

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

| Services | Avis           | Recommandations   | Modifications envisagées du conseil municipal suite à l'enquête publique |
|----------|----------------|---|--|
| DDT      | Avis Favorable | <p>Par délibération en date du 10 janvier 2024, le conseil municipal de la commune d'Armentières-en-Brie a arrêté un projet de plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier a été reçu complet en sous-préfecture de Meaux le 31 janvier 2024.</p> <p>En application des dispositions de l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme (CU), je dois vous faire connaître l'avis de l'État sur ce projet, d'une part, au regard des éléments qui s'imposent à la commune tels qu'ils vous ont été communiqués dans le « <i>porter à connaissance</i> » du 20 mai 2016 et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.</p> <p style="text-align: center;"><b>1. PROCÉDURE</b></p> <p style="text-align: center;">1.1. <u>Les modalités de la concertation</u></p> <p>La délibération du 10 janvier 2024 permet de constater que les modalités de concertation ont été mises en œuvre conformément à celles qui ont été définies dans la délibération du 4 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU. Dans cette délibération, le conseil municipal a arrêté le bilan de cette concertation, ce qui permet de poursuivre la procédure d'élaboration du PLU. <b>Conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation devra être joint au dossier d'enquête publique.</b></p> | OK   |

## 1.2. L'évaluation environnementale

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

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

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

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

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

OK

OK

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

### 2.1. Le contenu du PLU

#### a) Le rapport de présentation

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

#### Densification et consommation d'espaces

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

En l'espèce, en pages 88 et 89, le rapport de présentation recense et illustre, à l'aide de vues aériennes, les potentiels de mutation du bâti et les quelques parcelles urbanisables sur la commune.

Il contient également, en pages 54 à 56, une analyse de la consommation des espaces, basée sur le POS 2001 et le MOS 2012 ainsi qu'une analyse sur les 10 dernières années.

#### Inventaire des places de stationnement

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

En l'espèce, un inventaire, sous forme de plan figurant le logo P de parking, est présent en page 77. Leur nombre est précisé sur la vue aérienne qui suit. ***Toutefois, les 5 places de stationnement public réservées aux personnes à mobilité réduite qui sont annoncées en page précédente, ne sont pas listées ou positionnées précisément, ce qui doit être modifié.***

**Elles seront listées**

Ensuite, s'agissant des emplacements réservés aux vélos et les véhicules hybrides ou électriques, une réflexion a été engagée sur ces thèmes, mais il semble qu'aucun emplacement ne soit prévu pour accueillir ces véhicules.

#### Risques naturels

Nous relevons les coquilles ou manquements suivants :

- page 102 : les prescriptions concernant la zone B du Plan des surfaces submersibles (PSS) ont été modifiées par l'arrêté du 18 mai 1995. **La commune doit prendre en compte ces modifications.** L'arrêté est consultable ici : [https://www.seine-et-marne.gouv.fr/content/telechargement/53148/387396/file/ARP-PSS\\_Marne\\_arretes\\_prescriptions\\_1994\\_1995.pdf](https://www.seine-et-marne.gouv.fr/content/telechargement/53148/387396/file/ARP-PSS_Marne_arretes_prescriptions_1994_1995.pdf) ;
- page 108 : il est fait référence au PAPI sur la période 2013-2019. Or, à ce jour, il s'agit du PAPI de la Seine-et-Marne Francilienne 2023-2029. **Il conviendra de procéder à cette mise à jour ;**
- page 107 : il est indiqué que « le PSS, annexé dans la pièce des annexes du présent PLU, est constitué d'une notice de présentation, d'un règlement ainsi que d'une carte ». **Or, ces pièces ne figurent pas dans le dossier transmis, ce qui doit être réparé ;**
- page 110 concernant les mouvements de terrain : il est indiqué que 3 catastrophes naturelles liées à ce risque sont recensées, **ce qui est exact.** Toutefois, le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) recense également 1 effondrement/affaissement et 3 cavités (2 carrières et 1 cave). **Il conviendra de les rajouter.** Les données sont consultables ci-après : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/mouvements-de-terrain/donnees#/dpt/77/com/77008/page/1> <https://www.georisques.gouv.fr/risques/cavites-souterraines/donnees#/dpt/77/com/77008/page/1> ;
- page 110 concernant le retrait/gonflement des argiles : la carte est bien présente, mais **cette partie mérite d'être développée, notamment en évoquant les obligations et en faisant référence à la plaquette « Construire en terrain argileux » qui, elle, est bien présente dans le dossier « Les études diverses » ;**
- le PGRI n'est pas évoqué dans ce dossier. **La commune doit démontrer la compatibilité du PLU avec le PGRI ;**
- enfin, **la commune devra faire référence aux inondations de 2018, qui sont beaucoup plus récentes. De plus, si des secteurs hors PSS ont été touchés par ces inondations, des règles d'urbanisme devront être mises en place pour protéger les biens et les personnes.**

Ces éléments seront repris suite à l'enquête publique

**Ces points doivent être corrigés et complétés.**

Installations classées

Il est indiqué, dans le rapport de présentation, que 2 sites CASIAS sont recensés sur le territoire de la commune. Or, ces 4 sites sont répertoriés sous « infosol » :

- décharge sauvage d'Armentières-en-Brie
- station service
- Landaise (qui n'est plus classée aujourd'hui)
- SARL Cezar

**La liste devra donc être complétée en conséquence.**

Eau

La partie ouest de la commune d'Armentières-en-Brie est concernée par le SAGE de Marne-et-Beuvronne, en phase d'urgence. Les dispositions du SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers Normands s'appliquent donc sur l'ensemble de la commune. **Ces documents sont bien repris dans le rapport de présentation.**

La commune d'Armentières-en-Brie est traversée par la Marne et le Brasset. Ce dernier n'est pas présenté dans le paragraphe concernant l'hydrologie du rapport de présentation. **Cet oubli doit être réparé.**

SCoT

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

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

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

OK

OK

OK

OK

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

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

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

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

Dans le présent projet de PLU, le PADD définit et arrête l'ensemble des orientations exigées par l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme.

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

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

En l'espèce, le projet de PLU d'Armentières-en-Brie comporte quatre orientations d'aménagement et de programmation :

- 1) OAP 1, dite patrimoniale : « *Préservation de la trame verte et bleue communale* »
- 2) OAP 2, secteur 1AU « *Route d'Isles-lès-Meldeuses* »
- 3) OAP 3, « *Rue de la Marne* »
- 4) OAP 4 « *Rue du Chef de Ville* ».

**Cette obligation est donc respectée.**

**Cet élément sera intégré**

d) Le règlement et plans de zonage

Tout d'abord, la commune a choisi de rédiger le règlement en utilisant les articles du Code de l'urbanisme, dans sa version recodifiée en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, **ce dont l'État se félicite.**

Cependant, la prescription de l'élaboration de ce PLU étant antérieure au premier janvier 2016, le choix de la commune doit être acté par une délibération antérieure à l'arrêt de projet. **Cette dernière doit être jointe au dossier d'enquête publique.**

Ensuite, ces documents appellent de notre part quelques observations ci-après. **Il est notamment important de veiller à une parfaite cohérence entre le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement et les différents zonages.**

Les eaux pluviales

Le plan des réseaux ainsi que la notice sanitaire sont bien présents dans les pièces du projet de PLU arrêté.

La gestion des eaux pluviales attendue est précisée dans la notice technique liée au règlement du zonage pluvial (SDA : projet de zonage pluvial) et fait référence à un zonage d'assainissement pluvial ayant sectorisé le territoire en 3 zones. Chaque parcelle est située dans une zone régie par un règlement particulier. Cependant, le plan de zonage d'assainissement eaux pluviales, cité dans cette notice technique, n'apparaît pas dans les pièces du projet de PLU. **Le zonage « eaux pluviales » une fois approuvé devra être annexé au PLU.**

Les ruissellements d'eaux pluviales doivent être maîtrisés à la source. L'infiltration des eaux pluviales doit être favorisée, comme le prescrit le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands.

**La délibération a été prise et sera jointe au dossier d'enquête publique**

**OK**

C'est ce que prévoit le projet de PLU arrêté : quelle que soit la zone, le règlement demande une gestion à la source des eaux pluviales. En cas d'infiltration insuffisante, le rejet de l'excédent non-infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Le rejet est limité à 1 l/s/ha pour, *a minima*, la pluie décennale, pour les constructions individuelles. Si ce débit régulé ne peut être atteint, le débit de rejet après aménagement ne devra pas dépasser le débit naturel des parcelles existant avant l'aménagement. Pour toute installation, ouvrage, travaux, activité, projet nouveau ou extension, ce débit de rejet limité est également de 1 l/s/ha. **Cependant, cette valeur doit être confirmée, le texte faisant apparaître la valeur suivante de 11 l/s/ha.**

**Le PLU ne fait pas référence à une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux, avec la définition d'une lame d'eau à retenir sur la parcelle et un zéro rejet vers le milieu superficiel, a minima, pour les pluies courantes, contrairement à la notice technique. Une correction doit être apportée.**

**En outre, le règlement du PLU ne fait pas référence à la notice technique liée au règlement du zonage pluvial de gestion des eaux pluviales**, présente dans les annexes sanitaires, et qui prévoit une gestion des eaux pluviales en fonction de 3 types de zones qui ont été définies sur l'ensemble du territoire.

Si la gestion intégrale des eaux pluviales à la parcelle est impossible, des rejets régulés à l'extérieur de la parcelle sont envisageables selon les zones et les projets en privilégiant les milieux superficiels avant les réseaux d'assainissement pluvial publics. **Le règlement du PLU doit être revu pour être cohérent avec les règles définies dans le zonage pluvial.**

Le PLU définit une OAP n°2 « Route d'Isles-lès-Meldeuses », sur une superficie de 2,70 ha qui correspond à une opération d'aménagement d'ensemble en une seule phase.

Cette OAP a précisé la gestion des eaux pluviales à mettre en place : 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 renvoyées vers un espace de gestion des eaux pluviales situé sur la partie basse de l'opération au Sud-Est. Compte tenu de la pente des terrains, il est envisagé 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 règlement de la zone AU aurait dû reprendre cette gestion des eaux, ce qui doit être corrigé.**

De plus, au vu de la surface de cette opération, cette OAP sera soumise, a minima, à procédure de déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0. de l'article R. 241-1 du Code de l'environnement.

Or, le SDAGE préconise, pour tout projet d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration, au titre de ladite rubrique 2.1.5.0, le respect des principes et objectifs suivants :

- la neutralité hydraulique du projet, du point de vue des eaux pluviales, doit être, le plus possible, recherchée, pour toute pluie de période de retour inférieure à 30 ans, sans que cette recherche ne s'opère au détriment de l'abattement des pluies courantes ;
- pour des pluies de période de retour supérieure à 30 ans ou, si la neutralité hydraulique du projet n'est pas atteinte, pour des pluies de période de retour inférieure à 30 ans, considérant les impacts du projet d'aménagement qui ne pourront pas être réduits, les effets du projet devront être analysés et anticipés (identification des axes d'écoulement, parcours de moindre dommage, identification des zones susceptibles d'être inondées).

**Ces principes doivent être repris dans le règlement, la pluie de dimensionnement retenue (10 ans) étant trop faible.**

**Le règlement sera complété**

**Le règlement sera complété**

**Le règlement sera complété**

Par ailleurs, selon la disposition 3.2.2 du SDAGE, les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de réduction de l'imperméabilisation des sols et de gestion à la source des eaux de pluie afin d'éviter leur transit par les systèmes d'assainissement. *L'incidence de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de l'OAP n°2 sur les écoulements d'eaux pluviales, d'un point de vue qualitatif et quantitatif, et sur le fonctionnement du système d'assainissement, doit être évalué.*

#### Les cours d'eau

Les cours d'eau sont présents sur le plan de zonage au 1/1000e, mais ceux-ci ne font pas l'objet d'une coloration spécifique, ce qui les rend difficilement visibles. De plus, le plan de zonage au 1/5000e ne permet pas d'identifier la présence du ru du Basset. *L'ensemble des cours d'eau de la commune doit être visible sur les deux plans réglementaires.*

Seule la ripisylve de la rive gauche de la Marne est identifiée comme devant être protégée. *Celle du ru du Basset n'est pas représentée. Il serait opportun de prendre en compte ce ru.*

**Le règlement protège de la construction les zones N, Nna et Azh dans lesquelles sont présents les cours d'eau communaux.**

#### La zone naturelle (N)

Le hameau de Vignois fait l'objet d'un classement en UB. Ce zonage UB englobe également une partie du bois de Basuel, à hauteur d'1,2 ha, au sud-ouest du hameau. Ce bois fait l'objet d'un classement en EBC. *Il apparaît pertinent, puisqu'aucun projet d'urbanisation n'existe à cet endroit, que le boisement soit classé comme le reste du Bois Basuel, en N.*

En outre, en zone naturelle, s'agissant de l'affectation des sols et de la destination des constructions, *il est nécessaire de prendre en compte la gestion hydraulique et les besoins des services de VNF en autorisant les constructions et occupations nécessaires à la gestion hydraulique et entretien de la Marne.*

#### Les zones humides

Selon la carte des enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles de la DRIEAT, la commune d'Armentières-en-Brie est concernée par la présence d'une enveloppe de classe A, le long de la Marne, et d'une enveloppe de classe B, le long des cours et plans d'eau. Toutefois, si les données de la DRIEAT sont bien reprises dans le rapport de présentation, *le nom de l'organisme concerné « DRIEE » est obsolète. Il conviendra d'actualiser ce point.*

Le PADD vise à prendre en compte les zones humides avérées et à préserver la ripisylve de la Marne, de même que le règlement écrit prévoit un classement des zones humides avérées en Azh. Bien qu'elles ne soient pas classées en zone Nzh, le projet de PLU prévoit de préserver les zones humides avérées dans les espaces naturels. *L'ensemble de ces mesures est satisfaisant.*

**Le règlement sera complété**

**Ils seront intégrés**

**Le règlement sera complété**

**OK**

Le projet de PLU prévoit une OAP thématique sur la préservation de la trame verte et bleue communale, dans lesquelles les enveloppes de zones humides sont protégées. L'assèchement des zones humides est interdite dans l'ensemble de la commune. **Il apparaît judicieux de compléter cette disposition en se référant à la Loi sur l'eau, c'est-à-dire en y interdisant toute destruction de zones humides avérées sur la commune, tout en gardant quelques exceptions, intérêt général par exemple. Autrement dit, il convient de prendre en compte, non seulement, l'assèchement mais également la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais, etc.**

#### Liaisons douces

La liaison douce, allant de la commune d'Armentières-en-Brie à la gare d'Isles-lès-Meldeuses, est bien identifiée sur le plan de zonage. **Cependant, celle de la rue des Sarments n'apparaît pas, ce qu'il conviendra de corriger.**

## **2.2. Les servitudes d'utilité publique (SUP)**

Conformément à l'article L. 151-43 du CU, le projet de PLU comporte un plan ainsi qu'un recueil récapitulant les servitudes d'utilité publique et les textes s'y rapportant. Toutefois, ces documents sont, par endroits, incorrects ou incomplets.

#### Servitude aéronautique

Aucune servitude aéronautique n'affecte le territoire communal, hormis la servitude T7 portant sur les obstacles de grande hauteur (> 50 m de haut). **Il convient que cette servitude soit listée et décrite en annexe du PLU relative aux servitudes d'utilité publique. Vous trouverez ci-joint une fiche à cet effet.**

#### Servitudes de halage et marchepied

Le territoire d'Armentières-en-Brie est concerné par les articles L. 2131-2 à L. 2131-6 du Code général de la propriété des personnes publiques. **Il convient de mentionner LES VOIES NAVIGABLES DE FRANCE – UTI MARNE – BARRAGE DE LA MARNE -77100 MEAUX CEDEX**

**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**

#### Déchets non dangereux

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

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

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

OK

Le règlement sera complété

Les servitudes seront complétées

### 2.3. Autres annexes

#### Les nuisances sonores

Même si le bruit n'affecte pas la partie urbaine de la commune, certaines habitations sont impactées (visible sur la carte de bruit stratégique). *En conséquence, il conviendra de rajouter une partie annexe relative au bruit, comportant les pièces s'y rapportant (jointes au présent avis) :*

- *l'arrêté sur le classement sonore des axes routiers de 1999 (AP 99/DAI/1/CV/102),*
- *l'arrêté sur le nouveau classement sonore des voies ferrées de 2022 (AP 2022/DDT/SEPR/89),*
- *la carte du classement sonore (route + fer) sur la commune,*
- *l'arrêté portant approbation des cartes de bruit stratégiques de 4<sup>ème</sup> échéance (AP 2023/DDT/SEPR/24),*
- *la carte de bruit stratégique sur la commune.*

*Le rapport de présentation (page 111, partie E.II.3 : « Les contraintes ») devra intégrer, par conséquent, au moins une référence à l'arrêté de 2022, sur le nouveau classement sonore ferroviaire, mais aussi celui de 1999 pour le routier, car une petite portion de la commune (au sud) est concernée. Il faudra signaler que les arrêtés et la carte (routier + ferroviaire) doivent être présents en annexe.*

Pour information, en termes de classement sonore, la voie ferroviaire est classée en catégorie 3, et la route au sud-est, en catégorie 2.

#### Les installations classées

S'agissant du domaine des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), le territoire d'Armentières-en-Brie est concerné par le périmètre C de la zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières, définie par le décret du 11 avril 1969, dont la validité a été prolongée indéfiniment par la loi n° 70-1 du 2 janvier 1970.

Aussi, je vous rappelle qu'à l'intérieur de ce périmètre, peuvent être accordés :

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

Les annexes seront complétées

*L'existence de ce périmètre doit figurer dans les annexes du plan local d'urbanisme, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, en application de l'article R. 123-13, alinéas 8 et 9 du Code de l'urbanisme (carte jointe).*

De plus, 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). L'arrêt de la Cour de cassation du 7 décembre 2023, dans le médiatique dossier de l'éleveur bovin de l'Oise, Vincent Verschuere, a rappelé ce principe. ***Les parcelles incluses dans ces périmètres, définis autour de l'élevage mentionné plus haut, ne peuvent donc être ouvertes à une urbanisation résidentielle, dans le cadre de la modification du document d'urbanisme en cours.***

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.

***Il conviendra d'intégrer ces observations sur les installations classées.***

#### Espèces exotiques invasives

La liste des espèces à éviter est présente en annexe du règlement. ***Toutefois, selon la liste du CBNBP du 18/10/2022, il manque quelques espèces, notamment, Cabomba caroliniana et Myriophyllum heterophyllum, qu'il conviendra de rajouter.***

**Les annexes seront complétées**

**Les ICPE seront complétées.**

**Ces espèces seront rajoutées**

#### 2.4. Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

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

La commune d'Armentières-en-Brie fait partie du périmètre du SCoT Marne-Ourcq, qui a été approuvé le 6 avril 2017. C'est donc au regard des orientations et des dispositions contenues dans ce SCoT, en lieu et place du SDRIF, Schéma directeur de la région Île-de-France, que doit être examinée la compatibilité du PLU.

**En l'espèce, le rapport de présentation comporte bien un chapitre sur la compatibilité du projet avec ledit schéma de cohérence territoriale.**

##### I. Organiser l'armature urbaine et la mobilité

###### Organiser le développement urbain

La commune d'Armentières-en-Brie est identifiée par le SCoT Marne-Ourcq comme « *bourgs et villages* », ceux-ci structurant l'espace rural et assurant « *le maintien de leur caractère rural (agriculture, artisanat, tourisme et loisirs), notamment par une modération de la consommation foncière* » (prescription P3 du SCoT Marne-Ourcq).

Concernant l'extension modérée des bourgs et villages, les objectifs poursuivis par le SCoT Marne-Ourcq sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels, et donc d'éviter l'accroissement des déplacements. Le SCoT Marne-Ourcq fixe plusieurs orientations pour que leur développement s'opère prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

Le territoire d'Armentières-en-Brie se compose d'un bourg et d'un hameau, ce dernier accueillant une communauté religieuse. Ces deux noyaux urbanisés comportent chacun un nombre d'habitants quasi-équivalent.

En l'état du dossier présenté, il ressort que la commune souhaite préserver son caractère rural, tout en s'attachant à atteindre les objectifs fixés par le SCoT. Elle souhaite une croissance démographique « *mesurée* » pour accueillir « *une nouvelle population en compatibilité avec le SCoT Marne-Ourcq* ». Elle projette d'urbaniser en priorité à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante par le comblement des quelques dents creuses disponibles et par la mutation de bâtiments de deux corps de ferme.

Ces deux options ne semblant offrir que peu de possibilités (6 + 20 logements), la commune souhaite actionner deux autres leviers : la division de grands logements et la reconquête des logements vacants (37 en 2019, 38 en 2020, source INSEE), majoritairement sur le hameau (évalués à une trentaine). **On peut toutefois s'interroger sur l'opportunité de la prise en compte des logements vacants au sein de la communauté religieuse du domaine du Vignois et leur caractère perméable, ou non, avec le reste de la commune.**

A l'horizon 2030, le PLU d'Armentières-en-Brie doit permettre une augmentation minimale de 10 % :

- a) de la densité humaine (somme de la population et de l'emploi, divisée par la superficie de l'espace urbanisé de référence à la date d'approbation du SDRIF) soit 28,49 hab. + empl./ha et 142 pers./emplois au moins. **La commune prévoit 136 personnes supplémentaires, par comblement des dents creuses, et un potentiel de 15 logements par division foncière. Cela permet d'atteindre l'objectif du SCoT.**
- b) de la densité moyenne des espaces d'habitat (nombre de logements divisé par la superficie des espaces dédiés à l'habitat à la date d'approbation du SDRIF), soit 9,98 logements/ha et donc au moins 40,90 nouveaux logements à réaliser. **La commune retient 15 logements/ha et au moins 41 nouveaux logements (dont les 6 déjà réalisés), ce qui correspond à la demande.**

**Le PLU est compatible avec la prescription P3 sur ces points, en ce que la commune prévoit un développement modéré, sans accueil d'activités ou de projet de grande importance.**

Pour rappel, une extension de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal des bourgs et des villages » est permise par le SCoT, à l'horizon 2030, soit 2,8 hectares maximum pour la commune étudiée. Pour le repérage des extensions, il convient de se baser sur le classement du MOS IdF 2012, données relatives au mode d'occupation des sols (IAURIF), conformément aux préconisations du SCoT (p. 45 du DOO).

La commune précise qu'« aucune extension ne s'est réalisée » sur son territoire depuis 2013. Seules seront donc prises en compte les consommations d'espaces projetées.

En effet, les potentiels repérés à l'intérieur de l'enveloppe bâtie ayant été jugés insuffisants, la commune ouvre, une zone AU en extension de l'urbanisation à hauteur de 2,70 ha sur le potentiel fixé par le SCoT à 2,8 ha.

**Le point relatif aux consommations d'espaces est également respecté puisque la commune consommerait légèrement moins. Néanmoins, il eût été souhaitable que la commune produise un effort supplémentaire en termes de densités sur cette extension d'urbanisation, afin d'être plus exemplaire en matière d'économie du foncier.**

**La commune va réfléchir à cette option**

## Assurer une cohérence entre urbanisation et mobilité

### Les liaisons douces

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

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

La commune ne dispose pas de pistes cyclables répertoriées par le Conseil départemental de Seine-et-Marne.

La commune souhaite préserver les sentiers de promenades et de randonnées pédestres et/ou cycles en continuant d'apporter une offre en liaisons douces sur son territoire. Aussi, elle envisage de créer 2 liaisons douces : une liaison douce de connexion entre la commune d'Armentières-en-Brie et la gare SNCF d'Isles-lès-Meldeuses (4 m de large) et la seconde, rue des Sarments (6 m de large). Un emplacement réservé est prévu pour la liaison douce Armentières-en-Brie et la gare d'Isles-lès-Meldeuses (ER1).

Bien que non évoqué, **le plan vélo 77 est bien pris en compte dans le PLU, par la réalisation d'une liaison douce le long de la RD17E reliant Armentières-en-Brie à la gare d'Isles-lès-Meldeuses.**

***Cependant, deux points devront être évoqués : les points de recharges électriques et le transport à la demande (TAD).*** En effet, selon le SDIRVE le besoin estimé en points de recharges serait de 2, à l'horizon 2026, et dans le CRTE, la mise en place d'un transport à la demande au sein de la communauté d'agglomération du pays de l'Ourcq est évoqué.

La liaison douce de connexion entre la commune d'Armentières-en-Brie et la gare SNCF d'Isles-lès-Meldeuses est bien identifiée sur la carte présentée. ***Toutefois, il manque l'identification de la liaison douce de la rue des Sarments qui devra être rajoutée.***

Les OAP 2 et 3 comportent un volet mobilité. Une incohérence, entre le rapport de présentation et l'OAP, est à noter au niveau des places de stationnement à créer. En effet, ***le rapport de présentation fait état de stationnements publics alors que l'OAP 2 fait état de places visiteurs. De plus, ces places ne sont pas identifiées dans le plan de l'OAP 2. Cela doit être corrigé.***

**Ces éléments seront corrigés.**

En résumé, le projet de PLU a bien pris en compte les documents supra-communaux (PDUIF, SCOT, Plan Vélo 77). *Toutefois, il faudra veiller à :*

- *la cohérence des éléments de stationnement entre le rapport de présentation et les autres documents du PLU,*
- *identifier, dans les documents du PLU (PADD, OAP et plan de zonage), la liaison douce de la rue des Sarments,*
- *prendre en compte, dans le rapport de présentation, les estimations du SDIRVE sur la nécessité de la mise en place de 2 points de recharge à l'horizon 2026 pour la commune,*
- *dans la mesure où la commune ne compte que 3 arrêts et deux lignes de bus : prendre en compte dans le rapport de présentation le projet de TAD à l'échelle de la CC indiqué dans le CRTE,*
- *réfléchir à la mise en place d'un stationnement public, au plus près du pôle de centralité de la commune.*

*Sur la mise en œuvre du volet mobilité :*

- *pour les voies d'accès, bien respecter les prescriptions du PDUIF,*
- *pour les liaisons douces, bien respecter les prescriptions du CEREMA. S'assurer que les liaisons douces sont bien sécurisées pour les usagers, indiquer le jalonnement, préciser les priorités entre les piétons, les cycles et les véhicules, dans les zones de rencontre notamment et les carrefours.*

*Aussi, pour satisfaire pleinement aux prescriptions P5 à P8, cette thématique des mobilités devra être étoffée sur les sujets insuffisamment abordés.*

#### Promouvoir un urbanisme durable

Le SCoT prescrit (P10) que les communes doivent engager une réflexion d'ensemble dans le cadre d'opérations d'aménagement en densification (R10) ou en extension (R11) de l'urbanisation et, qu'à cet effet, les documents d'urbanisme locaux comportent obligatoirement des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

En l'espèce, le projet de PLU d'Armentières-en-Brie comporte quatre orientations d'aménagement et de programmation :

- 1) OAP 1 « Préservation de la trame verte et bleue communale »
- 2) OAP 2 « Route d'Isles-lès-Meldeuses »
- 3) OAP 3 « Rue de la Marne »
- 4) OAP 4 « Rue du Chef de Ville ».

**Ces éléments seront repris dans le rapport**

- 1) Inscrite dans une démarche environnementale, l'**OAP 1** se veut vertueuse sur le plan de la préservation de la nature et de la biodiversité, aussi bien au niveau des espaces agricoles, naturels et forestiers, que dans le cadre urbanisé existant ou futur, **ce qui répond à cette prescription.**
- 2) Le projet de PLU ouvre une zone AU en extension de l'urbanisation (2,7 ha), route d'Isles-lès-Meldeuses. Situées en entrée de ville nord, les parcelles concernées par cette **OAP 2** sont actuellement dévolues à l'activité agricole. L'urbanisation en consommation d'espaces est conditionnée par le SCoT (P36 et P37) à la démonstration de l'utilisation de toutes les possibilités d'investissement des dents creuses, reconversion ou réappropriation du bâti existant et friches urbaines.  
Refermant l'angle nord-ouest du bourg, l'extension urbaine présentée est cohérente par rapport à son emplacement en continuité du tissu existant. Elle contribue également à la réalisation des objectifs exprimés par la production de 38 logements individuels.  
Dans ce projet de PLU, le PADD affiche la volonté de prendre en compte les aspects environnementaux, ce qui est effectivement traduit dans cette opération d'aménagement, en accord avec la recommandation R11 du SCoT.
- 3) Cette **3<sup>ème</sup> OAP** concerne la zone UAa située au sud-est du bourg, dans l'emprise du château d'Armentières-en-Brie, bâtiments qui le composent, corps de ferme et habitations existantes. 16 logements supplémentaires sont prévus sur ce site. Un espace vert de transition sera maintenu et préservé de toute construction, ce qui répond également à la recommandation R11 du SCoT.
- 4) La **dernière OAP**, à l'instar de la précédente, se situe également en zone Uaa, dans un autre corps de ferme, en centre-bourg. 4 logements y sont envisagés en reconversion. **Rien n'est dit, en revanche, sur la qualité du projet, notamment environnementale, ce qui doit être corrigé.**

Outre leur aspect « préservation du patrimoine », ces 2 dernières opérations, pour partie en mutation de bâtiments agricoles, car certains seront toujours exploités comme tels, sont d'excellents emplacements, pour une urbanisation à court terme. Elles s'avèrent particulièrement opportunes et intéressantes, compte tenu de leur situation privilégiée, respectivement, en continuité du bourg et en densification.

## II. Favoriser l'attractivité et le développement du territoire

### Développer une offre résidentielle adaptée aux besoins des populations

Le territoire d'Armentières-en-Brie est classé par le SCoT en « Village » avec l'objectif de réaliser des nouveaux logements et participer, à l'horizon 2030, à la construction de 1070 nouveaux logements sur l'ensemble des 30 villages couverts par le SCoT, soit une moyenne de 36 logements par village.

En retenant l'hypothèse de 1,1 % de croissance annuelle, la commune vise l'objectif de 54 logements supplémentaires, pour atteindre une population de 1400 habitants d'ici 2030, soit + 165 habitants, pour un taux d'occupation des logements de 3,05 personnes par foyer. **Cette croissance démographique s'inscrit dans une perspective de développement modéré de la commune.**

OK

La commune d'Armentières-en-Brie fait partie de la CC Pays de l'Ourcq (CCPO). Cette communauté de communes n'est pas dans l'obligation de se doter d'un PLH. Aussi, en l'absence d'un PLH, le PLU doit prendre en compte les obligations du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH), adopté le 20 décembre 2017 pour une période de 6 ans. Le SRHH fixe donc, pour l'ensemble de la CCPO, des objectifs de production de 40 logements par an, dont 1 logement locatif social (LLS), *a minima*, ainsi que des cibles annuelles pour la précarité énergétique portant au minimum sur 140 logements individuels, 10 logements privés collectifs et 10 logements sociaux. **Le rapport de présentation doit indiquer ce cadrage régional.**

OK

Concernant la situation de la commune au regard de la loi SRU, la CCPO ne comptant pas plus de 50000 habitants, la CC n'entre pas dans le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU. Néanmoins, le SRHH préconise, pour les communes hors champ d'application de la loi SRU, de disposer, à terme, d'un parc de logements constitué à hauteur de 10 % de LLS. A noter que le SRHH en vigueur fixe des objectifs de production portant sur la période 2018-2023. Il est actuellement en révision et de nouveaux objectifs seront définis pour les 6 prochaines années à compter de 2024.

En l'espèce, la commune ne disposerait pas de logements sociaux sur son territoire mais **rien n'est dit dans le dossier.**

OK

Si le projet de PLU présente un diagnostic et des objectifs quantitatifs de production de logements, il ne traite pas de son aspect qualitatif (réhabilitation du parc de logements, résorption de l'insalubrité, habitat indigne) en dépit notamment de la prescription P 34 du SCoT, **ce qui doit être corrigé.**

OK

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

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

OK

### III. Réduire l'impact foncier des projets de développement

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

#### Optimiser les enveloppes urbaines existantes (habitat et économie)

La prescription 36 du SCoT Marne-Ourcq stipule que, lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, les communes doivent, en phase de diagnostic, effectuer « *un inventaire des disponibilités et potentialités dans le tissu urbain existant* » (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, reconversion ou réhabilitation de bâtiments anciens, logements vacants, etc.). Le SCoT attend également de cette analyse la précision de « *la faisabilité de leur réemploi* ».

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

En l'espèce, les perspectives de développement de l'offre de logement se manifestent dans le présent projet par :

- la volonté de densifier prioritairement le centre bourg
- une illustration des zones concernées par les futures évolutions,

**ce qui est globalement satisfaisant.**

#### IV. Garantir le bon fonctionnement écologique et paysager en accord avec les projets de développement du territoire

##### Préserver les richesses écologiques en assurant le maintien et la restauration des trames verte et bleue du territoire

En application du SCoT (P51 et P52), les communes doivent identifier, au sein de leur document d'urbanisme, les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (TVB). Ceux-ci devront faire l'objet d'un classement spécifique dans les documents d'urbanisme.

Cette identification peut se traduire par un classement en zone agricole ou naturelle (ou en sous-secteur spécifique) en fonction des usages respectifs de ces espaces.

Les collectivités compétentes s'engagent également à identifier les réservoirs de biodiversité présents sur leur territoire et à mettre en œuvre des mesures de protection adaptées à ces milieux, en prenant en compte les éventuelles activités présentes sur ces sites. Elles s'engagent, en outre, à préserver les espaces boisés et naturels identifiés sur la carte de destination générale du SDRIF mais aussi les espaces naturels et boisés à protéger dans leur document d'urbanisme.

La trame verte et bleue doit être appréhendée comme un outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales, constituées de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons. Il s'agit donc de constituer, voire de reconstituer, une infrastructure écologique qui permette la connexion nécessaire à la survie des espèces, intégrant les espaces protégés, des espaces d'intérêt majeur en même temps que les espaces de biodiversité ordinaire.

#### OAP

La commune comporte une OAP relative à la préservation de la trame verte et bleue, **ce qui est très apprécié.**

#### NATURA 2000

La zone Natura 2000 « *Boucles de la Marne* » est bien identifiée en pages 41 à 43 du rapport de présentation. Un inventaire des sensibilités du secteur et des recommandations sont également présents. L'évaluation des incidences de cette zone est conclusive. **Le PLU prend bien en compte la thématique Natura 2000 aussi bien dans son zonage que dans son règlement et dans le choix de positionnement des zones à urbaniser.**

Attention toutefois, en ce qui concerne les plans d'eau des anciennes sablières, l'évaluation environnementale stipule que le document d'objectif du site Natura 2000 devrait suffire pour contraindre les éventuels travaux. ***Or, un document d'objectifs ne renferme, en tant que tel, aucune prescription. Le seul volet réglementaire rattaché à Natura 2000 est l'évaluation d'incidences Natura 2000. Dans le cas d'un PLU ayant fait l'objet d'une évaluation d'incidences Natura 2000, les futurs permis de construire, instruits sur la commune, ne sont plus soumis à cette même évaluation (sauf s'ils sont concernés par une autre réglementation telle que la Loi sur l'eau). Il convient donc d'être particulièrement vigilant sur ce point.***

#### ZNIEFF

Le territoire communal d'Armentières-en-Brie identifie abondamment (pages 37 et s.) dans son rapport de présentation, trois ZNIEFF de type 1 :

- « Bois Basuel » (134,52 ha), couvrant 2 communes du département,
- « Carrière d'Isles-lès-Meldeuses et Armentières » (477,52 ha), couvrant 3 communes du département,
- « Pelouse sur la partie est à Armentières-en-Brie » (56,69 ha),

et une ZNIEFF de type 2 « Forêt domaniale de Montceaux » (1304,43 ha), couvrant 5 communes du département.

**L'ensemble de ces entités fait l'objet d'une grande attention, notamment au moyen de l'OAP 1 sus-décrite, ce qui répond parfaitement aux prescriptions du SCoT susvisées.**

#### Boisements

OK

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

En l'espèce, les boisements ne sont pas tous identifiés sur les plans de zonage. Certains d'entre eux ne sont identifiés ni en EBC, ni au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, à l'instar des haies et alignements d'arbres.  **Ils mériteraient d'être classés ou, a minima, protégés pour des motifs d'ordre écologique. Il s'agit notamment des espaces boisés en site Natura 2000 et des bosquets situés entre les champs.**

Ces éléments constituent des réservoirs de biodiversité d'importance et sont constitutifs de la trame verte, même s'ils n'ont pas été identifiés comme tels.  **Ils doivent être représentés et protégés à ce titre comme requis par la prescription P52 du SCoT Marne-Ourcq. Il conviendra d'y remédier et d'adapter le règlement en conséquence, afin de satisfaire complètement aux prescriptions P51 et P52 du SCoT.**

#### Lisière des massifs de plus de 100 ha

Il y a deux zones où la lisière de 50 m est manquante : la zone UY et la zone A (indiqué de la même manière au SRCE).

De plus, à proximité de la zone UY, il semble y avoir une erreur de tracé. La protection EBC du massif forestier est tronquée, et la lisière de 50 m est placée sur le massif forestier,  **ce qui doit être vérifié et corrigé le cas échéant.**

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

#### V. Gérer durablement les ressources

##### Protéger durablement la ressource en eau

Le SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, et son programme de mesures (PDM), ont été approuvés par arrêté préfectoral publié au Journal Officiel de la République française le 6 avril 2022. Cette dernière version du SDAGE est bien identifiée dans le rapport de présentation.

OK

OK

OK

OK

Maîtriser les risques pour garantir un développement territorial sécurisé

1 – Les risques naturels

a) Inondation

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

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

Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie a été approuvé par arrêté préfectoral publié au Journal officiel de la République française le 7 avril 2022. **Il conviendra de mettre à jour les informations concernant le PGRI, notamment dans le rapport de présentation (p. 107 et 185), et d'anticiper la mise en compatibilité à laquelle est soumise le SCoT.**

b) Retrait-gonflement des argiles

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

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

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

Le ministère de la Transition écologique a publié une plaquette relative aux nouvelles dispositions sur les constructions réalisées en terrain argileux, conformément aux dispositions de la Loi Elan : « *Construire en terrain argileux. La réglementation et les bonnes pratiques* ». **Cette plaquette est disponible en annexe du dossier de PLU, document « Etudes diverses ».**

**Les OAP 2, 3 et 4 sont concernées par un aléa important. Toutes ces précautions et préconisations devront être mises en œuvre lors de la concrétisation de ce projet, afin de prévenir et être en mesure de gérer au mieux tout risque lié.**

Mise à jour

*En conclusion, le projet de PLU d'Armentières-en-Brie apparaît comme compatible avec le SCoT Marne-Ourcq, sous réserve de la prise en compte des corrections et compléments demandés.*

OK

#### CONCLUSION

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

OK

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

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

*Merci pour votre réflexion,  
et bien cordialement*

Le sous-préfet,



| Services | Avis | Recommandations  | Modifications envisagées du conseil municipal suite à l'enquête publique  |
|----------|------|--|---|
| MRAE     |      | <p>(1) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de reconsidérer à la baisse la projection démographique de la commune et donc le nombre de logements à produire au vu de la tendance baissière des dernières années.....9</p> <p>(2) L'Autorité environnementale recommande de : - évaluer le potentiel de mobilisation des logements ou locaux vacants sur le territoire communal pour limiter l'étalement urbain ; - compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par un focus spécifique sur les espaces destinés à être artificialisés de façon à caractériser les éléments de faune et flore susceptibles d'être présents ; - définir des mesures dans le champ de compétence de PLU visant à éviter, réduire et à défaut compenser la destruction des milieux naturels sur ces espaces.....9</p> <p>(3) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de réaliser une étude sur le potentiel de développement des modes actifs afin de déterminer les aménagements adaptés en connexion entre les chemins existants.....9</p> | <p><b>La tendance baissière est liée au hameau de Vignois, et non à la population communale du centre-ville.</b></p> <p><b>La commune va enrichir le rapport</b></p> <p><b>OK</b></p> |

| Services | Avis | Recommandations  | Modifications envisagées du conseil municipal suite à l'enquête publique |
|----------|------|--|--|
| ARS      |      | <p>Objet : Demande de contribution à l'avis de l'autorité environnementale – Projet « arrêté » du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Armentières-en-Brie</p> <p>Par courrier électronique du 28 février 2024, vous avez sollicité ma contribution à l'avis de l'autorité environnementale sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Armentières-en-Brie, prévu par l'article L. 153.14 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Le dossier transmis comporte entre autres le rapport de présentation (RP) qui inclut une analyse de l'état initial de l'environnement (EIE), une évaluation environnementale, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et les plans de zonage.</p> <p><b>1. <u>Présentation</u></b></p> <p>La commune d'Armentières-en-Brie est une commune rurale d'une superficie de 7,27 km<sup>2</sup>. Elle comptait 1213 habitants au dernier recensement de l'Insee. Le territoire comporte 54.2% de zones naturelles, 38.9% de zones agricoles et 7% de zones urbaines et à urbanisées.</p> <p>La commune souhaite augmenter sa population pour atteindre 1400 habitants à l'horizon 2030. Le projet du PLU prévoit une densification urbaine avec la création et l'implantation de nouveaux logements en zone à urbaniser et urbaines dans le but d'augmenter la densité de la population dans le centre du village. Il comporte quatre OAP avec trois projets d'habitats d'environ 58 logements au total. La programmation de l'OAP n°2 représente la plus grande opération d'aménagement composée de 38 logements proche du centre-ville.</p> |  |

## **2. Identification des enjeux sanitaires**

### **2-1 Eau destinée à la consommation humaine (EDCH)**

La commune d'Armentières-en-Brie sera concernée par les périmètres de protection du captage d'Armentières-en-Brie 1 (code BSS n° 01556X0025) dont la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est en cours.

Ce captage alimente la commune elle-même par une eau souterraine captant la nappe des alluvions. L'eau subit un traitement de désinfection par chlore avant distribution.

Les eaux distribuées en 2022 ont été conformes aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.

**Les zones à urbaniser, notamment la zone de l'OAP n°2 se trouvent à plus de 50 m du projet de périmètre de protection rapprochée du captage.**

Le pétitionnaire indique aussi que la remise en état des anciennes carrières est achevée sur le territoire. Par ailleurs, un projet d'extension d'installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) et inertes (ISDI) est en cours sur la commune d'Isles-les-Meldeuses. La présence de cette zone industrielle (en limite de la commune d'Armentières-en-brie) est en dehors du périmètre de protection rapprochée du captage communal.

**Compte tenu de la présence du captage d'eau sur la commune, il conviendra de prendre toutes les précautions nécessaires afin d'éviter tout risque de pollution des sols, des eaux superficielles et souterraines.**

OK

**Dans l'attente de la DUP, il conviendra de respecter les prescriptions de l'avis de l'hydrogéologue agréé afin de protéger la ressource en eau qui alimente la commune.**

OK

Il conviendra aussi d'annexer au PLU l'arrêté de DUP une fois signé.

Le PLU prévoit une augmentation de la densité de la population avec l'implantation de 58 logements. Le pétitionnaire indique que l'augmentation de la population envisagée n'aura aucune incidence sur le réseau d'eau existant. Le projet prévoit un objectif de 1400 habitants à l'horizon 2030 soit environ 187 habitants supplémentaires. Il n'y aura donc pas d'incidence forte sur la consommation d'eau potable.

Au vu de sa proximité avec la marne, la commune est impactée par le risque inondation, encadré par un plan des surfaces submersibles (PSS). Les OAP ne sont pas situées en zone inondable.

**Parmi les paramètres étudiés, la qualité de l'eau apparaît comme un enjeu fort pour le territoire communal.**

### **2-2 Environnement industriel – qualité des sols**

Le pétitionnaire recense deux sites CASIAS sur son territoire. D'après notre consultation sur les bases de données CASIAS et ex-BASOL, la commune compte quatre sites CASIAS.

Il n'est pas recensé de secteurs d'informations sur les sols (SIS) sur la commune.

La commune d'Armentières-en-Brie compte une installation soumise à autorisation au titre de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE): SARL CEZAR (non seveso).

La révision du PLU prévoit l'implantation de plusieurs logements dans différentes OAP.

**Dans le cadre de la construction de logements, le pétitionnaire devra s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages futurs conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués.**

**Parmi les paramètres étudiés, l'environnement industriel et la qualité des sols représentent un enjeu moyen pour la commune.**

### **2-3 Qualité de l'air**

D'après le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Ile-de-France, la commune n'est pas située dans la « zone sensible » pour la qualité de l'air.

L'accroissement de la densité urbaine avec l'implantation de nouveaux logement peut accroître les émissions de CO2 en lien avec le trafic routier.

OK

OK

OK

➤ **Mobilités douces**

L'OAP n°2 prévoit l'implantation de nouveaux logements sur une surface de 2,7 hectares. Cette zone se situe à moins de 2 km de la gare d'Isles-les-Meldeuses.

Il est prévu d'aménager au sein de cette OAP une liaison douce sur la partie Ouest d'une largeur 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.

Le pétitionnaire indique qu'il faudra renforcer la sécurité en réduisant la vitesse à 50km/h à l'entrée du bourg. La commune prévoit le déplacement du panneau d'entrée de l'agglomération situé au milieu de la future zone de l'OAP n°2, à l'entrée de celle-ci (en direction d'Isles-les-Meldeuses).

Il indique aussi que la rue des Sarment rejoindra la voirie interne à l'opération par une voie douce (piétons/cycles) d'une largeur de 6 mètres minimum. La commune souhaite aussi renforcer l'utilisation des sentiers existants afin de renforcer ses itinéraires de promenades le long de la Marne.

La densification urbaine pourra augmenter le trafic routier qui pourrait engendrer une dégradation de la qualité de l'air. L'ARS apprécie les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) proposées par le pétitionnaire pour limiter l'impact sur la qualité de l'air.

**Parmi les paramètres étudiés, la qualité de l'air apparaît comme un enjeu moyen pour le territoire communal.**

**2-4 Nuisances**

a) Nuisances sonores

La commune d'Armentières-en-Brie n'est pas impactée par des dépassements sonores supérieurs à 65dB(A) (source cartobruitparif).

Une partie des bâtiments de l'opération d'aménagement prévue dans l'OAP n°2 pourra être exposée à des nuisances sonores due à la proximité avec la RD D17E (route d'Isles). Le pétitionnaire évoque très succinctement cet enjeu en indiquant que le tissu urbain n'est pas impacté par cette nuisance.

Bien que la commune ne soit pas impactée par un environnement sonore bruyant, l'ARS aurait apprécié que le pétitionnaire aborde davantage l'enjeu des nuisances sonores au vu de l'implantation de nouveaux logements situés à proximité d'une voie d'accès.

OK

b) Nuisances olfactives

Le pétitionnaire souligne que dans la configuration des sites d'installations de stockage de déchets (ISD) actuellement en exploitation à Isles-les-Meldeuses, les habitants d'Armentières-en-Brie se plaignent d'odeurs désagréables de fermentation ou de dégagements issus de mâchefers laissés à l'air libre. L'OAP n°2 accueillant la plus grande opération d'aménagement de logements est située à moins de 2 km de cette ISD. Or, le dossier n'apporte pas davantage de précisions (sens des vents dominants par exemple) et ne détaille pas les mesures ERC proposées par l'exploitant de l'ISD, si existantes.

**2-6 Cohésion sociale**

Le pétitionnaire indique que la commune ne dispose d'aucun commerce de proximité. La principale activité présente concerne les activités liées à l'agriculture. 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. Toutefois, la zone de l'OAP n°2 sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureaux et de commerces. La commune souhaite aussi attirer des équipements de santé et commerces de proximité sur son territoire mais n'apporte pas de précision.

**Dans l'élaboration de nouveaux projets d'urbanisme, la mixité sociale et fonctionnelle joue un rôle déterminant sur le bien-être social de la population. En créant et en préservant des commerces de proximité, des lieux de rencontre, des espaces de jeux, des accès au logement et aux soins, cela favorise l'intégration sociale notamment des personnes isolées et âgées ainsi que le sentiment de sécurité au sein de la ville, des axes que l'ARS apprécie.**

**3. Conclusion**

L'état initial de l'environnement (EIE) du PLU de la commune d'Armentières-en-Brie aborde les enjeux environnementaux et sanitaires (eau, air, sol,) présents sur le territoire. Cependant, le volet sanitaire mériterait d'être plus approfondi dans le rapport de présentation et dans l'évaluation environnementale.

Certaines mesures ERC sont proposées par le pétitionnaire afin de limiter l'impact sur la qualité de l'air.

L'ARS attire l'attention sur l'enjeu de l'eau identifié sur la commune d'Armentières-en-Brie qui sera concernée par des périmètres de protection localisés à proximité des nouvelles implantations prévues par le PLU.

**Afin de protéger la ressource en eau alimentant la commune elle-même, le pétitionnaire devra respecter scrupuleusement les prescriptions de l'avis de l'hydrogéologue agréée dans l'attente de la signature de l'arrêté de DUP.**

L'ARS apprécie les mesures prévues en faveur de la cohésion et de la mixité sociale (développement et sécurisation des liaisons douces) qui sont cohérentes avec les objectifs du PADD et des OAP. L'ARS émet un avis favorable sur le PLU d'Armentières-en-Brie.

OK

OK

| Services | Avis           | Recommandations   | Modifications envisagées du conseil municipal suite à l'enquête publique                |
|----------|----------------|---|---|
| CDPENAF  | Avis favorable | <p>Monsieur le Maire,</p> <p>Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal le 10 janvier 2024.</p> <p>Par courrier, réceptionné le 29 janvier 2024, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>La commission s'est réunie, le jeudi 2 mai 2024 pour examiner ce projet, que vous avez présenté, accompagné de M. Simon LEROUX, représentant votre bureau d'étude Cabinet Greuzat.</p> <p>Après avoir présenté la commune et le projet, vous avez pu répondre aux questions des membres de la commission et apporter des éclairages sur le projet.</p> <p><b>La commission a rendu <u>un avis favorable</u> au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur votre projet de PLU. Elle assortit son avis des remarques suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- desserrer la contrainte dans l'article A2 – 2.1 du règlement de la zone A sur la condition d'implantation des constructions agricoles ou forestières à proximité d'une construction de même destination existante ;</li> <li>- redéfinir les bandes de lisières des massifs boisés de plus de 100 ha ;</li> </ul> <p>La commission estime que la zone 1AU aurait pu être plus dense en termes de logements, ou réduite en surface. Un phasage aurait également pu s'appliquer.</p> <p>Enfin,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la commission recommande d'inscrire les mesures retenues pour la prévention, la réduction et la limitation des nuisances lumineuses, soit dans le Règlement, soit dans un document annexe appelé « Schéma Directeur d'Éclairage » (SDE).</li> </ul> | <p>OK</p> <p>OK</p> <p><b>La commune va réfléchir à cette possibilité</b></p> <p>OK</p> |

| Services              | Avis        | Recommandations  | Modifications envisagées du conseil municipal suite à l'enquête publique |
|-----------------------|-------------|--|--|
| Chambre d'agriculture | Défavorable | <p>Monsieur le Maire,</p> <p>Vous m'avez transmis, par courrier et pour avis, le projet d'élaboration du PLU de votre commune, arrêté le 10 janvier 2024. Ce dossier est parvenu au siège de notre Compagnie le 30 janvier dernier.</p> <p>Après étude du dossier, la Chambre d'agriculture de Région Île-de-France émet des remarques qui portent sur les points suivants :</p> <p><b>I. Le diagnostic agricole et le schéma des circulations des engins agricoles</b></p> <p><b>II. Le plan de zonage</b></p> <p><b>III. L'OAP n°2</b></p> <p><b>IV. Le règlement de la zone A</b></p> <p style="text-align: center;">--oOo--</p> <p><b>I. Le diagnostic agricole et le schéma des circulations des engins agricoles</b></p> <p>Notre Compagnie est satisfaite du diagnostic agricole réalisé dans le rapport de présentation.</p> <p>De plus, nous constatons avec satisfaction la présence d'un schéma des circulations des engins agricoles lequel est en effet nécessaire pour une meilleure prise en compte des enjeux liés à la circulation des engins agricoles lors des projets d'aménagement sur le territoire communal, et ainsi arriver à concilier les besoins des différents usagers du domaine routier et des habitants.</p> <p><b>II. Le plan de zonage</b></p> <p>Nous avons repéré quelques parcelles déclarées agricoles au RPG 2022 classées en zone N (naturelle) dans le plan de zonage (en rouge dans le plan ci-après). Il importe que le règlement graphique reflète l'affectation réelle des sols. Aussi, nous demandons expressément le reclassement en zone A de toutes les parcelles valorisées par une activité agricole.</p> | OK   |



Nous demandons également le retrait du classement en EBC de la parcelle entourée en rouge au nord-est du territoire puisque cette parcelle est agricole.

### III. L'OAP n°2

L'OAP n°2 dite « Route d'Isles-les-Meldeuses » concerne la zone à urbaniser (AU) d'une superficie de 2,7 ha située sur une parcelle agricole. A la lecture du schéma de principe de cette OAP, nous constatons qu'il est prévu un espace de transition paysagère de 3,5 m de largeur entre le futur espace urbanisé et la plaine agricole. Nous demandons que la largeur soit revue à 5 m afin de tenir lieu de Zone de Non Traitement (ZNT).

OK

OK

**V. Le règlement de la zone A**

Nous lisons, dans le règlement de la zone A, que sont autorisées :

- les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole,
- les maisons d'habitation sous conditions,
- les constructions liées à la vente de produits issus de l'exploitation.

Nous lisons également que « toute nouvelle construction doit s'implanter à proximité immédiate d'une construction déjà existante » et que celles-ci doivent également « respecter une distance de 20m par rapport aux zones urbaines ou à urbaniser (UA, UB, UY et AU) ». Ces deux contraintes rendent donc quasiment toute la zone A inconstructible.

Nous attirons votre attention sur le fait que l'agriculture, en tant qu'activité économique, doit impérativement pouvoir disposer de possibilités suffisantes pour son développement ou sa diversification. Une telle réglementation ne fera qu'obérer toutes possibilités en ce sens.

Aussi, nous vous demandons le retrait de ces deux dispositions.

En conclusion, pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, la Chambre d'agriculture émet **un avis défavorable** quant à ce projet de PLU.

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

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

**Le règlement va être revu**

**OK**

| Services  | Avis | Recommandations  | Modifications envisagées du conseil municipal suite à l'enquête publique |
|---|------|--|--|
| <p><b>Chambre des métiers et de l'artisanat</b></p> |      | <p><b>Objet :</b> Avis de la CMA IDF 77 sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Armentières-en-Brie</p> <p>Monsieur le Maire,</p> <p>Par courrier en date du 23 janvier 2024, vous avez sollicité l'avis de la CMA IDF sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Armentières-en-Brie conformément à l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Après lecture du dossier par notre Service de Développement Economique et Territorial, nous n'avons pas d'observations particulières à formuler sur ce projet de révision. Ces modifications qui nous ont été soumises seront sans incidence pour l'exercice des activités artisanales.</p> <p>À l'occasion du présent courrier, nous souhaitons rappeler quatre grands enjeux du secteur artisanal dans le cadre de la révision du PLU d'une commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le maintien et la sauvegarde de la diversité des commerces de proximité</li> <li>• La création d'un cadre réglementaire favorisant la production d'un immobilier dédié à l'artisanat</li> <li>• La réhabilitation des zones d'activités</li> <li>• La prise en compte de l'artisanat dans la création de quartiers mixtes</li> </ul> <p>Le Service de Développement Economique et Territorial reste à votre disposition pour toute question liée à la promotion et au développement de l'Artisanat.</p> <p>Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.</p> | <p><b>OK</b></p>   |

| Services             | Avis      | Recommandations  | Modifications envisagées du conseil municipal suite à l'enquête publique |
|----------------------|-----------|--|--|
| Aven du Grand Voyeux | Favorable | <p><b>Objet : Avis sur PLU arrêté de la commune d'Armentières-en-Brie</b></p> <p>Monsieur,</p> <p>Suite à votre courrier nous informant du PLU arrêté d'Armentières-en-Brie, voici ci-dessous notre avis au titre d'association agréée protection de l'environnement (mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement).</p> <p><u>Rapport de présentation :</u></p> <p>Nous apprécions que le rapport de présentation fasse apparaître la définition d'une zone humide selon le Code de l'environnement. Il gagnerait cependant à être amendé en <b>rappelant les diverses fonctions que jouent les zones humides</b> : zones de refuge pour la faune, zone de reproduction pour certaines espèces, effet tampon non négligeable lors des épisodes d'inondation, épuration de l'eau, etc.</p> <p>Comme notifié dans le rapport, il est important d'identifier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme (cf. dispositions 1.1.2. du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027) et de préserver la fonctionnalité des milieux humides et limiter l'impact des travaux et aménagements, notamment sur les réseaux de mares et mouillères.</p> <p>Le rapport de présentation cite bien la ZNIEFF de type 2 « <a href="#">Forêt domaniale de Montceaux</a> » ainsi que les trois ZNIEFF de type 1 « <a href="#">Carrière d'Isles-les-Meldeuses et Armentières</a> », « <a href="#">Pelouse sur la partie est d'Armentières-en-brie</a> » et « <a href="#">Bois de Basuel</a> ». En revanche <b>le rapport de présentation a omis de mentionner une ZNIEFF de type 1</b> présente à l'extrémité ouest de la commune : « <a href="#">Forêt de Monceaux aux ponts d'Agieu</a> » N°110020203. Située également sur les communes de Germigny-l'évêque et Trilport. Cette ZNIEFF établit la présence du Muscardin et Thécla du bouleau ainsi que cinq plantes d'espèces déterminantes ZNIEFF. Nous notons également la présence de Tourterelle des bois et de Pic épeichette observés en période de reproduction, deux espèces classées en danger d'extinction et vulnérable dans la liste rouge régionale des oiseaux nicheurs. Le CPIE est par ailleurs en train de mettre à jour les données de ces différentes ZNIEFF.</p> |  |

Nous vous félicitons pour la place qui est accordée dans le rapport de présentation et l'évaluation environnemental à l'analyse faune / flore / habitats, à l'effort de présentation des espèces à enjeux, de description et de localisation des types d'habitats.

L'analyse de la richesse faunistique et floristique communale gagnerait à être complétées par les données disponibles dans les bases de données régionales (GeoNat'idF – administrée par

---

l'ARB) ou Faune Ile-de-France (administrée par la LPO Ile-de-France). Par exemple, la base GeoNat'idF recense actuellement **8 562 données** pour la commune d'Armentières-en-Brie.

Sur la base du SRCE d'Île-de-France, les trames vertes et bleues à l'œuvre sur la commune ont bien été explicitées.

En complément de l'analyse de la trame verte et bleue, **la commune pourrait également prendre en compte la trame noire sur son territoire**. La commune étant positionnée à proximité de la carrière de Rezel connue pour son fort enjeux chiroptère (à Isles-les-Meldeuse), un état des lieux de cette trame, de l'éclairage public en place et des conditions d'éclairage serait pertinent. Au même titre que la présentation d'un plan d'actions sur la réduction de la pollution lumineuse. Nous rappelons l'existence de l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses. La prise en compte de cet enjeu par la mise en place d'une extinction nocturne, particulièrement à proximité des zones naturelles, est indispensable à la bonne fonctionnalité des continuités écologiques identifiées et mises en évidence par la commune. La prise en compte de cette trame doit également être traduite au sein des futurs projets d'aménagement (extinction en cœur de nuit, mise en place de détecteurs de mouvement, réduction de l'intensité lumineuse, etc.).

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

Les plans de zonage :

Nous apprécions la prise en compte d'un zonage spécifique pour les zones humides des surfaces agricoles (Azh), il mériterait tout de même de **faire figurer en Azh toutes les surfaces agricoles situées en zone humide potentielle** par la DRIEAT.

Nous apprécions la prise en compte et le détail des surfaces naturelles classées en zone N. Néanmoins, la mise en place d'un **zonage spécifique pour les zones humides avérées et les mares (Nzh)** permettrait une meilleure prise en compte des enjeux liés aux zones humides de la commune (disposition 1.1.2 du SDAGE : cartographier et protéger les zones humides).

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

Les OAP :

Dans le but de la préservation de la trame verte et bleu de l'OAP 1, nous soulignons la prise en compte d'espèces indigènes pour la plantation de végétation, nous recommandons également de favoriser les essences locales. L'Agence régionale de la biodiversité a édité un guide « [Plantons local en Île-de-France](#) », qui regroupe les espèces locales en fonction de la typologie des sols.

Concernant l'OPA 2, nous rappelons que **les enveloppes d'alerte de la DRIEAT ne suffisent pas en elles-mêmes à définir la présence effective d'une zone humide et sa délimitation.**

Tout projet d'aménagement sur des terrains naturels doit faire l'objet d'un diagnostic spécifique pour s'assurer de l'absence d'impact direct et/ou indirect sur les zones humides.

De plus, nous rappelons qu'une parcelle en dehors de cette enveloppe d'alerte peut tout à fait être caractéristique de zone humide et accueillir des espèces protégées.

Concernant les emplacements réservés pour les aires de stationnement pour les OAP 2, 3 et 4, nous recommandons d'utiliser des **revêtements perméables** afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, de limiter le ruissellement en surface et permettre le rechargement des nappes phréatiques.

Conclusion :

Sous réserve de la prise en compte des éléments mentionnés ci-dessus, nous émettons un avis favorable à cette révision de PLU et restons à votre entière disposition pour vous accompagner dans la mise en place d'une stratégie communale de préservation des zones humides et de la biodiversité de votre territoire.

| Services | Avis | Recommandations   | Modifications envisagées du conseil municipal suite à l'enquête publique |
|----------|------|---|--|
| CCPO     |      | <p style="text-align: center;"><b>LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,</b></p> <p><b>VU le Code de l'urbanisme et notamment son article L131-4 qui précise que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT),</b></p> <p><b>VU les articles L1331-1 et suivants du Code de la santé publique,</b></p> <p><b>VU le SCoT Marne-Ourcq approuvé le 6 avril 2017, maintenu suite au bilan du SCoT par une délibération de la Communauté de communes du 3 février 2023 (rendue exécutoire à compter du 29 juin 2023),</b></p> <p><b>VU les règlements de service d'alimentation en eau potable et d'assainissement collectif et non-collectif de la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq,</b></p> <p><b>VU la délibération du 10 janvier 2024 du Conseil municipal d'Armentières-en-Brie, reçue le 14 février 2024, qui a décidé d'arrêter son nouveau projet de PLU, suite à celui qui avait été arrêté en 2019. Cette délibération a été notifiée aux personnes publiques associées et, conformément au Code de l'urbanisme, ces dernières disposent d'un délai de 3 mois pour faire connaître leur avis sur le projet. À défaut de réponse, l'avis sera réputé favorable,</b></p> <p><b>VU ce projet de PLU qui comporte notamment :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un rapport de présentation,</li> <li>- un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable),</li> <li>- quatre OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) dont 3 sur des secteurs précis : route d'Isles-les-Meldeuses (sur 2,7 hectares), rue de la Marne et rue du Chef de ville,</li> <li>- un règlement et des annexes,</li> </ul> <p><b>VU l'avis de la Commission AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE - POLITIQUES CONTRACTUELLES ET DURABLES – NUMÉRIQUE - MUTUALISATION en date du 17 juin 2024,</b></p> <p><b>CONSIDÉRANT les particularités de la commune d'Armentières-en-Brie, qui accueille notamment, le domaine privé du Vignois (environ 500 habitants), classé en UB au projet de PLU,</b></p> <p><b>CONSIDÉRANT que la Communauté de communes est une personne publique associée à l'élaboration du PLU d'Armentières-en-Brie, notamment au titre de la mise en œuvre du SCOT Marne-Ourcq,</b></p> <p><b>OUI l'exposé du Rapporteur,</b></p> <p><b>Après en avoir délibéré,</b></p> <p><b>Décide</b></p> <p style="text-align: center;"><b>I. DE DONNER un avis favorable au projet de PLU, arrêté le 10 janvier 2024 par le Conseil municipal de la commune d'Armentières-en-Brie ;</b></p> |  |

## II. DE D'ÉMETTRE les réserves suivantes :

Réserve n°1 : le règlement de la zone A devrait limiter les constructions à une seule habitation par siège d'exploitation agricole (prescription n°56 du SCOT) ;

Réserve n°2 : le règlement de la zone N ne devrait pas autoriser de nouvelles constructions d'habitations, ni de construction à destination d'activité agricole ;

Réserve n°3 : au-delà de la thématique du logement vacant présentée succinctement dans le rapport de présentation, le PLU devrait aborder la thématique de la résorption de l'habitat insalubre (Prescription n°34 du SCoT) ;

Réserve n°4 : le règlement de la zone A devrait reprendre la prescription n°64 du SCoT qui conditionne le développement du grand éolien à la réalisation préalable d'un plan d'ensemble à l'échelle du territoire (Marne-Ourcq), afin de privilégier le regroupement des dispositifs et d'éviter le mitage du territoire par la dispersion des implantations. De plus, la loi 3 DS votée en 2022 a modifié les dispositions relatives aux implantations d'éoliennes, le rapport de présentation du projet de PLU serait à compléter et le règlement de la zone A pourrait être ajusté ;

Réserve n°5 : l'OAP n°2 (route d'Isles-les-Meldeuses) est 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

OK

OK

OK

OK

OK

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>des pompes. Ce redimensionnement des pompes liées à l'OAP sera à la charge de l'aménageur selon les prescriptions techniques de la Communauté de Communes et de son exploitant ;</p> <p>Réserve n°6 : pour l'OAP n°2, c'est à l'aménageur de réaliser les investissements nécessaires pour se raccorder au réseau public d'eau potable (ou les renforcements/création des éventuels organes nécessaires au bon fonctionnement du réseau d'eau potable). La collectivité ne réalisera pas les extensions nécessaires à la desserte du projet. L'article AU4.1 « alimentation en eau » du projet de règlement serait donc également à ajuster ;</p> <p>Réserve n°7 : pour l'OAP n°2, c'est à l'aménageur de réaliser les investissements nécessaires pour se raccorder à l'assainissement collectif eaux usées. La collectivité ne réalisera pas les extensions nécessaires à la desserte du projet. L'article AU4.2.1 « eaux usées » du projet de règlement serait donc également à ajuster ;</p> <p><b>D'EMETTRE</b> les recommandations suivantes :</p> <p>Recommandation n°1 : COVALTRI 77 assure la collecte des déchets ménagers et assimilés sur le territoire de la commune, ses recommandations seraient à prendre en compte ;</p> <p>Recommandation n°2 : les principes proposés par la CCPO pour la notice d'eaux pluviales seraient les suivants :</p> <p><i>« Pour tout projet, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle via des techniques alternatives. Cette gestion permet de gérer la source des impacts plutôt que leurs conséquences via les principes suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Gérer à la source les eaux pluviales, avant qu'elles se concentrent et ruissellent ;</i></li> <li>• <i>Favoriser l'infiltration sur place dès que le contexte le permet.</i></li> </ul> <p><i>La gestion à la parcelle est obligatoire sur l'ensemble du territoire pour toute extension, nouvelle construction ou reconstruction. Cette disposition implique la gestion de l'intégralité des eaux pluviales sans aucun rejet en dehors de la parcelle.</i></p> <p><i>Si la gestion intégrale des eaux pluviales à la parcelle est impossible (justifiée par un bureau d'études compétent) le pétitionnaire devra au minimum assurer la gestion à la parcelle de la pluie mensuelle. Au-delà, un stockage équipé de rejets régulés à l'extérieur de la parcelle est nécessaire pour la pluie projet de récurrence décennale. Les critères de régulation seront fournis par l'autorité compétente en fonction des caractéristiques du projet en privilégiant les milieux superficiels avant les réseaux d'assainissement pluvial publics. Tout rejet d'eaux pluviales vers les réseaux d'assainissement d'eaux usées stricts est formellement interdit.</i></p> <p><i>Concernant « les autres zones » définies dans le zonage d'eaux pluviales, c'est-à-dire les zones périphériques et agricoles, les extensions, constructions, ou reconstruction doivent respecter la neutralité hydraulique pour toute pluie de période de retour inférieure à 30 ans, sans que cette recherche s'opère au détriment de l'abatement des pluies courantes. » ;</i></p> | <p>OK</p> <p>OK</p> <p>OK</p> <p>OK</p> |
|--|--|---|---|

|  |  |  |                               |
|--|--|--|-------------------------------|
|  |  | <p>Recommandation n°3 : compte tenu de l'existence de l'OAP n°2 dans ce projet de PLU arrêté le 10 janvier 2024, et dans une optique de cohérence, la CCPO a anticipé le classement de ces parcelles en zone « urbaine » dans sa proposition de zonage des eaux pluviales déposée en mairie le 17 mai 2024. La CCPO a ainsi proposé un classement en zone de « forte contraintes » limitant significativement le débit de fuite lié aux eaux pluviales à l'extérieur de l'unité foncière de l'OAP. Toutefois, compte tenu de l'importance du projet, ce dernier sera probablement soumis à un « dossier de loi sur l'eau » instruit par les services de l'Etat et les prescriptions l'emporteront sur les propositions de la CCPO ;</p> <p>Recommandation n°4 : l'instruction du présent PLU étant concomitante avec la proposition de zonage des eaux pluviales faite par la CCPO, il est suggéré que la commune puisse intégrer dans son PLU les dispositions du zonage des eaux pluviales et de sa notice (déposée en mairie le 17 mai 2024) ;</p> <p>Recommandation n°5 : le règlement des zones A et N devrait limiter l'implantation de centrale photovoltaïque au sol. Compte tenu du décret 2023-1408 du 29 décembre 2023, le règlement de la zone A devrait réserver les possibilités d'implantation aux installations respectant l'arrêté ministériel du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers (« installations agrivoltaïques »). Compte tenu du décret 2024-318 du 8 avril 2024, les règlements des zones A et N devraient autoriser les installations photovoltaïques au sol sur les parcelles identifiées par le document cadre régional ;</p> | <p>OK</p> <p>OK</p> <p>OK</p> |
|--|--|--|-------------------------------|

**III. D'EMETTRE** les observations suivantes :

Observation n°1 : le projet de SDRIF-E arrêté en séance du Conseil Régional le 12 juillet 2023 prévoit de permettre une capacité d'extension non cartographiée 2021-2040 de l'ordre de 2 % de la surface urbanisée pour la commune d'Armentières-en-Brie, soit environ 1,1 hectare. Sous réserve d'évolution du projet de SDRIF-E avant son approbation prévue en 2024, le SCoT Marne-Ourcq et le PLU d'Armentières-en-Brie devront intégrer à terme cet objectif ;

**Le PLU se base sur le SDRIF 2013**

Observation n°2 : le projet de SDRIF-E, arrêté en séance du Conseil Régional le 12 juillet 2023, prévoit de demander une densité au moins égale à 20 logements par hectare dans les nouveaux espaces d'habitat. Sous réserve d'évolution du projet de SDRIF-E avant son approbation prévue en 2024, le SCoT Marne-Ourcq et le PLU d'Armentières-en-Brie devront intégrer à terme cet objectif ;

**Le PLU se base sur le SDRIF 2013**

Observation n°3 : le PDUIF est en cours de révision, il pourrait être utile d'adapter le projet de PLU aux dispositions prévues au projet de nouveau Plan des mobilités en Ile-de-France ;

**OK**

Observation n°4 : le règlement des zones UA 15-3, UB 15-3, AU 15-3, A 15-3 et N 15-3 pourrait être plus précis concernant la recommandation l'utilisation de matériaux durables. La prescription P 64 du SCOT cite l'utilisation « d'éco-matériaux » ;

**OK**

Observation n°5 : la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq n'envisage aucune extension de réseau d'eau potable, ni aucune extension de réseau d'assainissement sur la commune. Chaque article UA/UB.4 pourrait le mentionner.

**OK**

Observation n°6 : chaque article UA/UB.4 « eaux pluviales » devra être mis en cohérence avec la notice d'eaux pluviales issue des plans de zonage d'eaux pluviales et avec la pluie de retour d'occurrence choisie par la commune en fonction du niveau de protection désiré ;

**OK**

Observation n°7 : la possibilité d'un assainissement individuel en zone AU n'apparaît pas nécessaire du point de vue de l'urbanisme ;

**OK**

Observation n°8 : certaines mentions de l'évaluation environnementale du projet de PLU serait à actualiser ;

**OK**

Observation n°9 : avant tout dépôt d'une demande d'urbanisme liée à l'aménagement des OAP, le pétitionnaire devra prendre contact avec le service eau potable-assainissement de la Communauté de communes, afin de s'assurer de la compatibilité du projet d'aménagement avec les capacités et le fonctionnement du réseau. Lors de cet échange, le service eau potable-assainissement donnera les spécifications techniques attendues tout particulièrement en cas de rétrocession des espaces communs et des réseaux ;

**OK**

Observation n°10 : au sein des OAP, s'il y a une volonté de rétrocession des espaces communs, et notamment de la voirie, entraînant avec elle les réseaux d'assainissement des eaux usées et d'eau potable, l'aménageur devra respecter l'ensemble des spécifications techniques et juridiques imposées par le service eau potable-assainissement de la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq. Ces spécifications seront détaillées lors des rencontres entre l'aménageur et ce service ;

**OK**

**IV. DE CHARGER** Monsieur le Président de la transmission de la présente délibération accompagnée d'observations techniques lors de l'enquête publique relative à ce projet de PLU, compte tenu du délai de réponse inadapté à une transmission dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées.