 ans</b>. Cette estimation repose sur des objectifs de densité brute (avec VRD et espaces communs) :</p> <table border="1" data-bbox="188 1205 729 1435"> <thead> <tr> <th colspan="3">Programmation foncière pour les logements en extension du tissu urbain</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Nombre d'hectares sur 10 ans</th> <th>Nombre d'hectares sur 20 ans</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pôles urbains (2)</td> <td>12,8</td> <td>25,7</td> </tr> <tr> <td>Pôles de proximité (9)</td> <td>20,1</td> <td>40,2</td> </tr> <tr> <td>Villages (30)</td> <td>22,6</td> <td>45,2</td> </tr> <tr> <td>Total SCoT</td> <td>55,5</td> <td>111,1</td> </tr> </tbody> </table>	Programmation foncière pour les logements en extension du tissu urbain				Nombre d'hectares sur 10 ans	Nombre d'hectares sur 20 ans	Pôles urbains (2)	12,8	25,7	Pôles de proximité (9)	20,1	40,2	Villages (30)	22,6	45,2	Total SCoT	55,5	111,1	<p>La commune ouvre à l'urbanisation un secteur représentant au total 2,7 hectares à vocation d'habitat d'ici 2030.</p> <p>Le SCot autorise 2,8 ha pour Armentières-en-Brie.</p> <p>Les extensions prévues, entre dans le champ des 45,2 hectares autorisé pour les pole Villages.</p>
Programmation foncière pour les logements en extension du tissu urbain																			
	Nombre d'hectares sur 10 ans	Nombre d'hectares sur 20 ans																	
Pôles urbains (2)	12,8	25,7																	
Pôles de proximité (9)	20,1	40,2																	
Villages (30)	22,6	45,2																	
Total SCoT	55,5	111,1																	
<p><u>Renforcer la densité dans les opérations d'aménagement en extension de l'urbanisation</u></p> <p><b>[P42]</b> Afin de respecter le cadrage foncier défini par le SCoT, les densités urbaines sont plus importantes dans les opérations d'aménagement, dans le respect de l'identité patrimoniale et de la qualité du cadre de vie.</p> <p><b><u>Dans les secteurs d'urbanisation (zones AU)</u></b></p> <p>Le SCoT fixe comme orientation de renforcer les densités dans les</p>	<p>La commune d'Armentières-en-Brie prévoit une opération d'aménagement en extension. Il s'agit de parcelles avec une densité de 15 logements par hectare qui est appliquée soit 41 nouvelles constructions sur ce secteur.</p> <p>En augmentant de 10% la densité humaine à l'horizon 2030, celle-ci s'établira autour de 28.5 personnes par hectare ce qui correspond à environ 142</p>																		



<p>nouvelles opérations de logements. Les densités moyennes suivantes sont donc à respecter à l'échelle de l'ensemble des espaces d'habitat programmés dans les documents d'urbanisme locaux. Il s'agit d'un minima à respecter :</p> <p><b>Pôles urbains : 35 logements par hectare.</b></p> <p><b>Pôles de proximité : 17 logements par hectare.</b></p> <p><b>Villages : 12 logements par hectare.</b></p> <p>Ces densités comprennent les VRD et les espaces communs (densité brute).</p> <p>Une étude urbaine globale à l'échelle des projets d'extension à caractère résidentiel doit démontrer le respect de ces densités.</p> <p>Des espaces de respiration peuvent être préservés (espaces verts, espaces publics de qualité).</p>	<p>habitants ou emplois. Le PLU prévoit environ 136 personnes supplémentaires (Prescription 38) en comblant les dents creuses, a cela se rajoute les divisions foncières non quantifiables exactement dans le futur. Un inventaire potentiel a été réalisée, on peut estimer à 15 logements possibles après division foncières futures et création d'accès.</p> <p>En augmentant de 10% le nombre de logements par hectare à l'horizon 2030, la densité d'habitat s'établira autour de 9.5 logements par hectare ce qui correspond à environ 38 logements supplémentaires, le PLU prévoit 41 logements supplémentaires en densification (Prescription 38).</p> <p>Le PLU va bien respecter les objectifs du SCoT en répondant aux 10% d'augmentation de la densité humaine et d'habitat, par comblement de ses dents creuses et divisions foncières futures.</p>
---	--

### II.3.3. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PLUS ECONOMOME EN FONCIER

<p><u>Autoriser l'accueil de nouvelles activités dans les enveloppes urbaines existantes</u></p> <p><b>[P44]</b> L'installation d'entreprises (artisanat, commerces, bureaux...) dont les activités ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec un bon fonctionnement urbain est autorisée dans le tissu urbain existant dans un souci de pérenniser le tissu de petites entreprises existantes.</p>	<p>La commune permet dans son règlement et son zonage en zone UA l'implantation d'entreprises. Le règlement est adapté pour faciliter leur installation.</p>
<p><u>Reconquérir les friches urbaines</u></p> <p><b>[P45]</b> Le SCoT indique une priorité au réinvestissement des friches urbaines au cours des prochaines années. La reconversion de friches urbaines</p>	<p>La commune n'est pas concernée par la présence de friche urbaine sur son territoire.</p>

<p>doit permettre l'accueil de nouvelles activités dans le cadre d'opérations dédiées à l'économie ou d'opérations mixtes.</p> <p>En fonction de leur localisation, le SCoT autorise une nouvelle vocation pour ces friches urbaines (activités / habitat / mixte) ou le maintien dans leur vocation initiale.</p>	
--	--

## J.II.4. GARANTIR UN BON FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE ET PAYSAGER EN ACCORD AVEC LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

### II.4.1. PRESERVER LES RICHESSES ECOLOGIQUES EN ASSURANT LE MAINTIEN ET LA RESTAURATION DES TRAMES VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE.

<p><u>Identifier les composants de la trame écologique du territoire</u></p> <p><b>[P51]</b> Les communes devront identifier au sein de leur document d'urbanisme, les éléments constitutifs de la trame verte et bleue en se basant sur la cartographie présentée et en l'affinant à l'échelle du territoire (voir DOO).</p>	<p>La commune a pris en compte la trame verte et bleue de son territoire, par la protection des boisements en mettant en place des EBC (Espaces boisés classés) sur les boisements, en protégeant le site NATURA 2000 ainsi que la Marne et ses abords dans le règlement, en interdisant toute construction à moins de 6 mètres. Les enveloppes d'alertes de fortes probabilités des zones humides DRIEAT ont été zonées par un zonage adapté Azh avec des contraintes réglementaires. La zone de développement AU a fait l'objet d'une étude de détermination de zone humide qui ne montre aucune trace de zone humide.</p>
<p><u>Protéger les réservoirs de biodiversité</u></p> <p><b>[P52]</b> Les collectivités compétentes s'engagent à identifier les réservoirs de biodiversité présents sur leur territoire et à mettre en œuvre des mesures de protection adaptées à ces milieux, en prenant en compte les éventuelles activités présentes sur ces sites.</p> <p>En dehors des sites urbains constitués, et à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, aucune urbanisation nouvelle ne peut être implantée à moins de 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha.</p>	<p>La commune protège ses boisements en EBC, le règlement protège les réservoirs de biodiversité, en ayant des règles adaptées à l'environnement. La commune protège également des lisières de 50m de largeur des boisements de plus de 100 ha.</p>
<p><u>Préserver et renforcer les continuités écologiques du territoire</u></p> <p><b>[P53]</b> Les abords des cours d'eau doivent être préservés de l'urbanisation afin de garantir le libre écoulement des eaux et de restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau.</p> <p><b>[P54]</b> Le SCOT rappelle que les pratiques et usages des espaces</p>	<p>Le règlement impose un retrait minimum de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.</p> <p>Le PLU d'Armentières-en-Brie protège les</p>

intégrés à la Trame verte et bleue doivent prendre en compte les logiques de préservation des milieux naturels dans la mise en œuvre de leurs activités.	milieux naturels ainsi que les continuités écologiques par la protection de la ripisylves le long de la Marne ayant un intérêt d'ordre écologique et de biodiversité.
<u>Maintenir des coupures d'urbanisation</u>  <b>[P55]</b> La préservation des continuités écologiques se traduit également par le maintien d'espaces ouverts entre les zones urbanisées ou entre les espaces naturels qui jouent un rôle de relais pour les espèces faunistiques. (voir DOO, liste commune)	L'ensemble des coupures d'urbanisation sont prises en compte, il n'y a pas de morcèlement des continuités écologiques. Celles-ci sont préservées dans le PLU.

II.4.2. VEILLER AU RESPECT ET AU MAINTIEN DES ELEMENTS STRUCTURANTS DE L'IDENTITE PAYSAGERE ET DES SPECIFICITES LOCALES, GARANT D'UNE ATTRACTIVITE TOURISTIQUE.

<u>Un territoire agricole préservé</u> <b>[P56]</b> Afin de préserver les terres agricoles et d'éviter tout phénomène de mitage, les constructions à usage d'habitation sont interdites en zone agricole en dehors de celles strictement nécessaires à l'activité. Dans un objectif de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti, et plus particulièrement du patrimoine architectural local lié à l'activité agricole, le changement de destination des anciens corps de ferme est encouragé.	Le règlement interdit les constructions à destination d'activité industrielle, d'artisanat, de commerce, de bureau, et d'habitation excepté si elles sont concourantes à l'exploitation agricole et à raison d'une seule habitation par exploitation.
<u>Une urbanisation limitée des coteaux</u>  <b>[P57]</b> L'urbanisation des coteaux non bâtis présentant un intérêt paysager ne sera possible que lorsque les autres secteurs de la commune ne permettent pas de répondre aux nécessités d'implantation de logements ou d'activités.	La commune ne souhaite pas urbaniser ses coteaux.
<u>Identifier et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager du territoire</u>  <b>[P58]</b> Les communes identifient les	La commune compte un patrimoine bâti à prendre en compte.

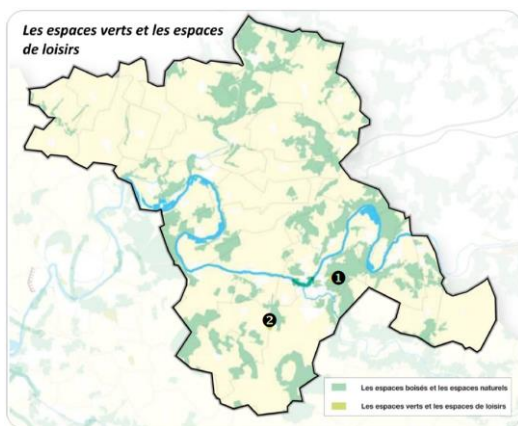
éléments de patrimoine architectural et paysager à préserver dans la perspective d'une réhabilitation ou d'une mise en valeur du patrimoine local.

**[P59]** Les porteurs de projets veillent à l'intégration paysagère des bâtiments d'activités (agricoles, artisanat...) par une limitation de la hauteur des bâtiments, l'utilisation de teintes sobres et la réalisation d'un accompagnement paysager.

Les dispositions spécifiques sont reprises dans le règlement pour prendre en compte ce patrimoine et éviter sa destruction.

La commune a prévue dans le règlement de son PLU une limitation de la hauteur des constructions, à la fois d'habitats, mais également les constructions agricoles, industrielles, artisanales. Le règlement, permet également une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions par un choix de teintes s'intégrant dans l'environnement conformément à la palette CAUE 77.

### Préserver les espaces verts identifiés au SDRIF 2013



**[P60]** Le SCoT s'appuie sur les orientations du SDRIF 2013 pour préserver et valoriser les sites classés en espaces verts et en espaces de loisirs.

« Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces. »

La commune a fait le choix de protéger les espaces verts/boisements repérés au SDRIF 2013. Ces boisements sont classés en espaces boisés classés selon l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. La vocation naturelle de ces espaces est maintenue et préservée.

## J.II.5. GERER DURABLEMENT LES RESSOURCES

### II.5.1. PROTEGER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU

<p><u>Garantir un approvisionnement en eau de qualité</u></p> <p><b>[P61]</b> Les collectivités locales s'engagent à mettre en œuvre, par le biais de leur document d'urbanisme ou de leurs actions de politique générale, les périmètres de protection autour des captages d'eau potable afin de réglementer les activités qui s'y pratiquent et de prévenir des risques de pollutions diffuses ou ponctuelles qui peuvent affecter ces captages.</p> <p>Les communes et leur groupement, compris dans un périmètre de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) devront promouvoir les actions inscrites dans le schéma et participer à leur mise en œuvre dans la mesure de leurs compétences respectives.</p> <p>Les collectivités locales s'engagent à veiller à la mise en conformité de leurs unités de traitements en particulier vis à vis des rejets dans le milieu naturel.</p>	<p>L'augmentation de population envisagée n'aura aucune incidence sur le réseau d'eau existant. La capacité de la station d'épuration est de 1500 EH. Le projet prévoit une atteinte de 1400 habitants à l'horizon 2030. La commune s'est rapprochée de la communauté de communes pour ce sujet.</p>
<p><u>Préserver les milieux aquatiques et les zones humides</u></p> <p><b>[P63]</b> La préservation des milieux aquatiques et humides revêtant un caractère international, le SCoT Marne- Ourcq ne peut que s'inscrire dans cette démarche et participer à la réalisation des objectifs en matière de reconquête des zones humides affichées dans le SDAGE du bassin Seine-Normandie et dans le SAGE des Deux Morin. (voir DOO p 61).</p>	<p>La commune souhaite obliger les porteurs de projet d'étudier la présence ou non de zones humides dans les enveloppes d'alerte de la DRIEAT sur les secteurs prévus en extension (OAP). Aucune zone humide avérée ne devra être impactée, en cas de zone humide avérée le porteur de projet devra pouvoir compenser la perte.</p> <p>La commune n'est pas concerné par la présence d'un SAGE.</p>

### II.5.2. ENCOURAGER LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE ET INCITER AUX ECONOMIES D'ENERGIES

<p><b>[P64]</b> Le SCoT Marne-Ourcq s'inscrit pleinement dans les objectifs de réduction des consommations énergétiques et souhaite être un</p>	<p>Le règlement du PLU favorise les énergies renouvelables sur son territoire. Dans le cadre de la loi 3DS votée en 2022, lorsque</p>
---	---

<p>levier pour le développement de la production d'énergie renouvelable sur son territoire en adéquation avec les objectifs de développement économique orienté sur l'écoconstruction.</p>	<p>la communauté de communes aura un plan d'ensemble à la réalisation du développement éolien sur le territoire du Pays de l'Ourcq, une procédure de modification simplifiée pourra être mise en place afin de créer la zone et ajuster le règlement du PLU comme prévu par la loi 3DS.</p>
--	---

II.5.3. CONCILIER L'EXPLOITATION DES RESSOURCES NATURELLES AVEC LA MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE

<p><b>[P65]</b> Concernant l'exploitation des alluvions, sables et graviers : Les réaménagements post-exploitation des sites de carrières à vocation de loisirs nautiques motorisés à proximité immédiate du site Natura 2000 des Boucles de la Marne sont interdits afin de ne pas dégrader les habitats et perturber les espèces avifaunistiques.</p> <p><b>[P66]</b> Les carrières situées sur les secteurs de plateaux, au sein de l'espace agricole, devront, en fin d'exploitation, restituer le site en terres agricoles, afin de limiter la destruction du terroir.</p> <p><b>[P67]</b> Les documents d'urbanisme devront prendre en compte les besoins en matière de gestion et de valorisation de la ressource forestière en évitant des classements incompatibles avec l'exploitation de la ressource (prendre en compte les besoins en matière de circulation des engins, de création d'accès aux parcelles enclavées et de la mise en place d'aires de stockage temporaires).</p>	<p>La commune est concernée par une partie de l'exploitation de la sablière Capoulade (SUEZ) présent sur la commune d'Isles-les-Meldeuses. Une fois le site exploité celui-ci retournera en espace agricole.</p> <p>La commune ne prévoit pas de réglementation incompatible avec la gestion et la valorisation de la ressource forestière.</p>
--	---

II.5.4. MAITRISER LES RISQUES POUR GARANTIR UN DEVELOPPEMENT TERRITORIAL SECURISE

<p><b>[P68]</b> En l'absence de Plan de prévention des risques approuvé, les</p>	<p>La commune est concernée par un PSS,</p>
--	---

<p>communes soumises à un risque naturel ou technologique attesté devront exposer dans leur document d'urbanisme les dispositions prises au regard du risque en question (zonage spécifique, dispositions réglementaires...).</p> <p>Les communes concernées sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les communes concernées par le Plan des surfaces submersibles de la Vallée de la Marne (PSS) ;</li> <li>- Les communes affectées par un aléa fort au niveau du risque retrait gonflement des argiles ;</li> <li>- Les communes soumises au risque lié aux cavités souterraines ;</li> <li>- Les communes concernées par le Plan de prévention des risques technologiques du stockage souterrain de gaz naturel de Germigny-sous-Coulombs (en cours d'élaboration).</li> </ul> <p>Les autorités compétentes s'engagent à ne pas autoriser l'implantation d'activités sources de nuisances importantes à proximité des secteurs résidentiels ou des zones à urbaniser à destination d'habitat définies dans les documents d'urbanisme. Dans le même temps, la création de zones d'extension destinées à l'habitat, ne peut se faire à proximité de zones d'activités susceptibles d'accueillir des établissements « à risques ».</p>	<p>celui-ci est pris en compte dans la logique d'aménagement. Aucune zone de développement ne se situe dans le PSS. La population n'est pas exposée au risque d'inondation sur la commune Armentières-en-Brie. Les zones d'extensions se réaliseront sur le point haut du territoire en dehors du risque.</p> <p>Aucune cavité n'est recensée sur son territoire.</p> <p>La commune est concernée par un risque important de retrait gonflement des argiles. Les zones de développement sont situées sur ce risque fort. Par conséquent une étude géotechnique devra être réalisée pour les futures constructions.</p>
<p><b>[P69]</b> Les zones d'expansion des crues et les espaces de mobilité des cours d'eau doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme (PLU, PLUi, carte communale...) et bénéficier de mesures de préservation afin de garantir le fonctionnement hydromorphologique (garantir le bon écoulement des eaux et l'évolution de la structure et des reliefs des cours</p>	<p>La commune est concernée par des zones d'expansion des crues (PSS). Afin de protéger la Marne, le règlement interdit les constructions à moins de 6 mètres des berges.</p>



d'eau) et le fonctionnement écologique de ces espaces.

L'objectif est de réduire la constructibilité (emprise au sol, hauteur, imperméabilisation...) de ces zones et mettre en place des usages adaptés à la présence de secteurs inondables (pratiques agricoles ou forestières, usages récréatifs, équipements sportifs, espaces verts...

**[P70]** Le SCOT prévoit que les porteurs de projet réalisent des études géotechniques préalables à tout aménagement sur les secteurs affectés par le risque de mouvement de terrains, par des aléas forts retrait-gonflement des argiles et dans les zones concernées par les anciennes carrières.

**[P71]** Les collectivités compétentes veillent à la mise en adéquation des capacités de collecte des déchets dans le cadre des projets de développement de l'urbanisation (à caractère résidentiel ou économique) inscrits dans les documents d'urbanisme locaux.

**[P72]** Le périmètre du SCOT Marne-Ourcq est traversé par une ligne du réseau de transport d'électricité stratégique d'Île-de-France (de Chambry à Méry-sur-Seine, et qui passe par Saint-Jean les Deux Jumeaux, Signy-Signets et Jouarre). Le couloir de passage de la ligne stratégique ainsi qu'un voisinage compatible avec son bon fonctionnement devront être pérennisés.

La commune est concernée par des aléas forts de retrait gonflement des argiles. Par conséquent des études géotechniques devront être réalisées par chaque porteur de projet.

La communauté de communes du Pays de l'Ourcq met en place des ramassages des ordures ménagères.

La commune n'est pas concernée par le transport d'électricité stratégique d'Île de France.

### J.III. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER.

La commune d'Armentières-en-Brie n'est pas concernée par ce schéma.

### J.IV. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

Le territoire est couvert par un Plan de Déplacement Urbain D'ILE DE FRANCE (PDUIF), approuvé par arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014.

Afin de faire évoluer l'usage des modes des déplacements vers une mobilité plus durable, le PDUIF a fixé une stratégie d'actions articulées en neuf défis et déclinées en 34 actions.

Quatre actions ont un caractère prescriptif qui s'imposent aux documents d'urbanisme telles que :

- donner la priorité aux transports en commun,
- réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public,
- prévoir un espace dédié au stationnement dans les constructions nouvelles,
- limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.

#### La stratégie du PDUIF articulée en neuf défis

Pour atteindre les objectifs du PDUIF, il est nécessaire de changer les conditions de déplacement et les comportements. Le PDUIF fixe neuf défis à relever pour y arriver ; les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement et les défis 8 et 9 les comportements.

#### Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo

La manière dont la ville est organisée et structurée est un des déterminants majeurs des besoins et des pratiques de déplacement. Agir sur les formes urbaines et sur l'aménagement est la condition préalable pour permettre une mobilité durable.

Le PLU prend en compte ce défi n°1 en densifiant son territoire à proximité des arrêts de bus favorisant l'usage du transport collectif. La commune prévoit la création d'une liaison douce afin que l'usage de la marche à pied et à vélo puisse perdurer dans le centre-bourg et en direction de la gare SNCF d'Isles-les-Meldeuses.

#### Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs

L'usage des transports collectifs doit continuer à croître massivement dans les dix années à venir. Il est nécessaire de les conforter là où leur usage est déjà important et de les développer là où ils manquent. Rendre les transports collectifs plus attractifs, c'est aussi renforcer la qualité du service offert.

La commune est desservie par les transports collectifs, cependant le nombre de bus et les horaires ne permettent pas de pouvoir éviter l'usage de la voiture. La présence de la gare SNCF à deux kilomètres permet de relier Armentières-en-Brie à Paris rapidement.

#### Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement

La marche est un chaînon de tous les déplacements ; pourtant, sa pratique n'est pas toujours aisée : cheminements difficilement praticables, coupures urbaines, cohabitation difficile avec la circulation générale découragent trop fréquemment le piéton. Bien souvent oubliée dans les politiques de déplacements, la marche est bien un mode de déplacement à part entière.

La commune dans le cadre de son PLU souhaite encourager l'usage de la marche. Le PLU prévoit un emplacement réservé afin de créer une liaison douce entre le centre-ville et la gare SNCF, permettant ainsi de sécuriser les déplacements piétons cycles. Le PLU intègre également au sein de ses OAP des liaisons douces qui a termes permettront de relier les voies entre elles et favoriser l'usage de la marche pour se déplacer dans la commune.

#### Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo

Sa pratique était tombée en désuétude en Île-de-France comme dans beaucoup d'autres villes françaises. Aujourd'hui, le vélo possède un fort potentiel de développement à condition de mettre en œuvre les conditions nécessaires à son essor.

Le PLU impose des dispositions concernant le stationnement cycle dans le cadre des nouvelles constructions, en respectant les dispositions du PDUIF. La commune est favorable à l'usage des cycles sur son territoire.

#### Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés

Pour réduire l'usage des modes individuels motorisés, voiture et deux-roues motorisés, l'amélioration des modes de déplacement alternatifs (transports collectifs, modes actifs) est un paramètre essentiel. En parallèle, il est également nécessaire d'utiliser les leviers possibles de régulation de l'usage des modes individuels motorisés, tels que le stationnement, et d'encourager les usages partagés de la voiture.

Le PLU d'Armentières en Brie a calculé le taux de motorisation afin d'imposer un nombre de place de stationnement cohérent au sein des nouvelles opérations.

<p><u>Sur le territoire, l'équipement automobile des ménages représente :</u></p> <p><i>Statistique INSEE 2020</i></p> <p>Un ménage en 2020 est composé de 3.28 personnes (INSEE) par résidence principale.</p>
<p>1 voiture par ménage concerne 130 ménages, (130 ménages X 1 voiture) = 130 voitures correspondent aux 130 ménages (130 ménages X 3.28 personnes par ménage) = 426 personnes <b>Il y a donc 130 voitures pour 426 personnes.</b></p>
<p>2 voitures ou plus par ménage concernent 205 ménages. Afin de faciliter le calcul, prenons le nombre de voiture au plus faible soit 2 voitures. (205 ménages X 2 voitures) = 410 voitures correspondent aux 205 ménages (205 ménages X 3.28 personnes par ménage) = 672 personnes. <b>Il y a donc 410 voitures pour 672 personnes.</b></p>
<p><b>Au total il y a donc 130 voitures + 410 voitures soit 540 voitures pour 1098 personnes Soit un ratio de 0,49 voiture par personne</b></p>
<p><b>Un ménage étant composé de 3.28 personnes par résidence principale (0,49 voiture par personne X 3.28 personnes) = 1,60 voiture par ménage en moyenne sur la commune d'Armentières-en-Brie.</b></p>
<p>S'agissant du stationnement privé des véhicules motorisés dans les opérations de logements, il ne peut être exigé la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à <b>1,5 fois</b> le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune.</p>
<p><b><u>Par conséquent le PLU peut inscrire un nombre de place de stationnement équivalent à :</u></b> 1,60 voiture par ménage X 1,5 = 2,40 voitures par ménage soit 2,40 voitures par résidence principale. <b>Le PLU ne doit pas excéder 2,40 places de stationnement par logement sur la commune d'Armentières-en-Brie</b></p>

Le règlement du PLU prévoit 2 places de stationnement par logement conformément aux dispositions du PDUIF.

Des places de stationnement électriques sont en réflexion.

#### Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement

Pour que les personnes à mobilité réduite puissent participer à la vie sociale, c'est l'ensemble de la chaîne de déplacement qui doit être rendue accessible, voirie et transports collectifs.

La commune a depuis quelques années réalisées des travaux de voiries afin de les rendre accessibles à tous. Dans le cadre des nouvelles opérations, des stationnements PMR devront être réalisés, des liaisons douces devront permettre le cheminement de chacun.

**Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train**

L'usage de la voie d'eau et du fret ferroviaire doit être développé. Cependant, la route restera le mode de transport prépondérant dans les années à venir. Les mesures à prendre doivent permettre de limiter les nuisances environnementales qui lui sont liées et de faciliter le transport des marchandises.

**Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF**

La mise en œuvre du PDUIF repose sur la mobilisation de tous les acteurs des politiques de déplacements. Le système de gouvernance proposé va permettre de concrétiser l'ambition du plan.

**Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements**

Chacun doit prendre conscience des conséquences de ses choix de déplacement sur l'environnement et sur le système de transport. L'objectif de ce défi est de favoriser cette prise de conscience par tous les Franciliens et d'éclairer leurs choix

La commune va dans le sens du PDUIF en urbanisant et en réfléchissant aux déplacements internes et externes.

**Le PLU est compatible avec le PDUIF.**

## **J.V. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT**

La commune n'est pas concernée par un Programme Local de l'Habitat approuvé.

## **J.VI. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES**

La commune n'est pas concernée par la présence de zone de bruit d'un aéroport.

## **J.VII. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATIONS (PGRI)**

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) concrétise la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite directive inondation. Ce texte a été transposé en droit français par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite «Grenelle 2». La transposition de la directive inondation en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque d'inondation. Elle s'accompagne désormais d'une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un PGRI.

### **4 grands objectifs pour le bassin déclinés en 63 dispositions.**

#### **Objectif 1 Réduire la vulnérabilité des territoires**

La vulnérabilité est la sensibilité face à l'inondation. Il faut la mesurer en évaluant les impacts potentiels de l'inondation et trouver des solutions notamment à l'échelle du quartier, de la commune et des constructions. Ainsi, le PGRI encourage la réalisation de diagnostics de vulnérabilité pour les territoires, les entreprises et le bâti. Il veille également à limiter l'impact des projets sur l'écoulement des crues.

Le PLU d'Armentières en Brie prend en compte la vulnérabilité et la sensibilité face à l'inondation. La commune n'a pas souhaité exposer sa population à des risques d'inondation liées à la Marne en cas de débordement. Pour cela, aucun développement communal en extension n'est prévu sur la partie sud-Est du territoire. La commune est concernée par un Plan des Surfaces Submersibles, dont les règles s'appliquent en plus du règlement du PLU.

### **Objectif 2 Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages**

La préservation du fonctionnement naturel des cours d'eau, des zones humides et des zones d'expansion des crues à l'échelle des bassins versants est à rechercher prioritairement car elle permet de limiter l'ampleur des crues. La mise en place de digues et de barrages pour la sécurité des personnes et des biens, si elle reste nécessaire, ne sera jamais suffisante pour mettre hors d'eau toutes les zones à enjeux et peut aggraver fortement les dégâts en cas de rupture des ouvrages.

La commune agit sur l'aléa en évitant toute urbanisation à proximité de la Marne et des risques liés aux débordements. De plus le règlement du PLU est adapté de façon à infiltrer au maximum les eaux pluviales.

### **Objectif 3 Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés**

La réduction des coûts d'une inondation passe également par la capacité du territoire à retrouver rapidement un fonctionnement normal. Pour cela, le PGRI propose de renforcer la cohérence des dispositifs de préparation à la gestion de crise. Il fixe également l'objectif de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable afin de limiter l'augmentation des enjeux exposés aux inondations.

### **Objectif 4 Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque**

La mobilisation croissante et cohérente de tous les acteurs est un objectif transversal et essentiel pour la mise en œuvre de l'ensemble des objectifs du PGRI. Elle se traduit par le développement, à des échelles adaptées, de gouvernances et de maîtrises d'ouvrages, notamment dans le cadre de la compétence relative à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). La culture du risque doit être maintenue et étendue. Entretien la mémoire du risque est un facteur essentiel de prévention. Les outils de communication liés à la conscience et à la connaissance du risque d'inondation sont également à promouvoir et à développer.

Le PLU est compatible avec le PGRI, en évitant toute nouvelles constructions sur des secteurs à risques, en intégrant au sein de son règlement des réglementations pour préserver la ressource, mais également pour éviter d'accroître les risques aux habitants.

## **J.VIII. LA PRISE EN COMPTE DU PLU LES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE**

La commune n'est pas concernée par ce schéma.

## **K. INDICATEURS DE SUIVI DU PLU**

## K.I. LES THEMATIQUES DE L'ANALYSE DES RESULTATS

Afin d'apprécier la bonne évolution du territoire, selon les objectifs du PADD, il convient de mettre en place un suivi du PLU dans un délai de 6 ans à compter de la délibération d'approbation du présent dossier. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis, par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi stricto sensu des conséquences de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de résultat).

En conséquence, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Armentières-en-Brie compte plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU au regard de l'état initial détaillé dans le rapport de présentation.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivis et sera motifs à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire.

Les thématiques de l'analyse s'appuient sur les thèmes propres de l'élaboration du PLU.

Ces pistes de réflexions devront être enclenchées une fois le document d'urbanisme applicable de manière à ce qu'au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLU puisse être justifiée au regard des thématiques suivantes :

- Evolution de la densité urbaine
- Evolution des logements réalisés,
- Evolution des emplois et des activités,
- Consommation des zones d'extension,
- Préservation du patrimoine urbain,
- Préservation du patrimoine naturel.

### I.1 - LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA DENSITE URBAINE

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Augmentation de la population à l'échelle du territoire		Habitants supplémentaires
Densification de l'habitat dans les zones urbaines		Nouveaux logements
Nouveaux logements sociaux réalisés dans les zones urbaines		Nouveaux logements sociaux

### I.2 - LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES LOGEMENTS REALISES DANS LES ZONES D'EXTENSION

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Nouveaux logements réalisés à l'échelle du territoire		Nouveaux logements

### I.3 - LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES EMPLOIS ET DES ACTIVITES

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Total des emplois comptabilisés à l'échelle du territoire		Emplois

### I.4 - LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ZONES D'EXTENSION

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Total des surfaces consommées		Hectares

### I.5 - LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE URBAIN

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Demande de travaux de rénovation, d'aménagement ou d'extension des constructions repérées sur le plan de zonage.		Demandes



## I.6 - LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE NATUREL

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Demandes d'autorisation d'abattage d'espaces boisés classés.		Demandes
Diminution des terres cultivées		Hectares