

# SOIGNOLLES-EN-BRIE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Rapport de Présentation

**URBANISME** **FARHI ALEXANDRINE**  
Impasse de la Forge 77550 REAU  
Tel : 01.60.60.87.98  
Courriel : farhi.urbanisme@free.fr



# SOMMAIRE

**Rapport de présentation de l'élaboration du P.L.U. approuvé en 2012**

**Rapport de présentation de la Modification simplifiée n°1**

**Rapport de présentation de la modification simplifiée n°2**



# SOIGNOLLES-EN-BRIE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de Présentation

Approbation

URBANISME **FARHI ALEXANDRINE**  
Impasse de la Forge 77550 REAU  
Tel : 01.60.60.87.98  
Courriel : farhi.urbanisme@free.fr

Établi le 27 Janvier 2012

## SOMMAIRE

<b>1.DIAGNOSTIC.....</b>	<b>5</b>		
1.1.PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	5		
1.2.ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE.....	6		
1.2.1.l'évolution démographique.....	7		
1.2.1.1.Un ralentissement salubre de la croissance démographique...7			
1.2.1.2.Une composition familiale marquée.....	7		
1.2.1.3.Une stabilité résidentielle.....	8		
1.2.2.Les besoins en logements.....	8		
1.2.2.1.Des logements au caractère résidentiel.....	8		
1.2.2.2.Un fort potentiel de renouvellement urbain .....	9		
1.2.2.3.L'accueil des gens du voyage.....	10		
1.3.LA SITUATION ÉCONOMIQUE.....	10		
1.3.1.La population active.....	10		
1.3.2.L'économie communale.....	11		
1.3.2.1.L'activité agricole.....	11		
1.3.2.2.Les commerces et les services.....	11		
1.3.2.3.Les pôles d'activités.....	11		
1.4.LES ÉQUIPEMENTS.....	12		
1.4.1.Les équipements scolaires et socio-éducatifs.....	12		
1.4.1.1.Les écoles/Collèges/Lycées.....	12		
1.4.1.2.Cantine et garderie.....	12		
1.4.1.3.Centre de loisirs.....	12		
1.4.1.4.Point accueil jeunesse.....	13		
1.4.1.5.Les équipements culturels et sportifs.....	13		
1.4.2.Les équipements administratifs et de services.....	13		
1.4.2.1.Les équipements de services publics.....	13		
1.4.2.2.Les lieux de culte.....	13		
1.4.2.3.Les équipements de Santé.....	13		
1.4.3.La gestion de l'eau.....	13		
1.4.3.1.La ressource en eau potable.....	13		
1.4.3.2.L'assainissement.....	14		
1.4.4.La gestion des déchets.....	15		
1.4.5.La desserte en communication électronique.....	15		
1.5.LES DÉPLACEMENTS.....	15		
1.5.1.Le réseau routier.....	15		
1.5.1.1.Le réseau routier d'interface.....	15		
1.5.1.2.Le réseau routier interne.....	15		
1.5.2.Les transports en commun.....	16		
1.5.3.Les voies à grande circulation et le L.111-1-4.....	16		
1.5.4.Les déplacements dits « doux ».....	18		
1.6.LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	21		
<b>2.ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>23</b>		
2.1.PRÉSENTATION DES DONNÉES GÉOMORPHOLOGIQUES.....	23		
2.1.1.Le climat.....	23		
2.1.2.relief.....	23		
2.1.3.Géologie.....	23		
2.1.4.Hydrogéologie.....	24		
2.1.5.Hydrologie.....	24		
2.2.LES RISQUES NATURELS.....	26		
2.2.1.Les risques d'inondation.....	26		
2.2.2.Les risques de coulée de boue.....	26		
2.2.3.Les risques de mouvement de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.....	26		
2.3.LE PAYSAGE COMMUNAL ET SON CADRE NATUREL.....	27		
2.3.1.L'organisation paysagère.....	27		
2.3.2.La plaine agricole.....	27		
2.3.3.La vallée de l'Yerres.....	29		
2.3.4.Les boisements.....	30		
2.3.5.Le village de Soignolles et le hameau de Barneau.....	30		
2.4.LE PAYSAGE URBAIN.....	32		
2.4.1.Une dominante végétale.....	32		
2.4.2.Le développement urbain.....	32		
2.4.2.1.L'organisation originelle.....	32		
2.4.2.2.L'expansion des noyaux urbains.....	32		
2.4.3.Les caractéristiques architecturales et urbaines.....	33		
2.4.3.1.L'habitat ancestral.....	33		
2.4.3.2.Le château de Barneau.....	33		



2.4.3.3.L'habitat récent.....	34	4.1.3.Les emplacements réservés .....	56
2.5.LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES.....	35	4.2.LES DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES.....	57
2.5.1.Les bruits et nuisances des infrastructures.....	35	4.2.1.Les délimitations de zones.....	57
2.5.2.les installations classées.....	35	4.2.2.Les dispositions réglementaires communes aux zones U.....	58
2.5.2.1.Le centre de stockage des déchets.....	35	4.2.3.Les dispositions de la zone UA.....	60
2.5.2.2.Le centre de tri et de valorisation .....	36	4.2.4.Les dispositions de la zone UB.....	61
2.5.3.Le transport de matières dangereuses.....	36	4.2.5.Les dispositions de la zone UN.....	62
2.5.3.1.Les canalisations de transport de gaz naturel.....	36	4.2.6.Les dispositions de la zone UX.....	62
2.5.3.2.Les canalisations de transport d'hydrocarbures.....	36	4.2.7.Les dispositions de la zone UNX.....	63
2.5.3.3.Le site de pollution avéré.....	37	4.3.LES DISPOSITIONS DE ZONE AU .....	63
2.5.3.4.Les sites sensibles.....	37	4.3.1.Localisation et délimitation.....	63
2.6.LA QUALITÉ DE L'AIR.....	37	4.3.2.Les dispositions réglementaires.....	63
2.6.1.Présentation des données générales.....	37	4.3.2.1.La zone AUX.....	63
2.6.2.État de la situation.....	39	4.3.2.2.La zone 2AUX.....	64
2.7.LA QUALITÉ DES SOLS ET DE L'EAU.....	40	4.4.LES DISPOSITIONS DE LA ZONE A.....	64
2.7.1.La qualité des eaux de l'Yerres.....	40	4.4.1.Les dispositions des zones A.....	64
2.7.2.Les schémas directeurs .....	40	4.5.LES DISPOSITIONS DES ZONES N.....	64
2.7.2.1.Le SDAGE Seine Normandie: un outil de gestion et de protection.....	40	4.5.1.Les dispositions de la zone N.....	65
2.7.2.2.Le SAGE de l'Yerres.....	41	4.5.2.Les dispositions des zones NA.....	65
2.7.3.Les facteurs de pollution du sol et de l'eau.....	41	4.5.3.Les dispositions de la zone NXA et NXB.....	65
2.8.LA QUALITÉ ÉCOLOGIQUE.....	42	4.5.3.1.En zone NXA.....	66
2.8.1.Le milieu agricole.....	42	4.5.3.2.Les dispositions de la zone NXB.....	66
2.8.2.Les boisements.....	42	4.6.RÉCAPITULATIF DES JUSTIFICATIONS.....	67
2.8.3.Les cours d'eau et les plans d'eau.....	42		
2.8.4.Les protections et inventaires écologiques.....	43		
<b>3.EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D. ....</b>	<b>44</b>	<b>5.LES INCIDENCES - MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>71</b>
3.1.LA PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ DE VIE.....	53	5.1.LES INCIDENCES GÉO-ET HYDRO MORPHOLOGIQUES.....	71
3.2.LES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES.....	53	5.1.1.Les incidences geo-morphologiques.....	71
3.3.L'ORGANISATION URBAINE.....	53	5.1.2.La préservation de la ressource en eau.....	71
3.4.LES OBJECTIFS ÉCONOMIQUES.....	54	5.2.INCIDENT SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE.....	72
		5.3.LES INCIDENCES SUR LA DIVERSITÉ DES MILIEUX.....	72
		5.4.LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE.....	72
		5.5.LES INCIDENCES SUR LA SÉCURITÉ ET LES NUISANCES ET SUR LA POLLUTION.....	73
<b>4.LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>55</b>	5.5.1.La prise en compte des nuisances.....	73
4.1.LES DÉLIMITATIONS SECTORIELLES.....	55	5.5.1.1.L'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme...	73
4.1.1.Les espaces boisés classés .....	56	5.5.1.2.Les infrastructures sonores nuisantes.....	73
4.1.2.Le secteur de zone inondable .....	56		

5.5.1.3.Les nuisances liées aux installations classées pour la protection de l'environnement.....	73	5.5.3.La prise en compte en matière de risques.....	74
5.5.2.La sécurité des déplacements et la pollution.....	74	5.5.3.1.les risques d'inondation.....	74
		5.5.3.2.Les risques de transport de matière dangereuses.....	74

## 1. DIAGNOSTIC

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

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

### 1.1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Soignolles-en-Brie se situe au Sud Est de la région Île-de-France, dans l'Ouest du département de Seine-et-Marne.

Commune rurale briarde, blottie au sein de la vallée de l'Yerres entre les plateaux agricoles, elle dispose d'un cadre verdoyant qui offre aux habitants une qualité de vie privilégiée.

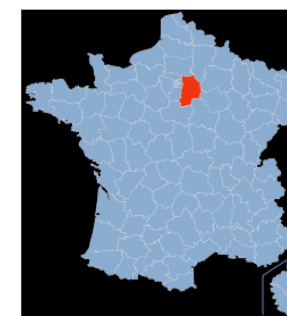
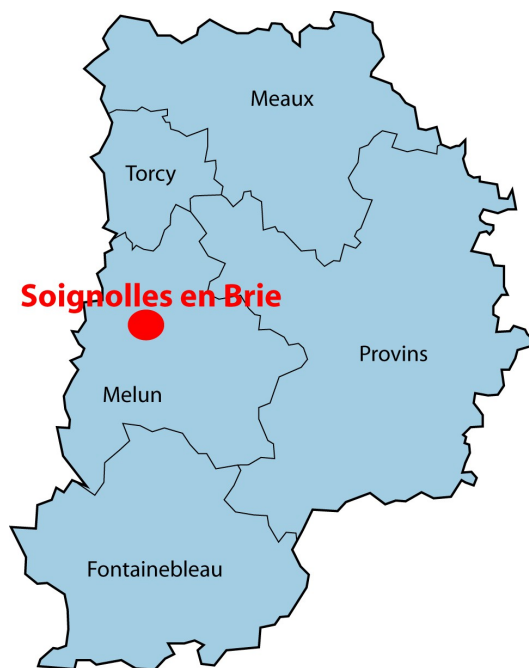
La fondation de la commune est intimement liée à ses caractéristiques physiques et géographiques.

En effet, au VIII<sup>ème</sup> siècle, il existait de nombreux moines des monastères occupant des relais sur les trajets importants tels que l'était la liaison Melun-Lagny et le passage obligé du gué de l'Yerres. C'est ainsi que s'est implanté le prieuré du Mont Saint Sébastien assurant la sécurité de la voie.

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, 2 pôles se sont constitués : sur les plateaux, aux abords du château de Barneau et dans le fond de la vallée, auprès du gué. Le reste du territoire se partageait entre agriculture, prairies, vignes et forêts.

L'organisation actuelle de l'urbanisation s'explique par la résidentialisation de la commune en dehors des centres historiques via l'apparition d'habitat diffus sur les coteaux et en bordure des bois.

Éloigné des centres d'emplois et des infrastructures de transport de masse, le pôle d'attractivité identifié est la commune de Brie-Comte-Robert, chef lieu de canton. Bien qu'elle polarise les déplacements extérieurs des habitants pour les services et les commerces, Coubert, la commune limitrophe Nord est également fréquentée pour les mêmes raisons mais dans une moindre mesure.



Arrondissements

En absence de S.Co.T., le Plan Local d'Urbanisme de Soignolles-en-Brie doit être compatible avec le schéma directeur d'Île-De-France (S.D.R.I.F.) actuellement opposable, soit le document datant de 1994, pour ses orientations qui restent compatibles avec les différentes lois promulguées depuis.

## 1.2. ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

---

La société évoluant rapidement et pour mieux comprendre ses mouvements, la méthode de recensement INSEE a notablement évoluée. Après une période transitoire entre 1999 et 2006, désormais, des données sont produites chaque année, à partir du mode de calcul suivant :

### La population légale

Le terme générique de "populations légales" regroupe pour chaque commune :

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

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

Depuis la fin 2008, les populations légales de toutes les collectivités territoriales et de toutes les circonscriptions administratives sont établies annuellement et ont pour date de référence la date médiane des 5 dernières années. Les populations qui prennent effet au 1er janvier 2011, sont celles de fin 2010 ; elles font référence à l'année du milieu du cycle 2006-2010, soit à l'année 2008.

**Sont donc entrées en vigueur le 1er janvier 2011, les populations légales millésimées 2008.** À la date d'établissement du présent rapport les données 2011 ne sont pas encore connues.

Le recensement de la population légale est, pour les communes de moins de 10 000 habitants, exhaustif à raison d'une commune sur 5, chaque année.

Les données sont établies par extrapolation.

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

### La population statistique

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

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

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

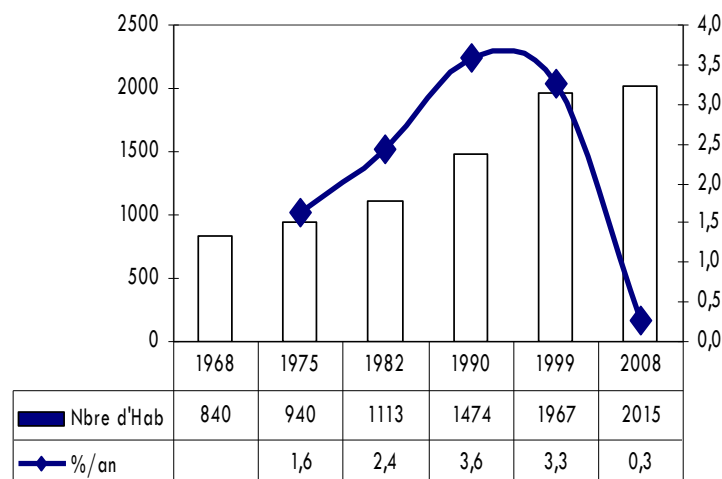
Les résultats statistiques du recensement "n" sont diffusés au cours du second semestre "n+3".

Les résultats statistiques **2007** sont obtenus à partir du cumul des informations collectées lors des cinq enquêtes de recensement de 2005 à 2009.

## 1.2.1. L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

### 1.2.1.1. Un ralentissement salutaire de la croissance démographique

Evolution démographique



L'évolution démographique de Soignolles-en-Brie se caractérise par une forte phase d'accroissement entre le début des années 70 et la fin des années 90 et par un retour à une croissance beaucoup plus modérée depuis une dizaine d'années.

La période la plus révélatrice se situe durant les années 90 où la commune a enregistré une croissance moyenne de plus de 3% par an. Cette caractéristique s'appuie essentiellement sur l'arrivée de nouveaux habitants et la construction de lotissement tel que celui de la Hardillière.

En revanche, son taux de variation a chuté entre 1999 et 2008 pour atteindre une croissance très faible de 0,3% par an permettant d'effectuer une pause et de « digérer » les périodes antérieures.

La population légale 2008 se décompose en :

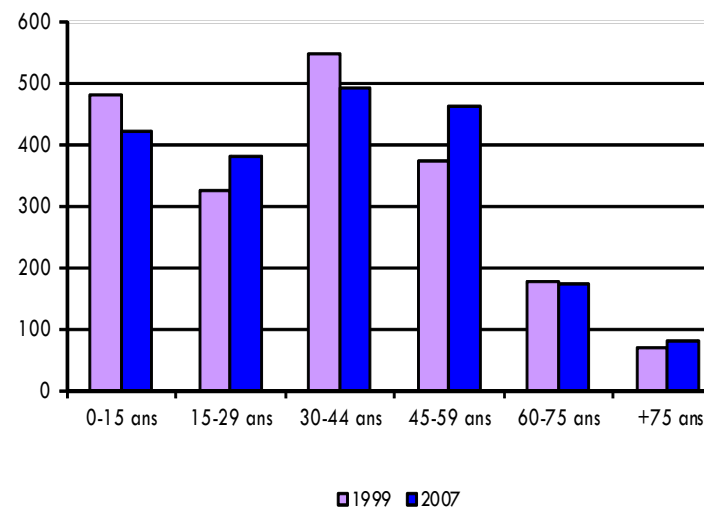
- population municipale : 2 015,
- population comptée à part : 23 (chiffre faible du fait de l'absence de structure d'accueil sur le territoire),
- population totale : 2 038.

Ce ralentissement du développement démographique s'explique par une donnée atypique dans la région, le solde naturel (+0,7%) est nettement supérieur au solde migratoire; cela est d'autant plus significatif que la commune constate un taux de natalité de 12%.

### 1.2.1.2. Une composition familiale marquée

80% des habitants de la commune vivent en couple et parmi eux 60% ont au moins un enfant.

Evolution de la pyramide des ages



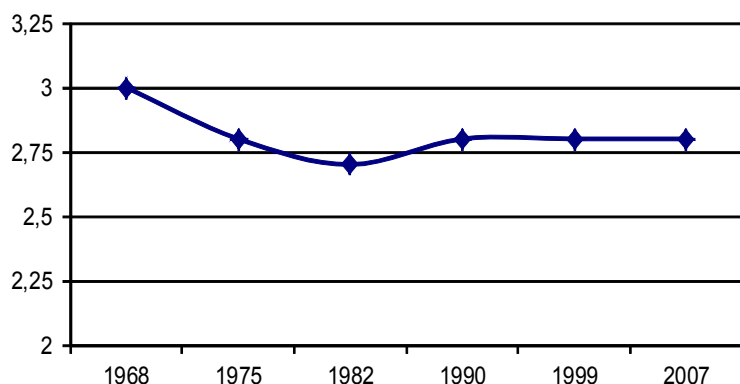
Cette donnée est corrélée par la pyramide des âges et par un nombre de 2,8 personnes par foyer, stable depuis 1975.

En effet, les 30/45 ans et les 0/15 ans (leurs enfants) sont en régression, alors que les 45/60 ans sont en augmentation, mais aussi les plus jeunes (15/30 ans).

On remarque que par contre les personnes de plus de 60 ans sont très largement sous-représentées, signe que fort probablement, elles quittent la commune peu après l'âge de la retraite.

Le phénomène de desserrement des ménages qui s'opère à l'échelle nationale ne s'est pas amorcé sur la commune de Soignolles-en-Brie.

taux de cohabitation



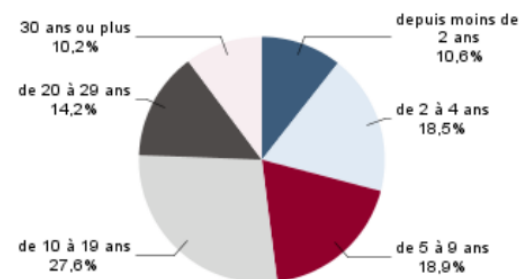
En effet, le taux de cohabitation reste stable globalement depuis 1975 avec une moyenne enregistrée de 2,8 personnes par foyer.

Un chiffre qui révèle une structure de type familial très ancrée sur la commune.

### 1.2.1.3. Une stabilité résidentielle

La population de Soignolles-en-Brie est fidèle à son logement., voire à sa commune.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2006



Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

Plus de la moitié des habitants sont installés dans leur logement depuis au moins 10 ans et 4% ont changé de logement en restant à Soignolles-en-Brie.

### 1.2.2. LES BESOINS EN LOGEMENTS

#### 1.2.2.1. Des logements au caractère résidentiel

En 2007, la commune compte 830 logements toutes catégories confondues.

Une grande majorité des logements construits sont des maisons individuelles (85 %) engendrant le caractère résidentiel de la commune. Toutefois, on assiste à une évolution avec une augmentation sensible du nombre d'appartements (50 appartements supplémentaires entre 1999 et 2000).

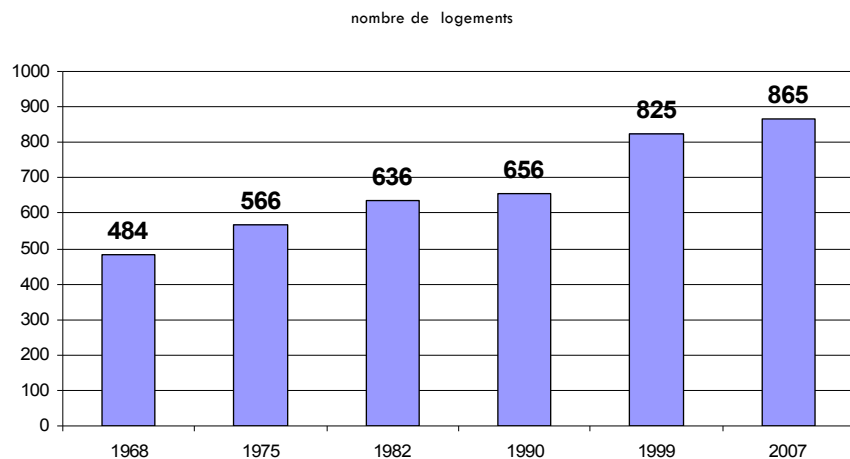
De plus, ces logements sont toujours de plus en plus grands. En effet, les 5 pièces ou plus représentent 53,2% du parc et ne cessent de croître.

Enfin, la part entre locataire et propriétaire reste stable avec une nette domination de ces derniers (85%).

La commune dispose d'une dizaine de logements communaux.

Le caractère résidentiel de ces logements permet de conserver le cadre et la qualité de vie traditionnels des soignollais.

Depuis 1968, le nombre de logements a connu des croissances par à coups, au gré des opérations d'ensemble, avec une première phase jusque dans les années 80 puis une seconde à la fin du XXème siècle. Depuis le dernier recensement la commune compte moins d'une dizaine de nouveaux logements.



Production et rythme:

- entre 1968 et 1975 : 82 logements soit un rythme de 12 logements par an,
- entre 1975 et 1982 : 70 logements soit un rythme de 10 logements par an,
- entre 1982 et 1990 : 20 logements soit un rythme de 3 logements par an,
- entre 1990 et 1999 : 169 logements soit un rythme de 19 logements par an,
- entre 1999 et 2007 : bien que l'INSEE ne recense que 827

logements en 2007, la commune estime à 40 le nombre de logements construits durant cette période inter-censitaire soit un rythme de 5 par an.

Le ralentissement du rythme de la construction est à corréliser avec la saturation en terme de capacité de la station d'épuration de Soignolles qui ne peut plus supporter une quantité supérieure d'effluent, donc un nombre accru d'habitations connectées.

#### 1.2.2.2. Un fort potentiel de renouvellement urbain

En plus de ces 40 nouveaux logements créés entre 1999 et 2007, 35 résidences secondaires ont été transformées en logement principal, mais à l'inverse, 10 logements supplémentaires vacants sont apparus. De ce fait, le potentiel de renouvellement urbain existait déjà et avait été exploité par la commune pour la création de 8 logements communaux sous la forme d'une réhabilitation d'habitations existantes.

Or, la commune compte avec un nombre encore important de logements sous-occupés puisque en 2007, il reste 60 résidences secondaires et 50 logements vacants soit 13% du parc de logements.

Même en ne comptant une résorption de cette sous-occupation que de la moitié, ces logements permettraient donc l'accueil de 150 personnes.

Par ailleurs, en 2007, 30% des constructions datent d'avant 1949 et une quinzaine de logements ne serait pas dotée d'une salle de bain ou de douche.

Ce constat amène les services de l'État à considérer qu'il existerait, potentiellement, 4% de logements indignes (soit une trentaine) sur l'ensemble des habitations. Cette information est à croiser avec la présence d'habitats dégradés, principalement sur la rue de Corbeil au centre du village.

Même en ne comptant une réhabilitation que de la moitié de ces logements le réinvestissement du bâti permettrait l'accueil d'une trentaine de personnes.

Enfin dans la période inter censitaire le nombre de logements individuels qui se sont transformés en collectifs a conduit à doubler le nombre

d'appartements sur la commune. En extrapolant une poursuite de cette tendance, une cinquantaine de logements nouveaux pourrait ainsi se dégager, soit un accueil d'une soixantaine de personnes.

En conclusion, par simple réinvestissement du bâti existant, ce sont au moins 150 personnes supplémentaires que la commune peut accueillir.

### 1.2.2.3. L'accueil des gens du voyage

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

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

La commune qui compte moins de 5000 habitants et qui n'est concernée par aucune disposition du schéma départemental n'a pas à disposer d'une aire d'accueil des gens du voyage.

Même si la commune constate occasionnellement des stationnements intempestifs de gens du voyage sur son territoire, elle n'a pas été répertoriée au schéma départemental d'accueil des gens du voyage comme étant un site notable de transit ou de rassemblement justifiant des aménagements spécifiques.

Elle doit par contre faire face à des installations sans autorisation, de caravanes habitation, au sein d'espace, le plus souvent boisés en zone inconstructible.

## 1.3. LA SITUATION ÉCONOMIQUE

### 1.3.1. LA POPULATION ACTIVE

Entre 1999 et 2007, le taux d'actifs sur la commune est resté stable en comptabilisant un peu plus de 76% de personnes en âge de travailler qui sont disponibles sur le marché du travail, qu'elles aient un emploi (population active occupée) ou qu'elles soient au chômage (population active inoccupée).

Ce taux se caractérise par une hausse sensible de la part des actifs ayant un emploi et d'une légère baisse du taux de chômeurs.

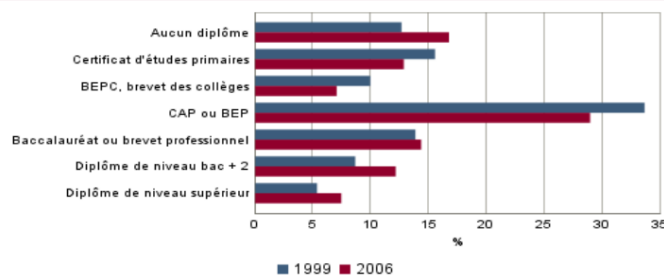
Cependant, la structure socio-professionnelle de la population a notablement évolué depuis 1999. Le pan professionnel représenté par les catégories d'employés et d'ouvriers a régressé au bénéfice des professions intermédiaires, cadres et professions intellectuelles. Ceci atteste de la hausse du marché foncier qui repousse vers la périphérie de l'Île-de-France les revenus moyens et qui progressivement réserve la moitié Ouest du département aux revenus plus aisés.

La plupart des actifs ont par ailleurs un emploi à temps plein dans le tertiaire ou dans l'industrie et 90% des salariés ont un emploi stable.

Cette tendance est confirmée par une hausse des niveaux de scolarisation, à partir du baccalauréat, mais surtout sur les niveaux de diplômes bac+2.

[Haut de](#)

FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

[Haut de](#)



Par contre, seuls 9,5% des actifs ayant un emploi exercent leur métier dans la commune de résidence et 48% vont travailler dans un autre département.

Même s'il est à considérer que Soignolles-en-Brie est localisée en limite du département, cette situation implique des mouvements migratoires importants en direction des différents pôles d'emplois:

- le bassin parisien,
- le secteur de Sénart,
- le secteur de Melun,
- le secteur du centre Seine-et-Marne avec le pôle de Marne la Vallée.

### 1.3.2. L'ÉCONOMIE COMMUNALE

#### 1.3.2.1. L'activité agricole

Le village est originellement fondé sur une activité rurale basée sur l'agriculture. Même si aujourd'hui cette activité n'est plus le principal moteur économique en terme d'emplois, elle reste le gestionnaire d'un vaste territoire (plus de la moitié) et le garant du caractère et du paysage de Soignolles-en-Brie et de ses alentours.

Les terres agricoles appartiennent à la vaste entité du plateau briard et s'étendent donc bien au delà des limites communales.

En effet, l'économie rurale est spatialement la plus développée assurant la gestion et l'entretien de la plus grande part du territoire intercommunal. En 2010, 7 exploitations agricoles se partageaient le territoire communal, mais 4 seulement avaient une exploitation professionnelle et offraient une quinzaine d'emplois, alors qu'en 1988, il existait encore 10 exploitations sur Soignolles-en-Brie.

Par ailleurs, les bâtiments agricoles traditionnels ne sont, le plus souvent, plus adaptés aux engins et aux contraintes actuelles. La construction de nouveaux bâtiments adaptés est indispensable au maintien des équilibres économiques et la reconversion des édifices désaffectés nécessaire à la pérennité du patrimoine rural.

Cette agriculture est en pleine mutation et doit pouvoir se diversifier sur des productions originales ou ancestrales (énergie de biomasse, élevage, etc.).

#### 1.3.2.2. Les commerces et les services

Il s'agit d'une activité économique locale de première nécessité. Elle se traduit par un réseau de petits commerçants, artisans et services qui se sont regroupés dans le centre de Soignolles-en-Brie.

Il reste aujourd'hui sur le bourg

- 1 boulangerie,
- 1 café, presse et épicerie de dépannage,
- 2 maçons,
- 1 électricien,
- 1 garage d'engins agricoles.

De plus, la commune a souhaité mettre en œuvre une politique de création d'un marché hebdomadaire et de soutien à la création d'une boutique d'électroménager.

Les habitants doivent donc satisfaire leur achats sur les communes alentours. La plus proche, Coubert, offre les commerces de première nécessité. Au delà ce sont les pôles de Brie-Comte-Robert, Guignes-Rabutin, Melun ou Sénart qui satisfont les besoins locaux, mais qui sont tous à au moins 20 à 25 minutes de voiture.

#### 1.3.2.3. Les pôles d'activités

Hormis le réseau de petits commerces et de services, la commune accueille un pôle d'activité articulé sur le secteur dit du Mont Saint Sébastien, qui s'articule autour du traitement et du recyclage des déchets et de l'artisanat. Il est composé de 2 entreprises principales :

- SITA, qui n'emploie que très peu de personnes sur site,
- Big Benes, qui est la principale entreprise de la commune,

des activités aéronautiques :

- Inflex,
- SND,

des activités artisanales dans les anciens bâtiments de ferme.

L'ensemble constitue un pôle d'activités important, qui peut déployer des entreprises nécessitant un éloignement des habitations, du fait de sa situation à l'écart du bourg et des agglomérations environnantes et de la

proximité de la RD 619.

Le site de la SITA est un secteur dédié à la gestion et au stockage des déchets dans le cadre d'un Projet d'Intérêt Général. Le Projet d'Intérêt Général (PIG) est un outil dont dispose l'État pour faire prévaloir des intérêts qui dépassent le cadre communal. Le Projet d'Intérêt Général (PIG) est notamment utilisé pour faire prendre en considération dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) les divers projets d'équipement et d'aménagement imposés par l'État.

Le site de BIG BENNES est une déchetterie professionnelle qui collecte par apport volontaire, puis trie et valorise des déchets non ménagers, de particuliers ou d'entreprises. Elle est spécialisée dans le tri et le recyclage de métaux et dérivés et dans la collecte des déchets industriels spéciaux.

Par ailleurs, la société infographiste AMGS est implantée à proximité du lieu-dit les Gaudinons, en haut de la rue Arthur Chaussy à l'extrémité Sud Ouest du village.

La commune emploie 23 personnes au total.

Nombres	Services
1	Directrice Générale des Services
3	Service Administratif
4	Service Technique
6	Service Entretien
3	École
5	Centre de Loisirs
1	Point Accueil Jeunesse
	<b>TOTAL : 23 personnes</b>

## 1.4. LES ÉQUIPEMENTS

### 1.4.1. LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET SOCIO-ÉDUCATIFS

#### 1.4.1.1. Les écoles/Collèges/Lycées

La commune de Soignolles-en-Brie compte un groupe scolaire situé au centre du village qui accueille plus de 230 enfants répartis dans trois classes maternelles et cinq classes primaires.

Trois salles de classes sont disponibles pour un éventuel accroissement du nombre d'élèves.

Les enfants sont scolarisés majoritairement au collège de Brie-Comte-Robert et de Melun.

Les lycées de référence sont ceux de Brie-Comte-Robert, Combs-la-Ville et Melun.

#### 1.4.1.2. Cantine et garderie

La commune de Soignolles-en-Brie met à disposition des familles une cantine et un accueil pré et post-scolaire de 7 h à 19 h.

#### 1.4.1.3. Centre de loisirs

La commune possède également un centre de loisirs.

Le centre de loisirs dispose pour l'ensemble de ses activités de deux salles, un préfabriqué, un dortoir et un préau.

Les enfants sont reçus à partir de 3 ans à l'accueil périscolaire et de 3 à 12 ans au centre de loisirs. Celui-ci est conduit par 4 animateurs.

Le centre de loisirs est ouvert tous les mercredis et pendant les vacances scolaires.

Il reçoit des enfants de Soignolles-en-Brie et des communes avoisinantes (Coubert, Grisy-Suisnes, Champdeuil, Evry-Grégy, Yèbles, Ozouer, Solers). Toutefois, la communauté de communes des Gués de l'Yerres est en train de créer un centre de loisirs et les communes de Coubert, Evry-Grégy, Grisy-Suisnes devraient prochainement y mettre leurs enfants ce qui libèrera de la place sur la structure communale.

#### 1.4.1.4. Point accueil jeunesse

La Municipalité de Soignolles-en-Brie a recruté un responsable Jeunesse en Mars 2007. Il a pour mission d'aider les jeunes de Soignolles-en-Brie âgés de 11 à 17 ans à mettre en place des activités et des projets pendant les vacances scolaires et les mercredis après-midi.

#### 1.4.1.5. Les équipements culturels et sportifs

Les principaux équipements sportifs sont la récente salle d'activités et un terrain de basket, chemin des côtes.

La commune bénéficie d'une bibliothèque à proximité des écoles.

La commune accueille un tissu associatif dense (18 associations) disposant de locaux tels que :

- la salle polyvalente,
- la salle des fêtes,
- plusieurs locaux de plus petites tailles sur Soignolles et Barneau.

La commune est donc particulièrement bien équipée et mène une action volontaire auprès des jeunes.

En prolongement de cette politique, la commune souhaiterait parfaire ces équipements par :

- la création d'une aire de sport permettant une pratique omnisports sur un terrain adapté et non loin des équipements scolaires ou de loisirs,
- l'aménagement d'une aire de sensibilisation à la nature et à la biodiversité, attenante à une aire de jeux et de détente, à proximité des écoles pour un usage notamment scolaire.

### 1.4.2. LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SERVICES

#### 1.4.2.1. Les équipements de services publics

La commune possède comme équipements administratifs :

- la mairie,

- les locaux des services techniques,
- les locaux de la Poste,
- le cimetière communal et son récent funérarium.

#### 1.4.2.2. Les lieux de culte

L'église Notre-Dame-de-l'Assomption (13ème /16ème) est classée à l'inventaire des monuments historiques.

Toutefois depuis une récente réhabilitation, elle a subi d'importants désordres de fondations qui mettent en péril sa solidité et qui nécessitent donc d'importants travaux à court terme.



. Église Notre-Dame-de-l'Assomption

#### 1.4.2.3. Les équipements de Santé

On trouve un cabinet de médecine générale et un kinésithérapeute. Il n'y a pas de pharmacie à Soignolles, la plus proche se situe à Coubert.

### 1.4.3. LA GESTION DE L'EAU

#### 1.4.3.1. La ressource en eau potable

##### ■ La source

Le captage de Soignolles-en-Brie est situé sur la route de Solers sous le château d'eau et fournit 60m<sup>3</sup>/h.

Les communes desservies par ce captage sont : Soignolles-en-Brie et Solers.

L'aquifère capté est celui des calcaires de Champigny. En raison de la perméabilité des alluvions, la nappe entretient une communication quasi

directe avec l'Yerres.

C'est pourquoi, la bonne qualité des eaux du cours d'eau est primordiale.

#### ▪ La qualité des eaux de captage

Le niveau de nitrate dans les eaux est correct mais les pesticides sont supérieurs à la norme ainsi que d'autres éléments. Cet ouvrage reçoit directement des pollutions infiltrées dans le lit de la Marsange et véhiculées rapidement. La qualité de l'eau d'exhaure est donc peu sûre.

#### ▪ La gestion du captage et de la distribution

La gestion de la ressource en eau potable revient au syndicat mixte de Solers-Soignolles.

Toutefois, face à la prise en compte de la dégradation de la qualité des eaux du captage de Soignolles-en-Brie due à la pollution et à la corrosion des pompes, l'abandon du forage est souhaitable.

De ce fait, la communauté de communes des Gués de l'Yerres qui exerce la compétence pour la production, le transport et la distribution d'eau potable dans les communes de Grisy-Suisnes, Coubert, Evry Grégy sur Yerres, Limoges-Fourches et Lissy, et le syndicat mixte de Solers-Soignolles, ont décidé conjointement d'un projet d'interconnexion nécessitant une alimentation d'eau potable commune.

### 1.4.3.2. L'assainissement

#### ▪ Le système d'assainissement

Le réseau collectif couvre :

- le centre du village de Soignolles-en-Brie,
- le lieu-dit de la Hardillière au Sud de l'Yerres,
- les lieux dits « les vignes de gains », « les prés de gains » et « les closeaux » à l'Est de l'agglomération,
- la partie Sud du lieu dit « les planches » au Nord de l'Yerres,
- et le hameau de Barneau.

Il prend en compte les rejets domestiques ainsi que l'écoulement des eaux pluviales.

La totalité de l'agglomération n'est pas pourvue d'un réseau d'assainissement. Des secteurs qui sont notamment en périphérie et sur les coteaux doivent assainir leurs eaux usées par un dispositif autonome.

De plus, les fortes pentes induites par la topographie des coteaux impliquent, en période d'importantes précipitations, une circulation rapide et puissante des eaux.

#### ▪ Les réseaux du village de Soignolles et du hameau de Barneau

L'assainissement collectif de Soignolles-en-Brie se répartit entre réseaux unitaires (collecte les eaux usées et les eaux pluviales) et des réseaux séparatifs (collecte séparée des eaux usées et des eaux pluviales).

Les habitations regroupées du hameau de Barneau sont desservies par un réseau de type unitaire équipé d'un déversoir d'orage en amont de la station d'épuration, afin de diriger les effluents en surcharge par temps de pluie intense vers la rivière.

#### ▪ Les stations d'épuration

Auparavant, les réseaux d'eaux usées étaient dirigées vers 2 stations d'épuration distinctes, celle du village de Soignolles-en-Brie et celle du hameau de Barneau.

Cependant, étant donné la conception obsolète de l'ouvrage de Barneau, des rejets très fréquents d'effluents non traités, voire de boues, étaient constatés vers la rivière.

Afin de stopper cette pollution, les effluents du hameau ont été redirigés vers la station de Soignolles-en-Brie. Les travaux devraient s'achever prochainement permettant une déconnexion imminente de la station de Barneau.

La station d'épuration de Soignolles-en-Brie est de type à boues activées par aération prolongée et a été construite en 1977.

Elle se situe dans le village de Soignolles-en-Brie, entre la rue de Corbeil et la rivière.

Sa capacité nominale est de 1000 équivalents habitants et sa capacité hydraulique de 200m<sup>3</sup>/j.

La qualité des eaux traitées est qualifiée de satisfaisante à la fois sur les

paramètres carbonnés et azotés.

Toutefois, suite à la connexion des réseaux de Barneau, la capacité de la station est à saturation.

Un projet de la nouvelle station d'épuration se localise à l'Ouest de l'agglomération de Soignolles-en-Brie et devra recevoir l'intégralité des effluents du réseau collectif de la commune de Soignolles-en-Brie mais également une partie de ceux de la commune de Grisy-Suisnes.

Ce nouvel équipement répondra aux besoins des habitants et assurera une meilleure gestion des eaux usées en faveur de l'environnement et pourra éventuellement permettre une augmentation des eaux traitées.

Toutefois dans l'attente de cette future station, dont les études ne font que débiter et qui en tout état de cause, ne verra pas le jour avant plusieurs années, il convient de ne pas augmenter notablement les effluents à traiter. Cette position sous entend donc de ne pas connecter au réseau de nouvelles constructions au risque de provoquer par surabondance, une pollution des eaux de l'Yerres. En effet, un excès des arrivées en eaux usées diminuerait la qualité du traitement des eaux et mettrait à mal les fragiles écosystèmes qu'abrite directement ou indirectement le cours d'eau de l'Yerres.

#### **1.4.4. LA GESTION DES DÉCHETS**

Les encombrants ménagers (monstres) sont ramassés chaque 1er samedi du mois, même si ce dernier est férié.

Des réceptacles de tris sélectifs par apport volontaire sont relevés le mardi des semaines paires (verre, carton).

Le ramassage des ordures ménagères a lieu chaque mercredi.

Une déchetterie est disponible pour les habitants de Soignolles-en-Brie sur la commune de Gretz-Armainvilliers.

#### **1.4.5. LA DESSERTE EN COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE**

La commune de Soignolles-en-Brie n'est couverte que partiellement et dépend du répartiteur NRA de Coubert n°77127COB – COB77.

## **1.5. LES DÉPLACEMENTS**

---

### **1.5.1. LE RÉSEAU ROUTIER**

#### **1.5.1.1. Le réseau routier d'interface**

À 40 km à l'Est de la région parisienne, la commune de Soignolles-en-Brie se situe en limite du secteur circulaire convergeant vers Paris, entre la Francilienne et la RN 36.

La commune bénéficie d'infrastructures régionales et nationales, notamment par la RD 471 desservant Soignolles-en-Brie mais également :

- A4 Paris/Nancy,
- A5 Paris/Troyes,
- RN4 Paris/Nancy,
- RD 619 Paris/Troyes.

Dans ce dispositif convergeant vers Paris et la région parisienne s'inscrivent 2 liaisons tangentielles :

- la RD 471 desservant Fontenay-Trésigny, et les pôles de Marne La Vallée et de Sénart,
- la RN 104, francilienne à 10 km qui dessert la totalité de la région parisienne.

Elle est à l'écart de ces principaux axes et y est reliée par des voies secondaires.

#### **1.5.1.2. Le réseau routier interne**

L'agglomération de Soignolles-en-Brie est distribuée par un réseau routier hiérarchisé Nord/Sud et Est/Ouest s'appuyant sur les axes tels que l'ancienne RD 471 en direction de Coubert et la RD 10 vers Solers.

Ce réseau secondaire est peu circulant notamment dans l'agglomération.

Par ailleurs Barneau est relié au bourg par la rue de Barneau, mais dont la liaison nécessite un passage véhicules à gué inemployable en période hivernale et après de fortes pluies. Seule la liaison piétonne est permanente par le biais d'une passerelle. De ce fait les véhicules doivent faire un petit détour en passant par la RD 130.

De ce fait, les agglomérations de Soignolles-en-Brie sont peu affectées par le transit routier régional et départemental surtout depuis la mise en place de la déviation de la RD 471.

### 1.5.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

La voiture est de loin le principal moyen de locomotion.

L'unique alternative à la voiture qui existe sur la commune est le réseau de cars.

2 lignes de cars sont mises à disposition :

- N° 40-21 qui dessert le RER A de Boissy Saint Léger,
- N° 30 qui relie Tournan à Melun.

La fréquence du service est de 2 à 3 en heures de pointe et quasi nulle en heure creuse.

Une ancienne voie ferrée traversait la commune. Elle a été non seulement désaffectée, mais de surcroît, les rails ont été supprimés, le foncier revendu aux collectivités locales et l'emprise a été transformée en liaison verte.

On peut donc considérer que la commune est très mal desservie par les transports collectifs d'autant que les gares les plus proches sont à au moins une quinzaine de kilomètres. De ce fait, il paraît raisonnable de ne pas mettre en œuvre une politique de construction soutenue dans un contexte national d'actions envers un aménagement durable, opposé à la multiplication des déplacements individuels source de pollution de l'air (CO2, etc.) et du sol (hydrocarbure, etc.).

La ligne ferroviaire TGV Villeneuve St Georges (bifurcation de Moisenay) dévolue aux grandes lignes traverse Soignolles-en-Brie sans la desservir.

### 1.5.3. LES VOIES À GRANDE CIRCULATION ET LE L.111-1-4

La RD 471 et la RD 619 sont des axes classés à grande circulation en application du décret du 3 juin 2009, modifié le 31 Mai 2010.

En juin 1994, M. le Sénateur DUPONT signait un rapport intitulé « *Les entrées de ville ou redonner le goût de l'urbanisation* ». Ce rapport, partant d'une préoccupation essentiellement paysagère sur l'état de dégradation des entrées de ville, concluait à la nécessité d'une intervention des pouvoirs publics visant à qualifier les processus d'urbanisation de ces zones. Faisant suite, la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 (dite « Loi Barnier ») est apparue comme une tentative de réponse au problème de l'urbanisation le long des grandes infrastructures. L'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, dont la rédaction est issue de cette loi, a pour objectif d'inciter à engager une réflexion préalable et globale sur l'urbanisation éventuelle des abords des grandes voies de circulation.

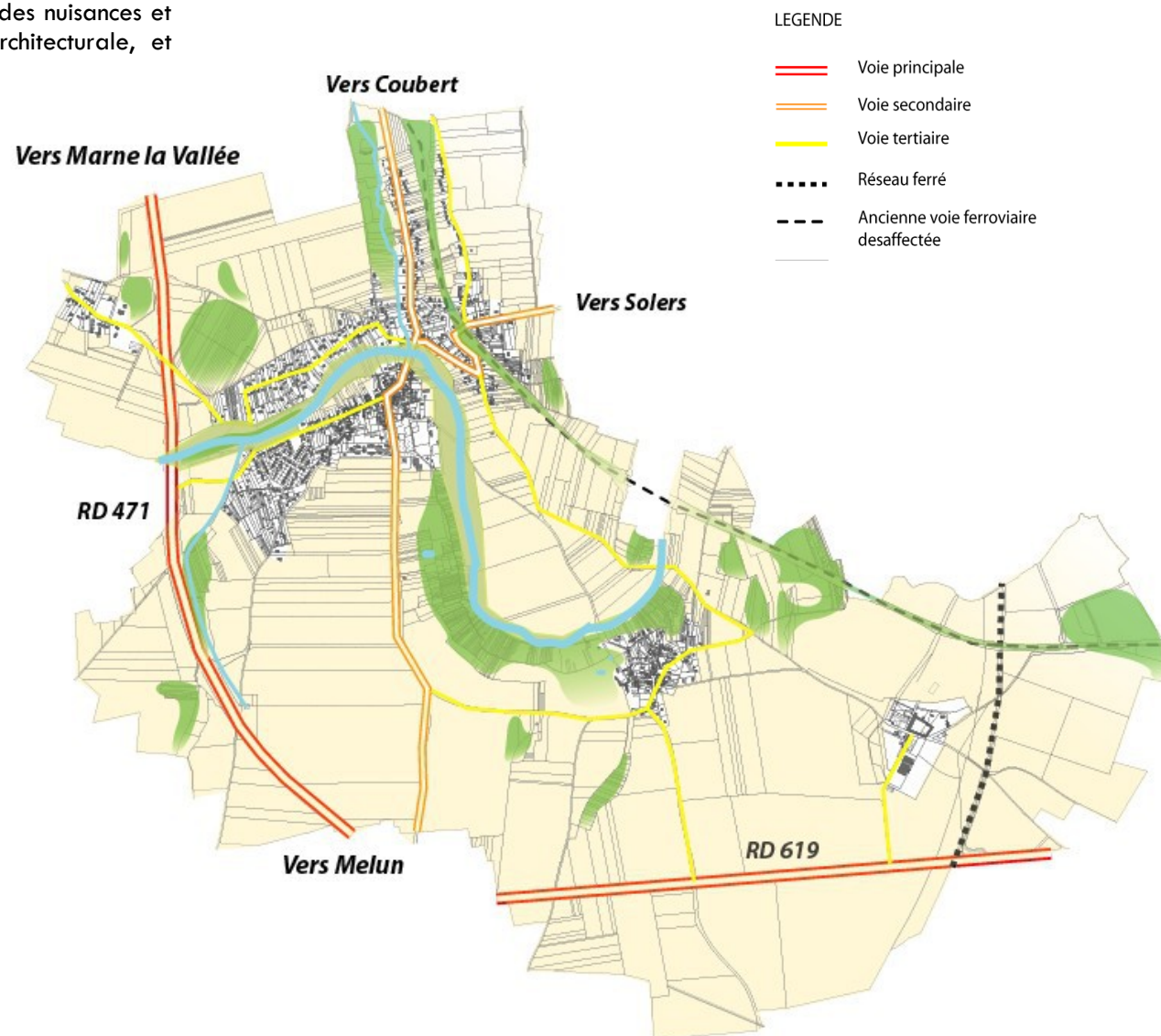
L'article L.111-1-4 stipule « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ». Il rajoute « Le plan local d'urbanisme, [...] peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité soumises à la législation du l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. »

En conséquence, le long des RD 471 et RD 619 en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations autres que :

- pour les aménagements et extensions de l'existant,
- celles nécessaires ou exigeant la proximité des infrastructures routières, les bâtiments d'exploitation agricole,
- les réseaux d'intérêt public,



sont interdites dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la RD 619, et de 100m de part et d'autre de la RD 471 qui est une déviation, sauf à ce qu'une étude justifie, en fonction des spécificités locales, que les règles du P.L.U. sont compatibles avec la prise en compte des nuisances et de la sécurité, ainsi que de la qualité urbanistique architecturale, et paysagère.



#### 1.5.4. LES DÉPLACEMENT DITS « DOUX »

Soignolles-en-Brie bénéficie d'un réseau de chemins et de sentiers ouverts aux piétons.

Ces chemins de statut communal ou issus d'association foncière, quadrillent une partie du territoire.

Chemins communaux	Association foncière
Chemin du Dessus du Moulin de Fontaine	Chemin du Bois de Meillant
Chemin du Bois de Rubantel	Petit chemin de Meillant
Chemin du Haut des Plantes	Chemin de la Bouguenelle
Petit Sentier des Cotes	Sente Jubinot
Chemin du Cornouiller	
Chemin du Bois des Brosses	
Chemin de Fourches	
Chemin de Mont à Champeaux	
Chemin de Guignes à Mont	
Chemin du Bois du Fou	
Chemin du Bas des Plantes	
Chemin de la Varenne du Tremblay	
Chemin de la Varenne de Meillant	
Chemin de Soignolles à Mont	
Chemin de Moque Panier	
Chemin de Bois Gauthier	
Chemin du Tremblay	
Chemin communal N°18 de Barneau à Lissy	

Petit Chemin du Bois de Rubantel	
Sentier de la Burelle	
Ruelle de la Burelle	
Ruelle de la Planche	
Sentier de la Cure	
Sentier des Closeaux	
Sentier du Pré des Gains	
Sentier de la Sablonnière	
Petit sentier de la Planche	
Allée du Barrage	
Grand sentier des Cotes	
Ruelle des Gaillardes	
Petite Ruelle	
Ruelle de Barneau	
Ruelle de la Place de Barneau	
Chemin latéral	
Sentier des Huguettes	
Chemin du Val d'Yerres	
Sentier la Fontaine St Martin	
Ruelle Traversière	

Toutefois ce réseau ne constitue pas aujourd'hui une trame de déplacement utilitaire et régulier mais plutôt des cheminements de loisirs enclins aux promenades et à la flânerie.

La commune est traversée d'Est en Ouest par un chemin de randonnée qui fait une boucle depuis Brie-Comte-Robert, Evry, Grégy, puis après Soignolles remonte par Coubert. Ce chemin emprunte sur le territoire



communal, le chemin de Rubantel, puis passe sous la RD 471 et se poursuit en traversant le bois de Rubantel, puis par le chemin du Moulin, puis le chemin longeant la rive Ouest du ru de Fontaine.

Il n'y a par contre que peu de moyens de déplacements piétons sur la commune.

La réhabilitation de l'ancienne voie ferrée, « le chemin des roses », en chemin « vert » financée par le Conseil Général, participe à ce réseau piéton essentiellement voué aux loisirs.

# Commune de Soignolles-en-Brie

## GRP : GRP de l'Yerres

1 CR dit du Bois de Rubautel	1297
2 PU rue du Moulin	162
3 PU rue du Moulin	207
4 SR du Cornouiller	536
5 PU rue de Champeaux	269
6 PU chemin des Cotes	247
7 CR dit Grand Sentier des Cotes	1516
8 PU rue de Champeaux	135
9 PU rue du Lavoir	205
11 PU rue de Moquepanier	400
12 VC n° 14 de Soignolles à Barneau	56
13 CR dit de la Varenne du Tremblay	649
	-----
	5679

## PR : PR n°5 - Circuit de Grisy Suisnes

1 CR dit du Bois de Rubautel	1075
2 PU rue du Moulin	162
14 CR dit du Dessus du Moulin	331
15 PU rue du Moulin de la Fontaine	220
	-----
	1788

## PR : PR n°6 - Circuit de Solers

3 PU rue du Moulin	207
14 CR dit du Dessus du Moulin	331
15 PU rue du Moulin de la Fontaine	220
16 PU rue de Coubert	34
17 PU ruelle de la Burelle	169
18 PU rue du Clos Moreau	52
20 PU rue de Solers	63
21 PU chemin de Rougettes	326
22 CR dit des Rougets	208
	-----
	1610

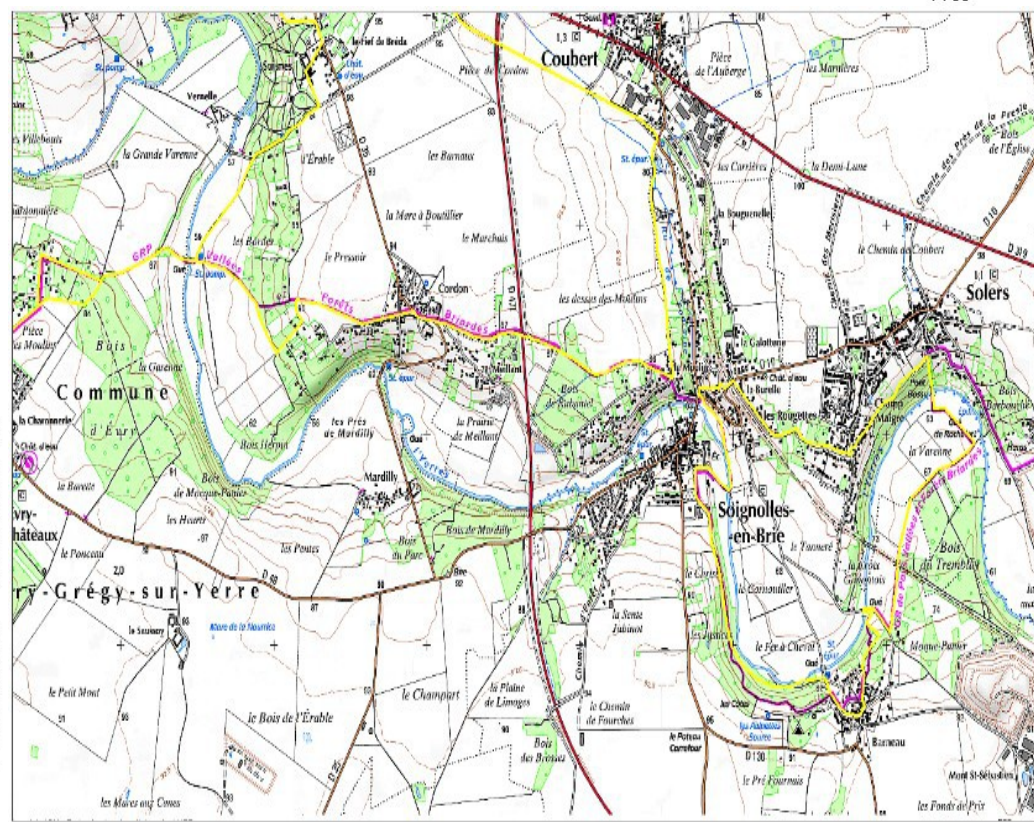
## PR : PR n°8 - Circuit de Soignolles en Brie

4 SR du Cornouiller	536
5 PU rue de Champeaux	269
6 PU chemin des Cotes	247
7 CR dit Grand Sentier des Cotes	1516
8 PU rue de Champeaux	135
9 PU rue du Lavoir	205
11 PU rue de Moquepanier	400
12 VC n° 14 de Soignolles à Barneau	56
13 CR dit de la Varenne du Tremblay	649

16 PU rue de Coubert	34
17 PU ruelle de la Burelle	169
18 PU rue du Clos Moreau	52
20 PU rue de Solers	63
21 PU chemin de Rougettes	326
22 CR dit des Rougets	208
	-----
	4865

# SENTIER NON BALISE PEDESTRE

23 CR dit du Cornouiller	524
24 VC n° 10 de la Burelle à Barneau	693
25 VC n° 10 de la Burelle à Barneau	56
26 VC n° 14 de Soignolles à Barneau	847
28 PU Rue de la Fontaine Saint Martin	145
29 CR dit de Moquepanier	464
30 CR de Mont à Soignolles	940
32 VC n° 16 de Cordon et de Meillant	867
33 PU rue de Cordon et de Meillant	668
34 PU rue de Corbeil	521
35 RD n° 48 de Rozay à Combs-la-Ville	222
36 CR latéral au contournement	187
37 CR de Soignolles à Limoges-Fourches	587
38 CR dit du Bois de Fou	233
40 RD n°40	70
41 CE dit de la Bouguenelle	466
42 CE dit de la Bouguenelle	253
	-----
	7743



Outre le fait qu'il n'y a pas de chemin piéton fonctionnel, le stationnement des véhicules résidentiels cannibalise les trottoirs. L'étroitesse des voies ne permet pas d'organiser le stationnement sur la chaussée. Malgré les nombreux dispositifs anti-stationnement sur les trottoirs, les voitures ne cessent de réduire l'espace piéton.



De plus l'agglomération est scindée par le cours d'eau et le seul franchissement est le pont sur lequel l'espace dévolu aux piétons est très réduit et engendre inconfort, si ce n'est insécurité.

Un franchissement piéton proche de l'école serait donc souhaitable.

La commune souhaite mettre en place une politique de déplacements alternatifs. Des projets d'aménagement en terme de déplacements doux sont finalisés ou en cours dont :

- la reconquête des trottoirs en centre ville,
- un franchissement de la rivière sécurisé pour les piétons,
- le contrat d'aménagements cyclables hors agglomération avec le Conseil Général,
- le contrat Réseau Vert avec le Conseil Régional.

Au regard du comportement général de déplacement des habitants et notamment du relief marqué dissuadant de la pratique du cycle et de long trajet pédestre, la commune voit ses aménagements comme ayant une fonction récréative, de loisirs autant que fonctionnelle.

## 1.6. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

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

Ces servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des

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

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

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

Celles concernant la commune et ses occupants et qui sont susceptibles d'avoir un impact en matière d'aménagement sont :

- La servitude de protection des monuments historiques.

Est inscrite à l'inventaire des monuments historiques:

- L'église de Soignolles-en-Brie. Cette protection couvre par défaut l'ensemble des terrains compris dans un périmètre de 500m autour de chaque monument. Il est toutefois possible de substituer à ce périmètre arbitraire un périmètre adapté du terrain dénommé « périmètre de protection modifié ». Ce périmètre est proposé par l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre de la présente

procédure de PLU.

- La servitude d'alignement des voies nationales, départementales et communales sur :
  - CD 48, RN 371 et CD 10.
- La servitude de voies ferrées concernant les lignes gérées par la SNCF région Paris Est et l'interconnexion TGV.
- Les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. Elles assurent l'accès aux canalisations et imposent l'élagage ou l'abattage des arbres qui pourraient nuire à son fonctionnement.
  - Les lignes : 400kv Le Chesnoy - Morbras 1 et 2, 225kv Courtry-Morbras.
- Les servitudes relatives aux réseaux de télécommunications téléphoniques télégraphiques.
- Les servitudes relatives aux réseaux d'hydrocarbures liquides pipelines d'intérêt général. Elles assurent des distances de sécurité et l'accès aux canalisations.
  - Pipeline TRAPIL- liaison Nangis/Grigny.
  - Pipeline Elf Antar France Le Havre/Paris.
- Les servitudes relatives aux canalisations distribution et transport de gaz.
- La servitude pour l'ancien centre de stockage de déchet non dangereux.

D'autres servitudes ont un impact essentiellement sur l'usage de la propriété.

- Les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant les centres de réception.

Les emprises de ces servitudes sont figurées en annexe du P.L.U.



## 2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1. PRÉSENTATION DES DONNÉES GÉOMORPHOLOGIQUES

#### 2.1.1. LE CLIMAT

Le climat de la moitié Sud seine et marnaise à laquelle appartient la commune de Soignolles-en-Brie est de type semi-océanique. L'hiver est froid et pluvieux, l'été chaud et assez sec.

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

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

Par ailleurs, la vallée de l'Yerres présente des particularités climatiques. En effet, des brouillards sont fréquents du fait de l'humidité ambiante et les vents dominants qui arrivent du quart Sud Ouest et du Nord sont freinés et épurés par les bois entourant le village et le hameau de Barneau.

#### 2.1.2. RELIEF

La topographie de Soignolles-en-Brie est la traduction de la transition entre vallée fluviale et plaine. Marquée par le réseau hydrographique, le plateau briard est entaillé par le cours de l'Yerres et ses affluents.

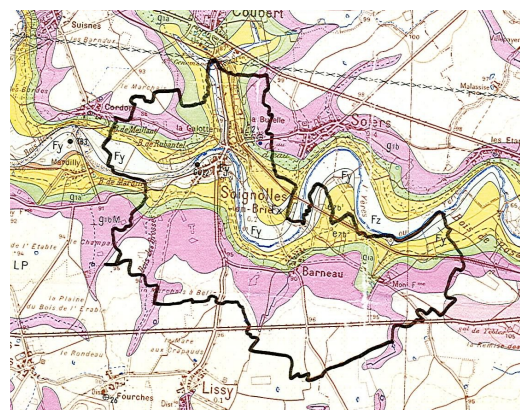
Le point le plus haut de la commune culmine à 96m, notamment à l'intersection des routes départementales 130 et 402, et le point le plus bas est à 59m dans le lit de l'Yerres proche du gué.

En pente douce tant d'Ouest en Est que du Sud Est au Nord, le plateau est brutalement interrompu à 3 reprises par la vallée de l'Yerres et ses affluents avec un dénivelé net et des pentes abruptes:

- à l'Ouest de la commune où s'écoule le ru de Vaulois (affluent de l'Yerres),
- au Nord où le ru de Fontaine (affluent de l'Yerres),
- la vallée de l'Yerres.

#### 2.1.3. GÉOLOGIE

Soignolles-en-Brie appartient au plateau de Brie. Son territoire se distingue par la variété des formations géologiques qui le composent. Cette diversité s'explique par la présence de la rivière Yerres qui traverse la commune d'Est en Ouest en creusant une profonde vallée. Ses affluents, le ru Fontaine et le ru de Vaulois complexifient eux aussi le système géologique.



Le territoire communal est sur l'assise structurale du calcaire de Brie.

Les dalles de meulières dont la partie supérieure se transforme en argile au contact de l'eau, créent des « lentilles » parfaitement étanches qui génèrent de petites mares. Ces plans d'eau, situés donc sur le plateau ou dans le couvert

forestier ne sont pas directement en relation avec la nappe phréatique. Ils sont de plus très variables en surface et même en localisation, fluctuant en fonction de l'impluvium et de la perméabilité de la dalle qui elle-même évolue.

De ce fait, ils ont été au sein des terres cultivées de la Brie, pour la quasi totalité comblés, réduisant ainsi notablement la diversité écologique de ces grandes étendues culturales.

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

L'érosion aux bords des rus ou sur les coteaux descendant jusque l'Yerres a mis à jour successivement:

- marnes vertes composées de banc d'argile à cassure fibreuse,
- marnes blanches et bleues, respectivement calcaires et argileuses.

Enfin, le fond de vallée est constitué d'une couche d'alluvions modernes et anciens d'épaisseur relativement faible. Ce sont des matériaux qui ont été très prisés qu'on tend aujourd'hui à économiser.

Le maintien de l'équilibre hygrométrique des marnes vertes est essentiel à la stabilité des terres. Les boisements sur ces composantes géologiques assurent cette régulation.

#### 2.1.4. HYDROGÉOLOGIE

La commune est concernée essentiellement par la nappe de Champigny, nappe très profonde et relativement bien protégée des pollutions par les nombreuses couches géologiques imperméables. Cependant les très nombreux forages additionnés au fait que les eaux infiltrées sont de moins en moins importantes (collecte des eaux de ruissellement, drainage des terres cultivées, imperméabilisation des sols, etc.), ont conduit à une baisse inquiétante de son niveau et il n'est désormais plus autorisé d'y créer de nouveaux forages.

La totalité de la commune est localisée dans le périmètre éloigné du captage d'eau potable de Coubert.

En raison de la forte perméabilité des alluvions, une communication quasi directe s'établit entre la nappe et l'Yerres. C'est ainsi que cette dernière montre des débits variables.

#### 2.1.5. HYDROLOGIE

La commune de Soignolles-en-Brie est traversée par la rivière de l'Yerres et ses 2 affluents le ru Fontaine et de Vaulois.

Affluent de la rive droite de la Seine, l'Yerres est une rivière d'Île-de-France.

La rivière prend sa source en Seine-et-Marne à Courbon (commune de la Celle-sur-Morin), au Nord de l'étang de Guerlande, et se jette dans la Seine à Villeneuve-Saint-Georges (Val-de-Marne).

L'Yerres présente de très importantes fluctuations saisonnières de débit, avec des hautes eaux d'hiver-printemps portant le débit mensuel moyen à un niveau de 2,23 à 3,71 m<sup>3</sup> par seconde, de décembre à début avril inclus (avec un maximum en février), et des basses eaux d'été de mai à novembre inclus avec un minimum mensuel moyen de moins de 0,2 m<sup>3</sup> en août et en septembre.

Les crues sont assez importantes et créent des menaces pour certaines zones de son bassin.

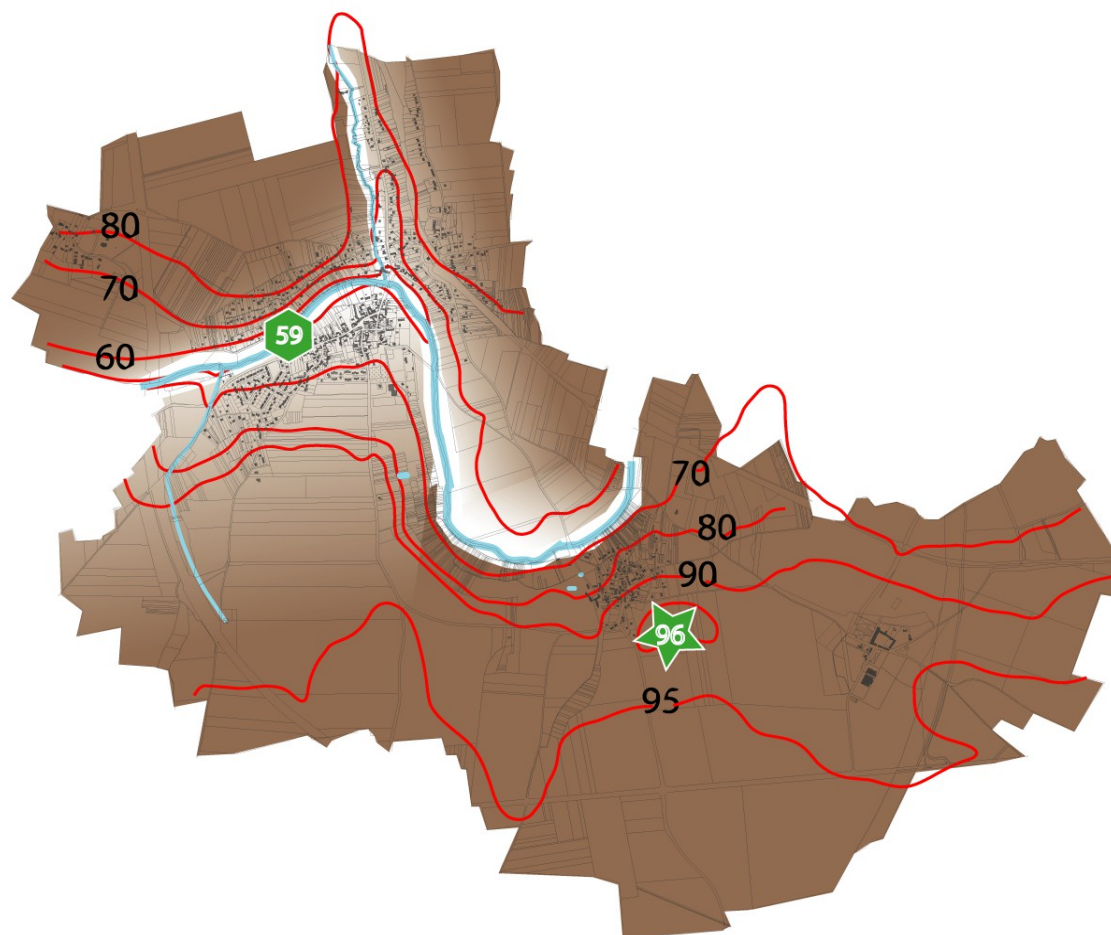


. le gué de Cordon

Par ailleurs, le cours de l'Yerres et sa vallée possèdent un fort potentiel paysager et écologique.

Les rus de Fontaine et de Vaulois font tous 2 partie de la liste des 19 affluents de l'Yerres. Ils coulent respectivement sur 6,4km et 1,6km et creusent également le plateau de la Brie contribuant à la topographie communale.

Le ru de la Fontaine est dans sa partie aval, à la confluence avec l'Yerres, artificialisé et canalisé au long de la route. Par contre, un peu plus en amont, le ru serpente et se divise en méandres, créant un large bassin humide qui s'étend parfois, presque jusqu'à la route.



## 2.2. LES RISQUES NATURELS

Du fait de sa géomorphologie et de son hydrographie, les risques naturels se concentrent autour des phénomènes de crue des eaux de l'Yerres, et des mouvements de terrain sur les coteaux.

### 2.2.1. LES RISQUES D'INONDATION

Les crues de la Seine impactent la commune de Soignolles-en-Brie dont l'aléa d'inondation est fort sur le lit mineur du fleuve.

Le débit moyen de la rivière présente de très importantes fluctuations saisonnières de débit. L'Yerres est une rivière irrégulière qui présente de très importantes fluctuations saisonnières de débit avec des hautes eaux entre décembre et avril (maximum : 3,71 m<sup>3</sup>/s) et des basses eaux entre mai et novembre (minimum : 0,2 m<sup>3</sup>/s). En période d'étiage, le VCN3 (débit minimal sur trois jours consécutifs) peut chuter jusque 3 litres seulement par seconde. L'Yerres est caractérisée par l'irrégularité et l'importance de ses crues et une lame d'eau très faible.

Les risques engendrés par les inondations sont essentiellement issus de la montée progressive du niveau des eaux superficielles par augmentation du volume collecté d'eau de ruissellement et par remontée de la nappe alluviale alimentée par l'impluvium. Les risques sont donc réels.

C'est pourquoi, un Plan de Prévention des Risques d'Inondation a été prescrit le 06 novembre 2008. Le PPRI a pour objectif de réduire les risques en fixant les règles relatives à l'occupation des sols et à la construction des futurs biens.

Les zones concernées par les risques d'inondation couvrent des parties d'ores et déjà bâties de la commune (partie basse du village ancien de Soignolles, mais aussi les vastes prairies longeant l'Yerres).

Ce P.P.R.I. est en cours de procédure. Les cartes d'aléas sont connues et le projet est à la consultation.

### 2.2.2. LES RISQUES DE COULÉE DE BOUE

Entre des altitudes, en plateau, d'environ 90 m GNF et en vallée de 60m GNF, les coteaux présentent des pentes qui s'ouvrent sur la vallée de la l'Yerres.

Les ruissellements, lors d'abondantes chutes de pluies, créent des coulées de boue ou des glissements de terrains pouvant être dangereux.

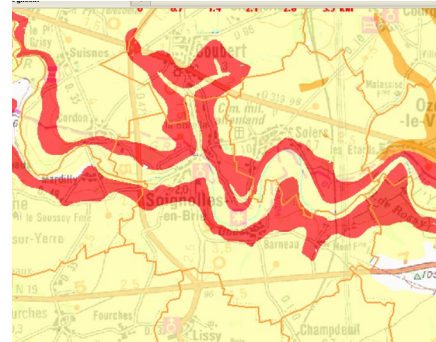
Ces phénomènes ont d'ailleurs été reconnus par arrêté comme catastrophes naturelles en 1983 et 1999.

### 2.2.3. LES RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN CONSÉCUTIF À LA SÉCHERESSE ET À LA RÉHYDRATION DES SOLS

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

En outre lorsque cette argile est affleurante sur de fortes pentes, elle constitue un matériau fluant, augmentant en cas de forte humidité des effets de glissements à ceux de gonflement.

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



La commune est concernée par un risque fort figurant en rouge sur la carte ci contre et correspondant grossièrement à l'ensemble des coteaux et couvrant donc la quasi-totalité des urbanisations du XXème siècle.

 Aléas forts - source BRGM



Le maintien des boisements contribue à réguler l'hydrométrie du sol :

- d'une part ils fixent le sol par leur système racinaire,
- ils limitent la pénétration subite de l'eau par la litière sur laquelle ruissellent les eaux,
- le système racinaire stocke une part de l'eau du sous-sol en période hivernale,
- le feuillage estival crée un ombrage limitant l'évaporation.

Quand les villages originels ont pris soin d'éviter les coteaux, l'urbanisation résidentielle du XXème siècle s'est étendue dans le vallon et l'urbanisation des dernières décennies s'est dispersée sur les coteaux réduisant d'autant les boisements indispensables à la stabilité des sols.

De nombreux arrêtés de catastrophes naturelles reconnaissent ce phénomène (1982, 1992, 1993, 1996 et 1999).

Pour faire face à ce type de risques, un plan de prévention des risques de mouvement de terrain et de tassement différentiel a été prescrit 11/07/2001, mais depuis, il ne semble pas que les études aient progressé.

## 2.3. LE PAYSAGE COMMUNAL ET SON CADRE NATUREL

### 2.3.1. L'ORGANISATION PAYSAGÈRE

D'un point de vue général, la population de Soignolles-en-Brie bénéficie d'un cadre de vie agréable basé sur la diversité de ses éléments paysagers et leur qualité.

Sur les 1080 hectares du territoire communal, 16% sont occupés par du tissu urbain et ses jardins, 77% est réparti entre plaines et prairies (68%) et boisements (9%), le reste étant dévolu aux infrastructures et au site de stockage des déchets (7%).

Les paysages naturels de la commune se fondent sur la présence de l'Yerres et la pénétration de son vallon et celui de ses affluents au cœur du plateau briard composé essentiellement de vastes étendues agricoles et de boisements.

La rivière de l'Yerres coupe le plateau d'Ouest en Est tout au long du territoire de Soignolles-en-Brie. Ces affluents, les rus de Fontaine et de Vaulois, marquent également le paysage en creusant le plateau.

Les deux types de paysages que sont les plaines agricoles et la vallée de l'Yerres sont visuellement séparés par les boisements qui occupent les versants mais également par les reliefs.



À l'atlas des paysages de Seine-et-Marne, Soignolles-en-Brie est intégrée à l'unité paysagère du Val d'Yerres, caractérisée par une imbrication des boisements du vallon et des cultures du plateau, qui doit restée ouverte. Il convient donc d'éviter absolument les continuités urbaines linéaires et l'avancée de l'urbanisation sur les lignes de crêtes.

Le maintien des prairies de fond de vallée doit être encouragé.

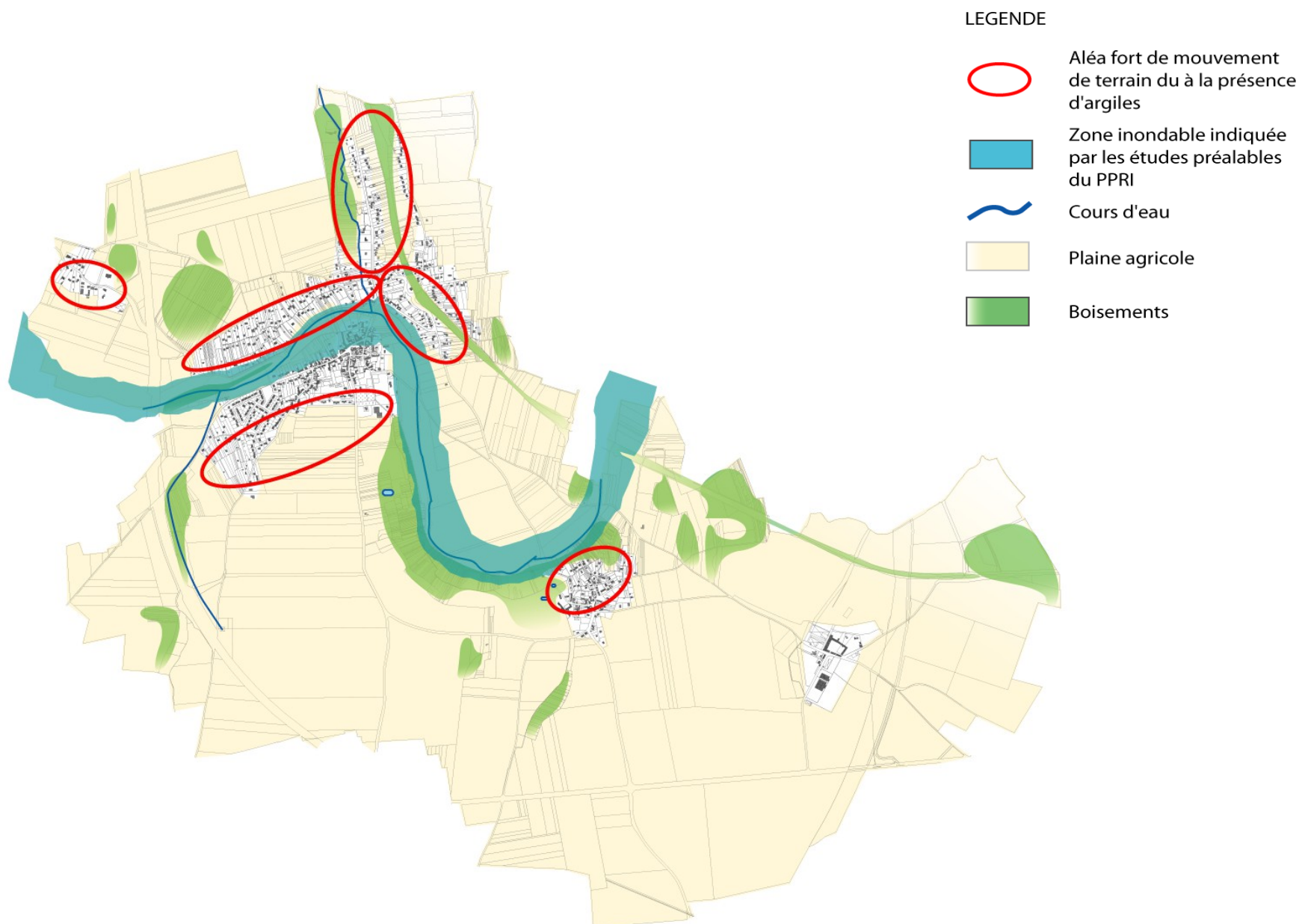
### 2.3.2. LA PLAINE AGRICOLE

L'agriculture est l'une des principales gestionnaires de nos paysages. Elle couvre environ 740 hectares soit plus de 2/3 de la commune.

Elle se présente sous l'aspect d'un paysage plat, homogène et ouvert, caractéristique du bassin parisien, jusqu'aux abords des coteaux et des petites unités en rives de l'Yerres en fond de vallon.

La couleur des champs alternant avec celle de la terre tout au long des saisons forment une part du caractère paysager de Soignolles-en-Brie.

De plus, la faiblesse du relief donne de l'importance aux éléments verticaux, visibles de loin : boisements, constructions, etc.



C'est ainsi que la zone d'activité, ses constructions mais surtout les installations induites par la décharge et le monticule viennent rompre le paysage plat.

Ce caractère ouvert et étendu de l'ensemble du plateau constitue sa principale sensibilité et fragilité.



*Rue Arthur Chaussy vue depuis la route de Melun*

Toutefois la partie du plateau à l'Est du territoire communal est affectée par de nombreuses atteintes paysagères. Au Mont-Saint-Sébastien et à proximité, deux monticules de déchets en cours de paysagement créent un vallonnement important et artificiel qui barre l'horizon.



*. Secteur du Mont-Saint-Sébastien*

De plus ce site est traversé par la voie ferrée du Train à Grande Vitesse et par un ensemble de réseau de lignes haute tension.

### 2.3.3. LA VALLÉE DE L'YERRES

La vallée de l'Yerres est un site pittoresque avec ses méandres, ses coteaux



*. Vallée de l'Yerres méandre du bourg*

boisés et ses vastes prairies humides offrant des vues variées, enserrée plus ou moins étroitement dans l'agglomération. Ce paysage est dans son ensemble d'une grande qualité.

Une qualité préservée par un entretien des berges et des

prairies dû à la présence de chevaux domestiques maintenant l'activité prairiale de ce secteur.

Par ailleurs, l'Yerres et son réseau hydrographique sont des éléments cruciaux du paysage de la commune.

Ils sont à la base du relief et ont influencé la répartition des espèces floristiques et l'implantation des soignollais.

Ils sont ponctuellement accompagnés d'une végétation aquaphile qui assume un rôle multiple :

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





. L'Yverre depuis le pont de Soignolles

#### 2.3.4. LES BOISEMENTS

De surface modérée sur le territoire communal, les boisements s'étendent sur 92 hectares et ne représentent donc que 9% de la superficie. Cette superficie modeste est liée au fait qu'il n'y a pas sur la commune de vastes bois. En revanche, ces boisements ont un impact bien supérieur à la réalité de leur superficie du fait de leur continuité et leur enchevêtrement qui développent un linéaire étendu dans l'horizon. Ils s'agit essentiellement de boisements de ripisylve, hydrophiles de coteaux argileux humides.

Outre leur intérêt paysager, ces boisements ont localement un triple intérêt :

- Tout d'abord sylvicole, il participe à la production d'un matériau renouvelable qui sert pour la production d'énergie ou la fabrication de produits industrialisés.  
En effet, les bois de Mardilly et de Rubantel sont traités sous futaie et possèdent une capacité de production sylvicole non négligeable.
- Ensuite écologique dans la mesure où ces boisements sont des lieux abritant une faune et une flore qui sans être exceptionnelles participent néanmoins à la variété des milieux et à l'équilibre de la chaîne écologique accentuée par la présence du cours d'eau.  
En effet, l'ensemble du boisement est nécessaire au maintien de la diversité écologique du milieu.

- Enfin ils jouent un rôle important pour la stabilité des coteaux argileux comme cela a déjà été exposé.

Les boisements et les bosquets qui ponctuent la plaine, outre le fait qu'ils caractérisent le paysage de la Brie, sont aussi des étapes refuges pour la faune.

#### 2.3.5. LE VILLAGE DE SOIGNOLLES ET LE HAMEAU DE BARNEAU

Soignolles-en-Brie et Barneau sont tous deux situés dans la vallée et sont restés relativement traditionnels dans leur aspect.

En plaine, ni l'un ni l'autre ne sont perceptibles, implantés sur les pentes de la vallée en deçà de la ligne de rupture de pente et/ou cachés par les boisements.



Les points de rupture de pente de la vallée pour l'Yverre ou des vallons pour les rus sont des espaces particulièrement sensibles du point de vue de leur exposition paysagère. Les boisements, quand ils existent, doivent être préservés et l'urbanisation écartée.



## 2.4. LE PAYSAGE URBAIN

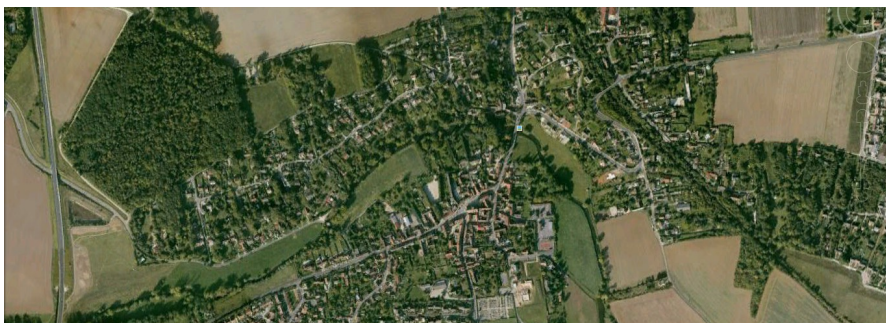
La commune est urbanisée sur 16% de son territoire, soit environ 130 hectares pour une densité de 1,9 habitants par hectare.

Le tissu urbain de Soignolles-en-Brie est marqué par ses différentes phases d'évolution.

Le tissu urbain se compose du village de Soignolles-en-Brie et des hameaux de Barneau, Cordon et Mont Saint Sébastien.

### 2.4.1. UNE DOMINANTE VÉGÉTALE

La commune est fortement marquée par une présence végétale au sein du tissu urbain. Le bâti proche de la voie laisse de vastes fonds de parcelles originellement dévolus aux potagers et aux vergers et qui aujourd'hui sont largement plantés en jardins d'agrément.



Le relief marqué renforce encore cette dominante végétale.

### 2.4.2. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

#### 2.4.2.1. L'organisation originelle

Le village d'origine est composé d'un tissu de maisons rurales étroites et de son église au centre, à proximité de la mairie essentiellement sur la rive Sud de l'Yerres et à l'intérieur du méandre sur la partie en replat qu'à créé le

dépôt alluvionnaire du cours d'eau. Ce n'est que dans le courant du XVIII et surtout XIX<sup>ème</sup> siècle que l'agglomération passe le cours d'eau lorsque le gué est remplacé par un pont maçonné et solide.

Le hameau de Barneau est formé d'un noyau à caractère exclusivement rural (petites maisons sur petites parcelles fortement regroupées), de corps de ferme (en partie en cessation d'activité) et de son château reconfiguré en résidence divisée en appartements.

Sur ces habitats ancestraux, le réseau de voiries est sinueux pour s'adapter au terrain et aux tracés de chemins pédestres, tout comme l'habitat qui économise la terre à des fins de production alimentaire.

#### 2.4.2.2. L'expansion des noyaux urbains

Dès le début de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, mais surtout à partir des années 70, se développe l'habitat individuel massif, consommateur d'espace. Fondé sur le bien être individuel et la voiture, ce type d'habitat s'installe sur les coteaux instables, loin des commerces du centre village, investit les boisements, le plus souvent sans organisation viaire, au gré des opportunités foncières et le long des chemins.

Aujourd'hui, le village de Soignolles-en-Brie présente un ensemble complexe et varié d'habitations individuelles de différentes époques.

Ainsi :

- au Sud Ouest du village s'est développé un habitat de type pavillonnaire sous la forme du lotissement de la Hardillière et d'habitat diffus le long des axes de communication,
- au Nord de l'Yerres, s'est développé en arc de cercle un habitat pavillonnaire diffus sur de grandes parcelles (le secteur de la Planche) dont la zone Sud est soumise aux risques d'inondation,
- de part et d'autre de l'ancienne voie ferrée, le même type d'habitat est également apparu.

Au sein de l'enveloppe urbaine, le hameau de Barneau s'est étoffé via l'implantation de pavillons récents, mais en restant circonscrit autour du noyau ancestral.

Quant au développement du secteur de Cordon, il ne semble pas avoir suivi de plans précis, mais s'être développé au gré des opportunités foncières, en prolongement de l'urbanisation existante sur Grisy-Suisnes. Il se présente donc actuellement comme un ensemble lâche de constructions implantées de façon très hétérogène le long de la voie et où alternent des pavillons souvent récents avec les quelques constructions ancestrales. Cette implantation discontinue offre une grande perméabilité avec les espaces naturels.

Cette urbanisation déjà localisée en limite communale a vu son lien au centre bourg entamé par la déviation de la RN 371, qui l'isole à l'Ouest du territoire. Les habitants pourtant se réclament bien habitants de la commune et se reconnaissent dans le très bon niveau d'équipements de la commune

#### 2.4.3. LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES

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

##### 2.4.3.1. L'habitat ancestral

L'habitat ancestral au village suit des principes simples d'un village en ordre continu.

Le bâti garde cette ligne directrice de simplicité sur le village:

- il prend la forme de parallélépipèdes de petits volumes, auxquels s'adossent de petits volumes,
- le plus souvent à l'alignement ou non loin de la voie et accolé à d'autres édifices ou relié par des murs ou des annexes,
- les constructions principales sont près de la voie et les fonds de parcelles sont réservés aux jardins et annexes,
- de hauteur R+1,
- les toitures sont à pente entre 35 et 45°,
- les matériaux de construction, le plus souvent des moellons de calcaire ou de meulière, restent soit apparents pour les annexes

ou constructions rurales, soit recouverts d'enduit en tout ou en partie pour les parties habitations ou les édifices nobles.

La forme urbaine est rythmée par un linéaire de parcelles particulièrement régulier autour de 10 m lié au module fonctionnement : logement de 10 m en large implanté soit en façade sur rue, soit légèrement en retrait et laissant alors un linéaire à peu près équivalent de jardin.



. Rue de Corbeil

##### 2.4.3.2. Le château de Barneau

Le château de Barneau édifié au cours du XIX<sup>ème</sup> siècle bénéficie d'une architecture qualitative néo-classique qui le différencie de l'ensemble de l'habitat. En effet, le château cultive les caractéristiques « bourgeoises » de l'architecture du XIX<sup>ème</sup> siècle :

- façade en pierre (ex: meulière),
- ornementation de briques ou céramique en façade,
- grande parois vitrées,
- ordonnancement symétrique des ouvertures.





. Barneau et le Château

De plus, son gabarit et sa hauteur (entre-sol+ R+ 2+ C à 2 niveaux ) le rendent inévitable dans le paysage urbain du hameau. Cette propriété est entourée d'un parc remarquable. Il se distingue par la qualité des plantations (arbres ancestraux).

Toutefois, il est nécessaire de préciser que l'état du château est médiocre et renvoie une image de délaissement partiel.

#### 2.4.3.3. L'habitat récent

Sur la périphérie du centre du village de Soignolles-en-Brie, les évolutions technologiques du XX<sup>ème</sup> siècle ont permis aux édifices de s'exonérer des règles traditionnelles de construction. De plus le développement des communications a conduit à l'importation de style étranger à la région. Les édifices de la couronne urbaine sont donc très disparates avec :

- des constructions isolées sur la parcelle,
- une volumétrie parfois complexe,

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



En ce qui concerne la forme urbaine, les différences entre centre traditionnel et extensions récentes sont encore plus frappantes. Jadis, contrainte par la nécessité d'économiser la terre, de se protéger en se rassemblant, de rationaliser les déplacements (raccourcir par des cheminements pédestres, éviter les côtes), l'implantation des constructions limitait la consommation de l'espace.

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

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

De par son caractère rural, la commune de Soignolles-en-Brie possède une trame verte très présente sur les espaces privatifs qui même s'ils sont enclos et souvent masqués, aèrent de façon importante la trame bâtie et renforcent l'omniprésence du végétal, déjà marqué par les cultures agricoles alentours et les boisements en appui.



## 2.5. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES

### 2.5.1. LES BRUITS ET NUISANCES DES INFRASTRUCTURES

La principale nuisance est le bruit causé par les axes routiers (RD 471 et 619) ainsi que par la ligne ferroviaire. TGV Villeneuve St Georges (bifurcation de Moisenay).

L'article 13 de la loi du 31 décembre 1992, précisé par le décret n°95-21 du 9 janvier 1995, prévoit notamment le recensement et le classement des infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de trafic susceptibles de nuire aux personnes ou à l'environnement.

Le classement est établi d'après les niveaux d'émission sonore (*L<sub>aeq</sub>*) des infrastructures pour les périodes diurne (6h00 - 22h00) et nocturne (22h00- 6h00 ) sur la base des trafics estimés à l'horizon 2020.

Les voies étudiées sont :

- les routes et rues de plus de 5 000 véhicules par jour,
- les lignes ferroviaires interurbaines de plus de 50 trains par jour,
- les lignes ferroviaires urbaines de plus de 100 trains par jour,
- les lignes en site propre de transports en commun 100 autobus ou rames par jour.

Les infrastructures en projet sont également intégrées.

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

- sa caractéristique : largeur, pente, nombre de voies, revêtement,
- son usage : trafic automobile, trafic poids lourds, vitesse autorisée,
- son environnement immédiat : rase campagne ou secteur urbain.

1. Tissu ouvert : routes en zones non bâties ou bordées de bâtiments d'un seul côté ou en zones pavillonnaires non continues.

2. Rue en U : voies urbaines bordées de bâtiments disposés de part et d'autre de façon quasi-continue et d'une certaine hauteur.

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

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

Par arrêté préfectoral du 12 mars 1999, n°99 DAI 1CV 048, Monsieur le Préfet de Seine et Marne a défini le classement des infrastructures terrestres concernant le territoire communal.

La commune de Soignolles-en-Brie est concernée, en raison de son classement sonore, sur 2 axes routiers et un ferré :

- RD 471 et 619, catégorie 4 et 3,
- la ligne ferroviaire TGV Villeneuve St Georges (bifurcation de Moisenay), catégorie 1.

À ce titre, des périmètres aux secteurs affectés par le bruit sont délimités et des structures isolantes acoustiques sont indiquées.

Toutefois ces voies sont situées très à l'écart des agglomérations. Seule la déviation de la RN371 passe non loin de Cordon et en surplomb, mais la voie est alors bordée d'un mur anti-bruit qui réduit notablement la propagation du bruit.

Par ailleurs ces infrastructures sont sources de pollution de l'air du fait de l'importante circulation motorisée qu'elles supportent et qui sont décrites ci-après.

### 2.5.2. LES INSTALLATIONS CLASSÉES

#### 2.5.2.1. Le centre de stockage des déchets

Le centre de stockage exploité par la société SITA comprend 2 installations classées pour la protection de l'environnement :

- l'ancien centre de stockage n°1 de déchets ultimes non dangereux,
- centre de stockage n°2 de déchets ultimes non dangereux.

Cette activité s'étend sur 29 hectares dont 16 consacrés au stockage proprement dit. Cette entreprise stocke des déchets ultimes et traite les lixiviats en provenance non seulement du site, mais aussi d'autres sites.

Par ailleurs sur ce site sont stockées d'importantes quantités de produits potentiellement dangereux comme l'acide phosphorique, la soude.

Un arrêté préfectoral du 29 mai 2009 a défini les conditions d'exploitation du centre n°2.

En outre, cette activité est susceptible d'engendrer des nuisances sonores par les mouvements d'engins et de créer des mouvements de poussière essentiellement en période sèche. Étant localisées suffisamment loin des premières habitations (le hameau de Barneau), ces gênes directes pour la population sont insignifiantes. Par contre les répercussions liées aux pollutions potentielles sont difficiles à mesurer tant quantitativement que qualitativement, notamment pour la santé.

#### 2.5.2.2. Le centre de tri et de valorisation

Ce centre, non loin de celui de la SITA, est exploité par la société BIG BENNE. Cette entreprise est fondée sur une triple activité :

- une déchetterie professionnelle. Peuvent donc y être apportés tous déchets non organiques non dangereux (papier, carton, plastique, verre, bois, gravats, déchets verts, encombrants, etc.), des déchets dangereux (piles, aérosols, peintures, vernis, huiles, acides, solvants, produits comprenant des pesticides, du mercure de l'amiante, etc.). La collecte se fait par apport, ou par mise à disposition de camions benne adaptés spécifiquement à la matière à transporter,
- un centre de tri et de valorisation. Les déchets collectés sont triés et soit dirigés vers des centres de valorisation spécialisés ou vers des centres de stockage de déchets ultimes, soit valorisés sur place. Sont ainsi plus particulièrement traités sur place, les métaux, les véhicules hors d'usage, les appareils électroniques,
- la location et la vente de matériels adaptés au traitement des déchets (bennes spécialisées, abris de décontamination, systèmes de dépollution, démontage et destruction sur site, etc.).

#### 2.5.3. LE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

La commune de Soignolles-en-Brie est concernée par plusieurs canalisations de transport de matières dangereuses. Il s'agit de canalisations de transport de gaz combustible exploitées par la société GRT gaz et d'une canalisation d'hydrocarbures exploitées par les sociétés TRAPIL et TOTAL.

À chacune de ces canalisations sont attachés 3 périmètres de protection

dont les valeurs dépendent de leurs caractéristiques de pression maximale de service (PMS) et de diamètre nominal (DN).

Ces 3 distances de protection sont les périmètres:

1. ELS: effets létaux significatifs,
2. PEL: premiers effets létaux,
3. IRE: effets sur la santé irréversibles.

##### 2.5.3.1. Les canalisations de transport de gaz naturel

Les risques engendrés par les canalisations de transports de gaz doivent prendre en compte l'approche générique de l'équipement et les particularités locales du territoire.

Les caractéristiques techniques des ouvrages répondent aux conditions et exigences définies par le règlement de sécurité des ouvrages de transport de gaz combustibles, garantissant ainsi leur sûreté intrinsèque.

Les éléments techniques permettant d'avancer des distances génériques.

Caractéristiques des canalisations	Distances correspondantes au seuil des Effets Létaux Significatifs (ELS)	Distances correspondantes au seuil des Premiers Effets Létaux (PEL)	Distances correspondantes au seuil des Effets Irréversibles (IRE)
PMS 67,7 bar et DN 750	270m	355m	435m

Ces distances concernent les endroits où la canalisation n'est pas protégée. Dans le cas contraire, une distance forfaitaire de 5m peut être retenue.

##### 2.5.3.2. Les canalisations de transport d'hydrocarbures

La commune de Soignolles-en-Brie est traversée par plusieurs canalisations de transport d'hydrocarbures exploitées par les sociétés :

- Total,
- Trapil.

Les distances d'effets:

Transporteur	Type de brèche	Distance ELS	Distance PEL	Distance IRE
TOTAL	70mm	71m	117m	165m
	12mm	17m	22m	31m
TRAPIL	70mm	160m	205m	255m
	12mm	10m	15m	20m

Il y a lieu de préciser que les distances d'effets relatives à une brèche réduite (12mm) peuvent être appliquées lorsque, par exemple, la canalisation considérée bénéficie d'une protection mécanique et que le déplacement des personnes n'est pas entravé.

Toutefois, l'ensemble de ces canalisations est situé sur le plateau de Brie, au Sud de la RD 619 et donc en dehors du tissu urbain. Cette localisation diminue fortement les risques d'impact sur la population en cas d'incident.

#### 2.5.3.3. Le site de pollution avéré

Au lieu dit « le bois de Fontaine », en appui de l'ancienne voie ferrée, rue de la Gare, le site a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de dépollution.



. Rue de la Gare

Essentiellement sur la commune de Coubert, une partie de cette ancienne entreprise se trouve sur Soignolles-en-Brie.

Des dépôts, produits, anciens bâtiments sont en partie recouverts d'une friche arbustive camouflant la dangerosité du site.

#### 2.5.3.4. Les sites sensibles

Le Bureau de Recherche Géologique et Minier (BRGM) dénombre d'autres sites étant susceptibles d'avoir pollué le sol :

- l'atelier de répartition de machines agricoles SAUVAIRE, route de Melun,
- la casse automobile CATELIN sur la RD 130,
- l'usine à gaz TISSIER,
- la station services Maréchal.

## 2.6. LA QUALITÉ DE L'AIR

### 2.6.1. PRÉSENTATION DES DONNÉES GÉNÉRALES

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

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

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

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

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

#### ▪ Les oxydes d'azotes (NOx)

Les oxydes d'azote regroupent le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>).

Le monoxyde d'azote (NO) provient de réactions entre l'oxygène et l'azote de l'air dans les conditions de hautes températures qui sont celles de la combustion. Après oxydation, ce monoxyde d'azote se transforme en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>).

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

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

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

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

Les transports sont à l'origine de près de la moitié des émissions de cette famille de gaz, en particulier les véhicules à essence au niveau des évaporations et des imbrûlés au pot d'échappement.

Le benzène (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) est un hydrocarbure faisant partie de la famille des composés aromatiques. Sa toxicité est reconnue « cancérogène ».

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

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

#### ▪ Les particules en suspension

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

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

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

#### ▪ Le dioxyde soufre (SO<sub>2</sub>)

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

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

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

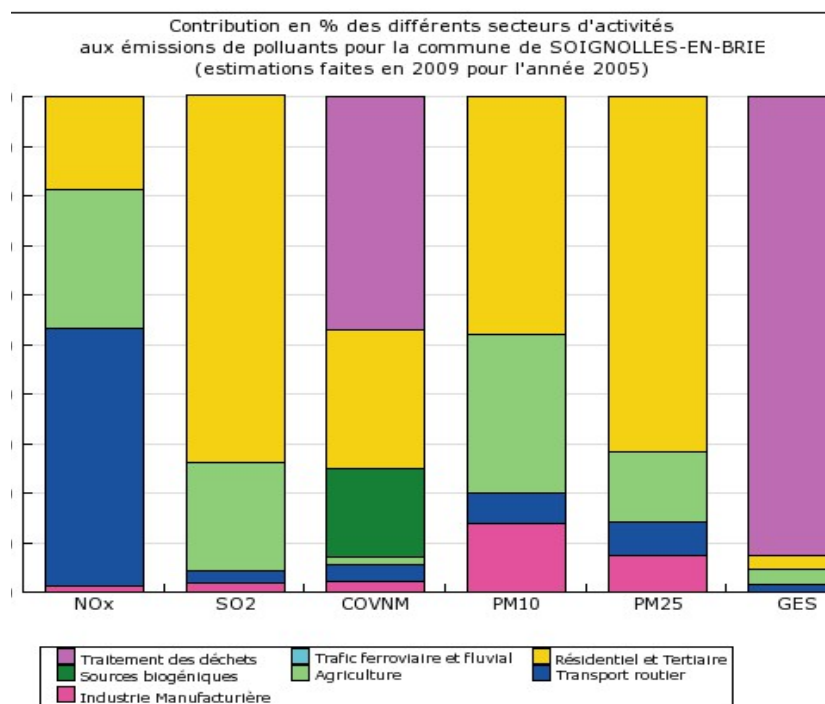
#### ▪ L'ozone (O<sub>3</sub>)

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

L'ozone est le composant principal du smog photochimique.

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

## 2.6.2. ÉTAT DE LA SITUATION



Bilan des émissions annuelles pour la commune de Soignolles-en-Brie

Polluant	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Émissions totales	21t	3t	134t	14t	9t	158kt

Tout d'abord, la commune de Soignolles-en-Brie bénéficie d'une bonne qualité de son air.

Cependant, les 3 principales sources à l'origine des pollutions constatées sur Soignolles-en-Brie proviennent :

- résidentiel/tertiaire,

- traitement des déchets,
- transport routier.

### ■ Les pollutions résidentielles

Étant donné, la faible proportion d'activités tertiaires sur la commune, il est considéré que le résidentiel (le logement) est l'une des sources de pollution de l'air la plus importante. En effet, les installations de chauffage domestique dégagent du monoxyde de carbone (CO), des dioxydes d'azote (Nox), du dioxyde de soufre (SO2) et des poussières, etc. Cette pollution varie en fonction de la qualité de l'isolation de la construction : la plupart d'entre elles datant d'une vingtaine d'années, les isolations ne sont pas très performantes.

### ■ Les pollutions dues au traitement des déchets

Le traitement des déchets est également une source majeure de la pollution de l'air. Précisons que son influence est nettement supérieure à la moyenne départementale.

Cette caractéristique s'explique par la présence d'activités de traitement et de recyclage de déchets (SITA, Big Benes) au Sud de la commune.

En effet, le biogaz, qui est un gaz provenant de la fermentation de matières organiques dans un milieu ne contenant pas d'oxygène (milieu anaérobie) est constaté. Il est constitué principalement de méthane et de gaz carbonique. La quantité de biogaz dans les centres dépend de la quantité de déchets organiques ainsi que de l'étanchéité des parois de l'alvéole. Le biogaz est en partie extrait afin de récupérer l'énergie provenant du méthane, pour l'utiliser dans la production de gaz naturel, ou encore pour le valoriser en électricité, ou en carburant automobile (avec 1 m<sup>3</sup> de méthane on peut produire 1 L d'essence). Le biogaz connaît également un second sort qui est celui de la torchère, qui est un dispositif permettant de brûler des gaz "inutiles" dans le but de réduire la pollution qu'ils peuvent causer.

### ■ Les pollutions dues à la circulation routière

Enfin, la troisième source principale de pollution atmosphérique émane de la circulation routière.

La présence de grandes voies de communication routières telles que les RD 471 et 619 génèrent des nuisances sonores et portent atteinte à la qualité de l'air.

En effet ces voies qui sont classées à grande circulation, supportent un trafic important impliquant du bruit ainsi que des émanations de gaz d'échappement liés à la combustion des carburants.

Elle est due essentiellement à la circulation de transit, la circulation intra muros ne constituant qu'une part minime.

Toutefois, ces voies étant distantes du village ou du hameau de Barneau de quelques kilomètres, la majorité des habitants n'a pas à souffrir de ce trafic routier, seules quelques habitations ou fermes éparses peuvent être concernées.

Cette pollution est circonscrite ; elle concerne quelques dizaines de mètres de part et d'autre de la voie. Elle se disperse rapidement par le vent. Cette pollution est donc notable par temps anticyclonique, les jours de grande circulation.

La commune ne dispose d'aucun outil de sa compétence pour réduire cette pollution. L'État, relayé par la Région et le Département tentent au travers d'une politique de préconisation des transports alternatifs de réduire la circulation automobile. Un développement de voies cyclables est à l'étude. Ce mode de développement ne devrait toutefois pas prendre une grande ampleur à brève échéance.

## 2.7. LA QUALITÉ DES SOLS ET DE L'EAU

### 2.7.1. LA QUALITÉ DES EAUX DE L'YERRES

Les rus Fontaine et de Vaulois, coupant le territoire de Soignolles-en-Brie du Nord au Sud, sont des affluents du cours d'eau de l'Yerres et font ainsi partie de son bassin versant et plus largement de celui de la Seine.

En amont de l'unité hydrographique de l'Yerres, les débits d'étiage sont très faibles en conséquence des pertes en rivières et des gouffres vers la nappe de Champigny.

Par ailleurs à l'aval, le cours d'eau est particulièrement sensible aux pressions polluantes. Une source de pollution apportée par les stations d'épuration par temps sec ou les eaux de drainage par temps de pluie.

De ce fait, la qualité physicochimique (azote, phosphore) et chimique (pesticide) se dégrade avec des teneurs dépassant les seuils de qualité. En effet, les dysfonctionnements de certaines stations d'épuration entraînent des pollutions organiques.

C'est ainsi que la fonctionnalité écologique des cours d'eau est fortement perturbée.



Il convient de noter . Gué de Mont qu'une nouvelle station est à l'étude afin d'optimiser la qualité de traitement des eaux usées. Pour cela le rabattage des eaux usées de Barneau est en cours de travaux.

### 2.7.2. LES SCHÉMAS DIRECTEURS

#### 2.7.2.1. Le SDAGE Seine Normandie: un outil de gestion et de protection

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seine Normandie organise, comme son nom l'indique, la gestion du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers de Normandie.

Le SDAGE 2010-2015 s'est fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le "bon état écologique" sur 2/3 des masses d'eau.

Pour être concret le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures (actions) qui décline les moyens techniques, réglementaires et financiers. C'est ainsi que 10 objectifs prioritaires ont été affichés :



1. diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
2. diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
3. réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
4. réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
5. protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
6. protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
7. gérer la rareté de la ressource en eau,
8. limiter et prévenir le risque d'inondation ,
9. acquérir et partager les connaissances,
10. développer la gouvernance et l'analyse économique.

Le comité de bassin du 29 octobre 2009 a adopté le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

#### 2.7.2.2. Le SAGE de l'Yerres

Le SAGE de l'Yerres met en avant les principales actions à mettre en œuvre pour répondre aux problématiques quantitatives et qualitatives.

Ces actions consistent en :

- la réduction des pollutions ponctuelles,
- la réduction des pollutions diffuses,
- la protection et la restauration des milieux,
- la gestion quantitative.

#### 2.7.3. LES FACTEURS DE POLLUTION DU SOL ET DE L'EAU

##### ■ Des sites industriels potentiellement pollués

D'après la base de données BASIAS qui recense, de façon large et systématique, les anciens sites industriels et activités de services abandonnés ou non, 5 sites sont susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement :

- la Sita, dont l'activité est : "l'enlèvement et traitement des ordures ménagères",
- Big Bennes, dont l'activité est : "Traitement des déchets industriels",

- Sauvare, dont l'activité est : "Atelier de réparation de machines agricoles",
- Catelin, dont l'activité est : "Casse automobile". *Activité abandonnée*,
- Tissier, dont l'activité est : "Usine à gaz". *Activité abandonnée*.

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

##### ■ Le pôle de traitement des déchets

Il faut savoir que la géomembrane installée aux creux des cavités ne peut pas être étanche à 100%. Malheureusement elle connaît de nombreuses agressions notamment lors du remplissage de l'alvéole: les rayons ultraviolets du soleil, les vents, le poids des véhicules et les déchargements des déchets. Mais la géomembrane connaît d'autres agressions une fois l'alvéole pleine: le poids des déchets, les lixiviats, la température. Ceci va donc créer des trous de petites tailles (de l'ordre du millimètre) qui laisseront passer une très infime partie des lixiviats (liquides polluants), et donc polluera le sol. Les conditions météorologiques interviennent également dans cette pollution, comme la pluie, qui s'imprègne des polluants présents dans l'air et les transmet au sol en s'y infiltrant, allant même jusqu'à la pollution des eaux, notamment des nappes phréatiques.

##### ■ Les pollutions agricoles

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

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

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

Toutefois, l'activité agricole est primordiale pour la commune, celle-ci doit perdurer. De plus, les progrès en matière de composition chimique des

produits d'amendement permettent une diminution progressive de l'atteinte au milieu naturel. Enfin, l'absence d'élevage intensif sur la commune évite d'accentuer ce type de pollution.

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

#### ▪ Les pollutions dues aux modes de transport

##### Axe routier

Les véhicules motorisés déposent en très faible quantité, mais de façon constante, des hydrocarbures sur les voies. À chaque épisode pluvieux, les eaux de ruissellement lessivent les voies et entraînent les hydrocarbures dans les systèmes de collecte des eaux de ruissellement et notamment aux émissaires naturels.

De plus, les désherbants largement épandus en bordure des axes routiers ou des pistes contribuent également à polluer eaux et sols.

##### Le domaine ferré

Les terrains appartenant à l'exploitation ferroviaire sont des sites constituant des lieux les plus souvent pollués. En effet les nécessités du fonctionnement du service public ferroviaire imposent l'utilisation de produits polluants largement répandus sur le sol (désherbant, produit d'entretien des voies, etc.) et génèrent des dépôts divers et stockage de produits polluants.

## 2.8. LA QUALITÉ ÉCOLOGIQUE

### 2.8.1. LE MILIEU AGRICOLE

Les milieux agricoles dominants sont peu favorables à l'installation de la faune sauvage. Cependant en bordure des terres cultivées, et sur les terres en prairie, des oiseaux bien adaptés s'y reproduisent (perdrix, bergeronnettes, etc.) ainsi que les lièvres, lapins ou petits mammifères (musaraignes, campagnols, etc.). Ces sites sont de ce fait investis aussi par les principaux prédateurs de ces animaux et notamment les buses et petits charognards.

### 2.8.2. LES BOISEMENTS

Les boisements de plaine comme de coteaux ont sur la commune de Soignolles-en-Brie un intérêt écologique, d'autant qu'ils sont suffisamment proches pour constituer un réseau.

En effet, leur alternance avec des espaces ouverts et vastes permettent à ces écosystèmes d'accomplir pleinement leur rôle écologique de refuge de faune et de flore. Ce rôle est néanmoins limité du fait de la proximité de la fréquentation humaine.

Du point de vue de la faune, si le chevreuil est signalé comme absent, des sangliers, en transit le long de la vallée de l'Yerres, et des renards sont présents. De plus, parmi les mammifères, la belette et la fouine sont signalées sur le site où ces espèces bénéficient de ces milieux semi ouverts.

En ce qui concerne l'avifaune, les espèces rencontrées sont des hivernants exploitant les potentialités alimentaires des zones boisées et ayant pour la plupart un comportement grégaire: rouge gorge, troglodyte, mésanges (bleues, charbonnière, à longue queue), fringillidés (pinson, bouvreuil, etc.), turdidés (merles noirs, grives draines et litornes), pies et corneilles noires. La plupart de ces espèces hivernantes ont probablement un statut de nicheurs.

Par ailleurs, les lisières sont également des sites majeurs d'échanges écologiques entre espèces du fait de la végétation et de la microfaune qui s'y développent.

### 2.8.3. LES COURS D'EAU ET LES PLANS D'EAU

Les cours et les plans d'eau naturels sont de véritables réservoirs écologiques tant du point de vue floristique que faunistique. Ces milieux doivent donc être protégés dans le cadre de leur rôle écologique. En effet, les rus ont un potentiel de milieu humide, qui pourrait :

- filtrer les polluants,
- contenir une végétation et/ou faune hydrophiles spécifiques nourrissant la biodiversité du territoire.

Enfin, les plans d'eau sont des zones d'abreuvement et de repos pour la faune locale.

Le gué de Barneau, en plus de son importance patrimoniale, est un élément pour le déplacement des espèces. On peut parler de corridor écologique formé par les gués permettant aux animaux de traverser les différentes matrices paysagères.

Enfin, les berges de l'Yerres prennent la forme de prairies humides régulièrement recouvertes par les eaux et dont la valeur écologique est notable. Notons également que les prairies sont entretenues par la présence de chevaux domestiques conservant le secteur en l'état et évitant la friche arbustive invasive.

#### **2.8.4. LES PROTECTIONS ET INVENTAIRES ÉCOLOGIQUES**

Il n'existe cependant pas de site majeur sur le territoire. Aucune Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique ou Floristique n'y est répertoriée et aucun couloir écologique majeur n'est inventorié.

### 3. EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.

Sur les bases d'un diagnostic, le PLU doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ce document traduit un projet global pour la commune établi en prenant en compte les besoins en matière de logements, d'équipements, d'activités économiques, agricoles et forestiers dans un souci d'équilibre et de préservation des espaces naturels présentant un intérêt et d'aménagement durable.

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

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

Ce PADD est le fondement des choix et prescriptions en matière d'aménagement de la totalité du territoire communal.

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

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

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

Le diagnostic a mis en avant que :

- la commune est marquée par le caractère rural de son territoire,
- le territoire est contraint par ses composantes géo-morphologiques, et par les risques d'inondation de l'Yerres,

- la croissance démographique a connu une augmentation disproportionnée lors des années 90 et s'est heureusement ralentie durant les années 2000,
- Soignolles-en-Brie est une commune du type résidentiel où les noyaux urbains (le village de Soignolles et les hameaux) sont composés d'habitations traditionnelles rurales au centre et de pavillons en appui,
- le bâti actuel offre encore d'importantes capacités d'accueil,
- Soignolles-en-Brie est située à l'écart de grand centre urbain et ne dispose pas de transport collectif, ni sur la commune, ni à proximité,
- le secteur du Mont Sébastien, situé à l'écart des noyaux urbains, regroupe différentes activités dont des entreprises de traitement et de recyclage de déchets génératrices de nuisances,
- la commune connaît une déficience en terme de liaisons douces.

Face à ce constat, le PADD doit fonder ses objectifs sur :

- préserver les terres agricoles et les espaces forestiers,
- prendre en compte les risques naturels,
- favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des déplacements doux,
- œuvrer pour le maintien et la création de commerces de proximité, et développer les zones d'activités,
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace en limitant les extensions urbaines,
- privilégier une forme urbaine résidentielle respectueuse du caractère rural de la commune,
- conserver un cadre de vie de qualité de l'agglomération en préservant les espaces verts,
- assurer un assainissement des eaux usées efficace.

Ainsi le Projet d'Aménagement et de Développement Durable vise à mettre en œuvre un subtil équilibre entre le développement communal et la préservation des espaces agricoles et naturels, ainsi que du paysage.

Le PADD est fondé sur des éléments du diagnostic et les constats présentés aux chapitres 1 et 2 du présent rapport et sur des orientations en matière d'aménagement et de développement durables et brièvement présentées ci-dessus.

## PRÉSERVER LES PAYSAGES NATURELS

### Préserver l'économie agricole :

- œuvrer pour la pérennité des espaces ruraux,
- économiser les terres agricoles,
- permettre la diversification des économies agricoles.

85 % du territoire communal est rural et plus des 2/3 de ces espaces ruraux sont agricoles. Les terres agricoles de limon des plateaux sont riches et propices à la production céréalière.

Le nombre d'exploitations est en réduction sur le territoire et les modes d'exploitation évoluent sans cesse et très rapidement ces dernières décennies.

Certaines de ces terres agricoles sont soumises à la pression urbaine.

Préserver les espaces susceptibles de produire les denrées alimentaires en quantité suffisantes pour les générations futures.

Il convient de favoriser les évolutions de l'économie rurale pour lui permettre de rester compétitive et de s'adapter à la demande tant en terme quantitatif que qualitatif.

### Sauvegarder les boisements :

- les boisements sur coteaux,
- les boisements en plaine.

10% du territoire est couvert de boisements.

Les boisements se répartissent sur les coteaux de la vallée de l'Yerres mais également sous la forme de bosquets en plaine.

Le paysage de Soignolles-en-Brie est fortement marqué par l'empreinte de l'Yerres et de ses affluents.

Pérenniser les boisements qui vont devenir de plus en plus indispensables à la production d'énergie renouvelable.

Œuvrer pour la conservation de la biodiversité qui passe par le maintien de vastes espaces variés abritant les grands mammifères des boisements et des milieux humides la faune et la flore.

Les boisements situés sur les coteaux stabilisent les sols instables.

Raccrochés à l'image de la commune, cette vallée et ces vallons doivent être préservés au nom de la sauvegarde du paysage traditionnel de Soignolles-en-Brie.



Le PADD : ses options	Fondements des options du PADD	Justification des options du PADD
<b>Protéger les berges de l'Yerres et de son affluent.</b>	<p>Responsable de la topographie du territoire, ces cours d'eau regroupent également un écosystème particulier.</p> <p>Un PPRI a été prescrit pour la vallée de l'Yerres et concerne le territoire de Soignolles-en-Brie.</p>	<p>Ces lieux concentrent également une richesse écologique intéressante en permettant à la faune de se rassasier et en abritant des écosystèmes hydrophiles.</p> <p>Enfin, les berges de l'Yerres doivent être protégées et exclurent toutes constructions pour des raisons de sécurité vis-à-vis de la population face au risque d'inondation reconnu.</p> <p>Conserver les champs d'expansion des crues pour limiter les montées des eaux en aval.</p>

Le PADD : ses options	Fondements des options du PADD	Justification des options du PADD
<p align="center"><b>CONSERVER LA QUALITE DE SON ENVIRONNEMENT ET DE SON CADRE DE VIE</b></p>		
<p><b>Mettre en place une politique de déplacements alternatifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Création de liaisons douces : <ul style="list-style-type: none"> <li>• inter-quartiers,</li> <li>• inter-communales.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Les automobiles sont omniprésentes dans les rues du village et se sont imposées comme le moyen de déplacement quasi unique.</p> <p>Par conséquent, leur stationnement est devenu sur la commune, et particulièrement au centre du village, une problématique de plus en plus importante. Les places de parking ne sont plus suffisantes et le stationnement sauvage grignote les passages réservés aux piétons.</p> <p>Au cœur ou en connexion entre chaque noyaux, les liaisons dites douces menant aux commerces ou aux équipements sont insuffisantes.</p>	<p>Les liaisons inter-quartiers participeront à l'amélioration des échanges et à l'accès des équipements municipaux.</p> <p>La liaison inter-communale, bien que perçue comme un cheminement de loisirs, offre aux soignollais, une voie dédiée aux piétons ou aux véhicules non motorisés desservant une partie du village et menant vers la commune limitrophe de Coubert.</p> <p>Cette nouvelle accessibilité aux services et équipements devrait aider au désengorgement du village.</p> <p>La limitation de la voiture assure la tranquillité des riverains et participe au cadre de vie de qualité. Elle réduit les pollutions de l'air.</p>
<p><b>Conserver les composantes du paysage urbain :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– conserver les coupures entre les différents noyaux,</li> <li>– entretenir la coupure verte entre Solers et Soignolles-en-Brie,</li> <li>– conserver les cœurs d'îlots verts.</li> </ul>	<p>Le paysage urbain du village et des hameaux de Soignolles-en-Brie se caractérise par leurs aspects champêtres dus à la conservation d'espaces naturels, au sein et aux alentours des enveloppes urbaines.</p>	<p>La préservation des coupures vertes entre Soignolles-en-Brie et Solers lutte contre la création d'un continuum urbain commun aux 2 communes et bénéficie ainsi à la lisibilité des espaces.</p> <p>La conservation des cœurs d'îlots végétalisés garantit à la commune de préserver son cadre de vie champêtre et le maintien des jardins abritant une faune dont le biotope se réduit sans cesse.</p>

Le PADD : ses options	Fondements des options du PADD	Justification des options du PADD
<p><b>Créer une centralité autour des commerces et des équipements :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– conforter les commerces existants et les faire évoluer,</li> <li>– améliorer l'offre en équipements,</li> <li>– protéger le patrimoine traditionnel bâti.</li> </ul>	<p>Les commerces du centre sont indispensables pour satisfaire les achats de première nécessité, notamment du fait de l'éloignement des centres urbains.</p> <p>Le niveau d'équipement est correct mais doit être complété en fonction des nouveaux besoins de la population.</p> <p>L'architecture du centre du village est caractéristique des formes urbaines traditionnelles briardes.</p>	<p>Assurer la vitalité de la commune et répondre aux besoins de la population tout en maintenant la qualité du cadre de vie.</p> <p>Limitier l'éclatement urbain source de multiplication des transports, de développement, coûteux en gestion de l'eau.</p> <p>Préserver le patrimoine qui est une richesse du paysage et témoigne de l'histoire locale.</p>
<p><b>Gérer les nuisances dues à la RD 471.</b></p>	<p>La route départementale 471 est classée voie à grande circulation et est reconnue comme une infrastructure de transport terrestre nuisante.</p>	<p>Ne pas favoriser le développement de l'urbanisation en direction de cet axe et exclure toute construction est une position forte visant à protéger la population et à préserver leur qualité de vie.</p>
<p><b>Assurer un assainissement des eaux efficaces.</b></p>	<p>Soignolles-en-Brie est localisée sur un territoire à la géomorphologie complexe causant une instabilité des sols sur les secteurs de coteaux.</p> <p>Cette instabilité est défavorable à l'urbanisation sur coteaux et notamment, vis-à-vis des systèmes d'assainissement des eaux usées.</p> <p>C'est pourquoi, chaque terrain à construire doit remplir les conditions particulières à une urbanisation sûre et un assainissement efficace.</p>	<p>Protéger la qualité des eaux de la vallée de l'Yerres et en conséquence y préserver la biodiversité.</p>

## MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

**Stabiliser sa démographie.**

La commune a subi lors de ces 2 dernières décennies, un développement démographique particulièrement irrégulier.

En 2007 suite à une volonté communale, le taux de variation a fini par se stabiliser en faveur d'une croissance modérée.

La stabilisation de la croissance démographique est nécessaire à la bonne gestion des équipements, et notamment de la station d'épuration actuellement en saturation. Il convient de ne pas augmenter notablement les effluents à traiter. Cette position sous entend donc de ne pas connecter au réseau de nouvelles constructions au risque de provoquer par surabondance, une pollution des eaux de l'Yerres. En effet, un excès des arrivées en eaux usées diminuerait la qualité du traitement des eaux et mettrait à mal les fragiles écosystèmes qu'abrite directement ou indirectement le cours d'eau de l'Yerres.

**Favoriser une urbanisation limitée :**

- contrôler l'évolution du tissu urbain :
  - le remplissage urbain,
  - le renouvellement urbain,

L'explosion démographique de Soignolles-en-Brie est étroitement liée à l'ensemble des opérations de logements édifiées selon un principe d'extension de l'enveloppe urbaine.

Les capacités de renouvellement urbain et de remplissage existent et suffisant par rapport à la volonté démographique affichée par la commune.

Toutefois, les opérations de renouvellement urbain et de remplissage doivent être contrôlées et ceci afin d'assurer la sauvegarde des espaces verts et collectifs faisant le caractère de la commune.

Considérée comme rurale et éloignée des pôles d'influence (Paris, Marne la Vallée, Melun/Sénart) et des transports collectifs, il paraît raisonnable de ne pas mettre en œuvre une politique de construction soutenue dans un contexte national en faveur d'un aménagement durable, opposé à la multiplication des déplacements individuels source de pollution de l'air (CO<sub>2</sub>, etc.) et du sol (hydrocarbure, etc.).

Offrir des logements, tout en maintenant la qualité du cadre de vie et en préservant le caractère rural de la commune.

Le PADD : ses options	Fondements des options du PADD	Justification des options du PADD
<ul style="list-style-type: none"> <li>– considérer les lignes de crêtes.</li> </ul>	<p>Soignolles-en-Brie est marquée par la dualité de ses systèmes paysagers:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la plaine agricole,</li> <li>- la vallée où s'est inscrite l'urbanisation de la commune.</li> </ul> <p>Cette caractéristique a mis en exergue la ligne de crête séparant ces 2 entités et les perceptions qu'elles dégagent.</p>	<p>La satisfaction des besoins en logements au cœur du tissu bâti, donc à proximité immédiate du centre, des équipements, des commerces et des services, permet de limiter les déplacements, les moyens de transports en commun étant très limités.</p> <p>Rechercher l'équilibre entre renouvellement urbain et maintien du caractère patrimonial.</p> <p>Le non franchissement de cette ligne par l'urbanisation est un moyen de préserver les vues et les paysages traditionnels de plaine.</p>
<p><b>Privilégier une forme urbaine résidentielle.</b></p>	<p>Soignolles-en-Brie se caractérise par une forte dominante de grands logements individuels en accession. Elle doit continuer à satisfaire cette demande en habitation individuelle et la reconversion de certains logements en appartements doit offrir la diversité de l'habitat, tout en veillant à ce qu'elle ne nuise pas à la préservation des jardins, de perméabilité du sol, l'organisation du stationnement, etc.</p>	<p>Garantir la préservation du paysage urbain et de ses caractéristiques.</p> <p>Contrôler l'expansion démographique.</p>

Le PADD : ses options	Fondements des options du PADD	Justification des options du PADD
<p><b>Développer les zones d'activités.</b></p>	<p>Le Mont Saint Sébastien est actuellement la zone d'activités principale de la commune accueillant des entreprises de traitement des déchets et spécialisées en aéronautique. Ces activités bénéficient d'un accès direct à la RD 619 et doivent pouvoir perdurer.</p> <p>La zone d'activité de Coubert se localise sur les franges Sud de son territoire, en appui des limites communales de Soignolles-en-Brie. Une coopération intercommunale est envisagée pour développer un pôle d'activités commun.</p>	<p>Soutenir et pérenniser les activités artisanales et industrielles du secteur et par conséquent l'économie communale.</p> <p>Cette coopération intercommunale renforcerait l'économie et les propositions d'emploi de la commune.</p>



### 3.1. LA PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ DE VIE

---

La qualité paysagère de Soignolles-en-Brie est incontestable, et la diversité des milieux naturels est l'une de ses forces. Les milieux fragiles comme les coteaux et milieux humides doivent être protégés.

Ce patchwork naturel (plaine agricole, boisement, coteaux, milieux humides, etc.) est l'attrait de la commune, il apparaît donc important que le PADD attache une attention particulière à ces objectifs.

D'autre part, le milieu urbain également bénéficie de caractéristiques (espaces verts et collectifs, patrimoine bâti traditionnel) fondant la qualité du cadre de vie.

### 3.2. LES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES

---

Forte de l'analyse démographique qui révèle l'irrégularité de la croissance, passant d'un fort taux de variation durant les années 90 à un taux quasi nul en 2007, la commune fait le choix au travers de son PADD de stabiliser le rythme de progression de la population.

L'objectif d'une croissance modérée s'appuie sur la volonté de préserver la qualité du cadre de vie impulsée par le caractère rural de la commune.

Par ailleurs, la gestion de la croissance démographique se calque également sur les capacités des équipements communaux notamment de la station d'épuration en état de saturation et ne pouvant plus accepter de nouveaux effluents provenant de constructions supplémentaires. Et cela sans prendre le risque de nuire gravement à la qualité des eaux de l'Yerres et menacer sérieusement la biodiversité spécifique reconnue.

Au centre du village de Soignolles-en-Brie, l'offre de commerce étant modeste et difficilement augmentable, il paraît cohérent de n'envisager qu'un accueil modéré de population.

Enfin, cette conduite est également appuyée par le manque de transport collectif proposé sur la commune, incitant à l'utilisation des véhicules

personnels et démultipliant les déplacements sur le territoire. Une logique à contre courant du contexte national qui mène à une augmentation de la pollution de l'air et du sol.

Ainsi pour modérer la croissance démographique, le PADD affiche ses intentions de privilégier un mode d'accueil des habitants qui se conforme à la dominante actuelle, c'est-à-dire, en favorisant une forme urbaine essentiellement résidentielle.

Les objectifs démographiques sont basés sur le processus de renouvellement urbain du village dont l'analyse montre les capacités depuis quelques années, et le remplissage des espaces encore disponibles à l'intérieur du tissu urbain.

En effet, les capacités de renouvellement urbain existent sur le village et les hameaux de Soignolles-en-Brie. Le renouvellement urbain peut se traduire:

- par la réhabilitation de logements vétustes ou mal adaptés,
- par la reconfiguration de bâtiments désaffectés tels que les constructions agricoles délaissées.

Toutefois, dans un souci de préservation du patrimoine traditionnel et du cadre de vie, le renouvellement urbain sera fermement contrôlé par la commune.

### 3.3. L'ORGANISATION URBAINE

---

Aucune extension urbaine n'est prévue en faveur de la création de logements. Cette orientation se justifie d'une part, par la volonté de préserver les terres agricoles et les milieux naturels, et d'autre part en fonction des capacités de remplissage et de renouvellement urbain existantes.

En dehors de la préservation des milieux naturels, le cadre de vie de Soignolles-en-Brie est fortement marqué par sa forme urbaine, c'est pourquoi, la domination du caractère résidentiel pavillonnaire doit perdurer.

Par ailleurs, le territoire communal est contraint par une géomorphologie complexe et un risque d'inondation attesté par la prescription d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation. De ce fait, l'urbanisation doit être contrôlée sur les coteaux et les zones inondables inconstructibles.

Enfin, dans le but d'améliorer l'accessibilité aux équipements et aux services, les déplacements dit « doux » seront développés.

### 3.4. LES OBJECTIFS ÉCONOMIQUES

---

L'activité rurale, bien que non créatrice d'emplois supplémentaires doit se maintenir dans un objectif de premier gestionnaire des milieux naturels mais également en tant qu'activité indispensable à la production de denrées.

Le maintien des commerces de proximité est nécessaire à l'animation villageoise mais aussi afin de limiter les déplacements vers des structures commerciales extérieures.

Le développement de l'activité para-agricole doit pouvoir s'étendre si besoin, une zone artisanale à urbaniser en extension de cette entreprise le permettra et à défaut pourra accueillir quelques petites entreprises artisanales.

Par ailleurs, la zone d'activité du Mont Saint Sébastien devra s'étendre afin de permettre à ces entreprises de se développer.

Le projet de coopération intercommunale autour de l'extension de la zone d'activité de Coubert est une opportunité pour accroître le champ économique de la commune.

## 4. LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT

Le règlement du PLU comprend :

- des documents graphiques présentant les éléments réglementaires à des échelles différentes,
- un document rédactionnel.

Le règlement se décompose en :

- une délimitation graphique des zones U, AU, A et N,
- une délimitation graphique de secteurs et périmètres énumérés à l'article R.123-11,
- d'un règlement attaché à chacune des zones et des secteurs, conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme.

Les dispositions générales du document rédactionnel exposent les modalités d'application ce qui a pour objet de lever des ambiguïtés sur des termes ou des façons d'interpréter la règle.

Elles définissent notamment ce que sous-tendent ces termes :

- Depuis octobre 2007, le code de l'urbanisme introduit la notion de « locaux accessoires à la construction principale ». Pour lever toute ambiguïté il est précisé que la « **construction principale** » intègre tous les « bâtiments » et non pas « constructions » qui cumulent plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 50 m<sup>2</sup> de surface au sol. Le but est que seuls les édifices qui ne peuvent recevoir un logement ou une activité économique par simple transformation et ceci sans aucune procédure préalable soient considérés comme n'étant pas une construction principale. Les piscines, évidemment non habitables et qui ne sont pas des « bâtiments », sont donc considérées comme des locaux accessoires, quelle que soit leur superficie.
- La voie ne peut être qu'un espace comprenant toutes les composantes de l'espace collectif, qu'il soit public ou privé, et permettant la circulation et le stationnement des véhicules en sécurité.

- Depuis octobre 2007, le code de l'urbanisme définit « l'aménagement » comme étant des interventions au sol et les « travaux » comme des interventions sur des bâtiments.
- L'article 6 réglemente l'implantation des constructions par rapport aux voies (privées ou publiques) et par rapport aux autres emprises publiques comme par exemple des chemins piétonniers, l'emprise de l'école, de la mairie, du cimetière, etc.

En introduction de chaque zone, il est précisé explicitement les modalités d'application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme.

La plus grande part du tissu urbain étant de l'habitat individuel, il est préférable pour l'unité de la forme urbaine que les règles s'appliquent à chaque parcelle qui sera issue du projet et non au projet dans son ensemble. Ceci permettra de plus une évolution homogène du tissu urbain sans distinction entre les parcelles qui se sont construites par détachement d'une propriété de celles provenant d'une opération d'ensemble.

### 4.1. LES DÉLIMITATIONS SECTORIELLES

Les dispositions sectorielles sont opposables quelle que soit la zone et s'ajoutent à la réglementation de ladite zone.

Ces dispositions sectorielles s'expriment essentiellement graphiquement. Elles sont, quand nécessaire, complétées par des dispositions rédactionnelles.

Les dispositions sectorielles sont issues des alinéas a) à i) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

#### 4.1.1. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme sont ceux qu'il convient de conserver ou de protéger.

La trame couvre les boisements dont l'analyse a montré l'intérêt quel que soit leur taille.

Ces boisements sont ceux du :

- Bois de fou,
- Bois de Tremblay se prolongeant sur les coteaux de l'Yerres de Barneau à Soignolles. En plus de leur rôle écologique et paysager, ces boisements jouent un rôle de régulateur de l'hygrométrie des sols et contribuent à leur stabilité,
- Bois de Mardilly,
- Bois de Rubantel.

Les bosquets de plus petite taille dont le diagnostic a mis en évidence le rôle paysager important mais également écologique, assurant des zones de replis et de repos pour la faune le long de leurs parcours (corridor écologique), et pour lesquels il convient donc d'assurer la pérennité.

Il s'agit aussi bien des boisements de plaine (bois de la Brosse, etc.) que des boisements accompagnant le ru Fontaine.

Par ailleurs, le bois des Rougettes joue un rôle paysager particulier puisqu'il s'impose comme une coupure verte entre les ensembles urbains de Soignolles-en-Brie et de Solers. Sa préservation assure une meilleure lisibilité de la démarcation des communes.

Cette disposition s'applique graphiquement sans qu'il ne soit nécessaire d'apporter des compléments réglementaires, les dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme étant suffisamment précises.

#### 4.1.2. LE SECTEUR DE ZONE INONDABLE

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation concernant l'Yerres a été prescrit sur le territoire de Soignolles-en-Brie. Il est bien avancé, mais n'est pas encore opposable.

Une fois le PPRI approuvé, il sera une servitude d'utilité publique qui s'appliquera quelles que soient les dispositions de P.L.U.

De plus en la matière, seul le Préfet est compétent et la commune ne peut aller à l'encontre des réglementations instituées par ce PPRI. La réglementation du P.P.R.I. sera donc distincte de celle du P.L.U.

Consciente du risque réel qui pèse sur son territoire, la commune souhaite instaurer une protection spécifique au niveau du P.L.U., permettant de prendre en compte ce risque même en cas d'absence de P.P.R.I.

Les limites inondables actuellement connues dans le cadre de l'étude préalable à l'élaboration du futur P.P.R.I., ont été retranscrites au plan de zonage.

D'une part le règlement du P.L.U. mentionne explicitement pour chaque zone concernée, la possibilité d'interdire ou de soumettre à condition des constructions sur les bases du Règlement National d'Urbanisme et d'autre part renvoie à la réglementation spécifique du P.P.R.I., de façon à ce qu'à la lecture du document réglementaire, les administrés ne puissent méconnaître cette contrainte majeure et laisser croire à un droit à construire, lorsque parfois, il n'en est rien.

#### 4.1.3. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés restent à l'échelle des moyens financiers de la commune.

Référence au plan	Vocation	Bénéficiaire
1	Espace vert et paysager	Commune
2	Aire de sport	Commune
3	Élargissement de voirie	Commune
4	Aménagement carrefour d'entrée de village	Commune

5	Aménagement rive de l'Yerres	Commune
6	Voirie communale	Commune
7	Nouvelle station d'épuration répondant aux besoins des habitants et aux exigences environnementales.	Commune
8	Aménagement de la voirie	Commune
9	Aménagement de la voirie	Commune
10	Parc public de sensibilisation et d'éducation au milieu naturel et à la biodiversité locale	Commune

L'espace vert paysager n°1 a pour objet de prolonger le boisement qui a été préservé dans le cadre du P.L.U. (voir ci-après) pour parfaire la coupure d'urbanisation avec la commune de Solers.

Les emplacements réservés 2, 8 et 10 forment un ensemble, même si chaque entité a sa destination distincte:

- L'emplacement 2 doit permettre la réalisation du terrain de sport qui fait défaut à la commune.

- L'emplacement 10 doit permettre à proximité de l'école la création d'une aire de jeux et de sensibilisation à la biodiversité. C'est la raison pour laquelle il se trouve dans la zone inondable au potentiel écologique certain. Il ne connaîtra que des aménagements succincts en mobilier urbain et cheminement. Il intégrera en effet un chemin piéton avec la création d'une passerelle qui pourra prendre appui sur l'emplacement 8 et permettra donc non seulement de franchir l'Yerres en toute sécurité, mais aussi d'atteindre les aires de sports depuis l'école et le centre de loisirs.

Les emplacements réservés 3, 4 et 6 doivent permettre de créer une voie de désenclavement de l'urbanisation existante à l'Est de la route de Melun. En effet ce secteur qui dessert un nombre important d'équipements a pour unique accès la rue de Champeaux. Un incident sur cette voie rendrait compliqué l'accès à l'école et au centre de loisirs. En créant une voie qui pourrait aussi desservir la zone artisanale, et dont l'emplacement 2

permettrait de réaliser un ouvrage de ralentissement en entrée de ville, le désenclavement serait assuré par le chemin des Côtes qui devrait alors être légèrement élargi.

## 4.2. LES DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES

### 4.2.1. LES DÉLIMITATIONS DE ZONES

La notable évolution dans la partition spatiale et le contenu réglementaire qu'entraîne le passage du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme, et la prise en compte des capacités de renouvellement urbain tendent à une simplification du zonage par une volonté affichée au PADD de contrôler l'évolution de la commune et donc de son bâti. Dès lors le découpage en zones s'attache aux capacités d'évolution plus qu'au constat de la situation existante.

De plus la disparition des zones NB du POS fait que celles d'entre-elles qui présentent une densité et un caractère apparentés au milieu urbain ont été classées en zone U, même en absence d'assainissement.

De manière générale, l'enveloppe urbaine du POS s'apparente fortement à celle du PLU, et cela du fait que l'évolution du village est essentiellement prévue par renouvellement urbain et remplissage.

Les limites de zones U ont été redéfinies pour :

Intégrer conformément à l'article R.123-5 du code de l'urbanisme, tous les terrains constitutifs d'une zone urbaine que ceux-ci soient ou non soumis à un risque (les dispositions sectorielles précisant la réglementation alors applicable) ou qu'ils soient ou non desservis par l'assainissement. Ont été considérés comme appartenant à une zone urbaine :

- les terrains anciennement en zone NB qui font partie de l'enveloppe urbaine,
- des terrains enserrés dans le tissu, ou présentant un caractère bâti et desservi par des voies en état de viabilité de nature à supporter le trafic (ex : les constructions au Sud de la rue du Moulin, chemin des Côtes, etc.),

- les fermes en cessation d'activité au cœur du bourg, rue de Melun et rue de Champeaux à Barneau,
- la zone IINA, à proximité de la salle omnisports, qui était urbanisable au POS et dont l'urbanisation est désormais effective.

N'ont pas été considérés comme appartenant à la zone Urbaine :

- les terrains en NBc, non bâtis, formant la jonction avec Solers, qui étaient dans les faits inconstructibles puisque couverts d'une trame d'espace boisé classé inconstructible. Cet espace doit ménager la coupure d'urbanisation, conformément aux orientations du P.A.D.D.,
- les fonds de jardins en grande partie non bâtis et bordant l'Yerres ou le ru de la Fontaine et leurs zones inondables ou humides pour d'une part éviter tout risque d'approche des zones inondables, d'autre part pour préserver les espaces susceptibles d'abriter la faune des jardins, et enfin pour éviter que des constructions ne déséquilibrent l'hydrologie.

La partition en zone U a été profondément modifiée :

La zone UA du POS couvrait le bâti traditionnel, il est repris dans le PLU.

À l'exception du lieu dit « le clos du Moulin » couvert de la zone UA au POS et passant en zone UB au P.L.U. du fait de son caractère peu dense et de l'absence de continuité urbaine forte.

Les secteurs UB couvraient au POS toutes les zones pavillonnaires à l'exception de la ZAC de la Hardillière classée UC.

Au PLU, 2 zones se partagent les secteurs pavillonnaires: UB et UN.

L'une, la zone UB, comprend les secteurs pavillonnaires desservis par les réseaux d'assainissement collectif et intègre donc le secteur des Hardillières qui doit désormais pouvoir évoluer comme toutes les autres constructions de la commune.

La seconde, la zone UN, très similaire à la zone UB couvre les secteurs non desservis par l'assainissement collectif et dans laquelle le règlement devra prendre en compte les contraintes de l'assainissement individuel.

Par ailleurs, une zone UNX a été créée afin de prendre en compte l'existence de l'entreprise en haut de la rue Arthur Chaussy et qui n'est pas reliée à l'assainissement collectif.

La zone UX du POS couvrait les secteurs d'entreprises, il est repris dans le présent PLU.

La zone UY qui au POS était affectée au domaine ferroviaire, a été assimilée au zonage global auquel appartient le tronçon de voie ferrée concernée.

#### 4.2.2. LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES COMMUNES AUX ZONES U

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

Pour rappel :

La reconstruction à l'identique après sinistre est désormais régie par le code de l'urbanisme et ne figure donc plus dans le corps de règles.

Les constructions et les travaux utilisant des matériaux renouvelables ou des matériaux ou procédés évitant l'émission de gaz à effet de serre ou des dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, ceci pour une consommation domestique peuvent s'exonérer du respect des dispositions du P.L.U. qui empêcheraient ces procédés dès lors qu'ils ne sont pas en secteur de protection d'un monument ou d'un site.

Depuis la loi SRU il n'est plus possible de fixer une taille minimale de terrain constructible sauf impératif d'assainissement, de protection paysagère spécifique ou de prise en compte d'un patrimoine et donc en zones UN et UNX uniquement.

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



- Les aménagements sont autorisés y compris avec changement de destination compatible avec les articles 1 et 2 de la zone afin de favoriser la diversité des usages du bâti.
- Dans le même esprit, les extensions sont autorisées parfois en exception à la règle générale pour faciliter l'évolution du bâti. Il est rappelé que par définition une extension doit rester dans des proportions définies aux dispositions générales.
- Les règles d'aspect des constructions permettent une exonération à la règle générale pour notamment favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et mode de gestion durable du bâtiment.
- Des mesures visent à réduire l'impact visuel des cabanes de jardins et autres annexes non maçonnées, tout en ne les interdisant pas: Obligation de retrait pour les dissimuler à l'arrière de la construction principale ou en appui d'un mur de clôture. Par ailleurs, la distance de ces constructions par rapport à la limite séparative est réduite à 1 m, elles peuvent ainsi s'implanter près de la limite séparative sans toutefois se mettre sur la limite ; en effet une telle implantation induit alors la suppression d'un tronçon de haie, rend complexe l'accessibilité au mur en limite séparative pour son entretien et impose au voisin une partie de construction peu valorisante sur sa limite.
- En outre, dans le cas où un bâtiment existant a une distance aux limites (voie ou voisin) inférieure à celle imposée aux articles 6 et 7, l'extension pourra respecter un recul identique et donc en prolongement du bâti existant.
- Des règles de desserte des terrains par les réseaux visent à rentrer dans une démarche d'aménagement durable. Ainsi le raccordement au réseau n'est plus obligatoire pour les eaux pluviales. Tout au contraire, les puits sont autorisés permettant le retour des eaux de ruissellement au sous-sol et donc à la nappe phréatique. De plus les réserves d'eau de pluies sont explicitement autorisées pour sensibiliser à cet usage. Enfin l'article 13 impose des minimums de superficie

perméable pour favoriser le retour des eaux de pluie aux nappes phréatiques.

- une réglementation concernant les voies nouvelles devant desservir des constructions vise à éviter que ne se réalisent des voies trop étroites et à imposer que la circulation piétonne soit correctement prise en compte.
- Pour sauvegarder les fonds de parcelles et pour stopper une extension désorganisée sur les arrières de parcelles, quand bien même quelques constructions se desserviraient déjà ainsi:
  - les appendices d'accès sont interdits par le biais du linéaire minimum de desserte sur voie,
  - l'instauration de bande constructible par rapport à la voie, soit matérialisée graphiquement pour la zone UA, soit par l'article 6 pour les zones UB et UN, empêche la construction en partie arrière des parcelles,
  - l'interdiction d'urbaniser en desserte sur les voies arrières que sont la rue du Haut de la Planche et le chemin du bois de Rubantel empêche qu'une urbanisation continue ne se développe sur ces voies, réduisant progressivement les jardins tampon, face aux espaces naturels et que le P.L.U. s'efforce de préserver.



. Chemin du bois de Rubantel



. Rue du haut de la planche

- Des règles imposent la dépollution des eaux de piscine avant un éventuel rejet au réseau d'eaux pluviales dans la mesure où il ne faut pas que ces eaux soient déversées au réseau d'eaux usées. Un apport d'eau claire nuit au fonctionnement de la station d'épuration. Cette dépollution doit également avoir lieu lorsque les eaux de piscines sont rejetées dans les milieux naturels afin d'éviter toute mise en danger des écosystèmes.

- Les terrains qui ne sont pas suffisamment desservis par le réseau électrique ne sont pas constructibles.

#### 4.2.3. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UA

La zone UA couvre le centre traditionnel, où l'on peut rencontrer des architectures locales d'intérêt, et pour lequel le PADD affiche la nécessité de préserver la qualité du cadre bâti et du patrimoine mais également de conforter les commerces.

Les dispositions spécifiques à la zone UA concernent :

- Quelques limitations d'usage pour préserver la tranquillité des habitants et protéger la qualité du cadre bâti.

- Dans le but de préserver les espaces collectifs et les aires de stationnement indispensables, les terrains desservant la place Mathilde Vivot ne sont ni constructibles, ni aménageables.
- L'obligation pour un terrain d'avoir une desserte sur voie de 10m pour être constructible, garantit le respect du paysage urbain traditionnel par la préservation du rythme parcellaire en alignement sur la voie. Cette distance, longtemps inscrite au POS, a façonné un rythme parcellaire qui est désormais une composante majeure du paysage urbain.
- Sur le village de Soignolles-en-Brie et de Barneau, la bande d'implantation pour les constructions principales et la limitation de hauteur des constructions au delà de cette bande, garantissent la préservation des espaces intérieurs ancestraux appelés cœur d'îlots et dévolue aux jardins et à la faune qui y est inféodée.
- L'obligation d'implantation soit en limite de voie soit en retrait au plus égal à celui d'une construction existante principale existante sur les terrains riverains conserve l'harmonie de la forme urbaine. De plus, lorsqu'une construction principale est déjà bâtie à la limite de la voie, les autres constructions principales peuvent s'implanter dans la bande d'implantation prévue est cela en faveur du respect de la trame urbaine traditionnelle.
- Dans le même esprit, l'emprise au sol est limitée à 60% de la superficie de la propriété et le coefficient d'occupation du sol à 0,8 sur l'ensemble de la zone UA.
- Les règles de hauteur et d'aspect visent à favoriser le maintien des caractères traditionnels.
- En corrélation avec les orientations du P.A.D.D., les vitrines, attributs du commerces, sont exempts des obligations d'aspect, ceci pour conforter les commerces et faciliter leur évolution.

- L'organisation du stationnement des véhicules motorisés étant problématique au sein du village, il a été imposé un ratio d'un emplacement par 50m<sup>2</sup> de surface de plancher pour chaque nouvelle construction principale et cela afin d'assurer la gestion des véhicules personnels en dehors de la voie publique. Par ailleurs, afin que la densification n'entraîne pas un surcroît de stationnement sur la voie publique, le règlement fixe des règles précisant les modalités de réalisation des aires de stationnement prises en compte dans les ratios. Ainsi les places de stationnement d'utilisation mal aisée, ainsi que celles qui trop près d'une ouverture sont d'utilisation dissuasive, ne sont pas prises en compte.
- Afin de favoriser l'implantation du commerce dit de proximité qui s'implante le plus souvent en centre ancien où la création de places de stationnement est le plus souvent impossible sauf à détruire une partie du bâti ancestral, ces vocations ont été exonérées des règles de stationnement.
- Enfin, les règles de stationnement visent à assurer la pérennité des aires de stationnement. C'est ainsi que bien que n'étant pas interdites, les places de stationnement qui risquent de ne pas être utilisées (difficilement accessibles, proximité trop importante d'une baie, risque d'utilisation à d'autres usage, etc.) n'entrent pas dans le décompte.

#### 4.2.4. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UB

Les occupations et utilisations du sol autorisées à la zone UB sont grossièrement similaires à celles de la zone UA.

Par contre, les règles d'implantation, de densité et d'aspect des constructions sont adaptées au tissu plus lâche et à l'architecture pavillonnaire.

- Tout d'abord les terrains ne peuvent se desservir sur la rue du Haut de la Planche, ceci afin de préserver les fonds de parcelles très végétalisés et composés d'arbres remarquables. Une végétation

qui exprime également son intérêt dans son rôle stabilisateur des sols.

- Ensuite, pour être constructible un terrain doit avoir une desserte sur voie de desserte de 12m. Cette règle conduit à maintenir le rythme parcellaire existant et éviter la création de « second front » par découpage foncier en forme de « chaussette ». De plus, comme pour la zone UA, cette longueur de façade longtemps inscrite au POS, a façonné un rythme urbain du bâti, portail, clôture, etc., qu'il est souhaitable de conserver.
- Les eaux usées doivent être traitées via le système collectif d'assainissement dans le cadre d'une protection optimale de l'Yerres et de ses affluents.
- L'article 6 en autorisant une implantation avec un retrait compris entre 5 et 30m de la voie et la distance minimale entre les constructions de plus de 20m<sup>2</sup> est de 12m, vise à édicter une règle qui conserve un caractère moins dense que dans le centre traditionnel, sans pour autant empêcher pour les grands terrains des opérations d'ensemble.
- Le retrait de 3m qui doit être respecté lorsque la construction n'est pas en limite a pour but de conserver une emprise suffisante pour permettre ensuite une extension de l'édifice. En effet, une telle distance permet la création d'une pièce ou d'un garage de 2,50m intérieur et préserve donc les possibilités d'évolution des constructions.
- La limitation de l'emprise au sol à 40%, du COS à 0,4, la possibilité de n'implanter qu'une seule construction de plus de 50m<sup>2</sup> sur une propriété et la hauteur maximale des bâtiments à 8m au faîtage, a pour objectif de conserver le caractère pavillonnaire. En effet, il convient que les nouvelles constructions, qu'elles soient pour un usage individuel ou qu'elles reçoivent quelques appartements restent en harmonie avec les constructions existantes et qu'elles ne

soient pas d'une importance telle qu'elles nuiraient à l'équilibre paysager.

- Enfin, les dispositions concernant l'aspect des édifices et des clôtures sont notablement allégées pour prendre en compte la très grande diversité architecturale.
- L'organisation du stationnement des véhicules motorisés étant problématique au sein du village, il a été imposé un ratio d'un emplacement par 50m<sup>2</sup> de surface de plancher pour chaque nouvelle construction principale et cela afin d'assurer la gestion des véhicules personnels en dehors de la voie publique.

#### 4.2.5. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UN

La zone UN couvre également le tissu pavillonnaire de la commune mais à la différence des zones UB, n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif.

C'est cette caractéristique qui différencie ces 2 zones et entraîne la variation des articles 5, 6, 9 et 14.

- Une superficie minimale de 1000m<sup>2</sup> est imposée au terrain n'étant pas raccordé au réseau public. Cette étendue est l'espace minimum requis pour un fonctionnement efficace des systèmes d'assainissement autonomes compte tenu du fait que les terrains sont argileux et en pente et nécessitent donc la mise en place de filtre sur de larges emprises. Cette surface minimale a été définie par le concessionnaire contrôlant les assainissements individuels.
- Les constructions peuvent s'implanter soit en retrait, soit en limite de la voie et cela afin que le système d'assainissement soit installable en aval de la construction. De ce fait les constructions doivent pouvoir s'implanter librement en fonction de la localisation et de l'emprise nécessaires pour l'assainissement.
- La limitation de l'emprise au sol à 30%, du COS à 0,2, la possibilité de n'implanter qu'une seule construction de plus de 50m<sup>2</sup> sur une propriété et la hauteur maximale des bâtiments à 8m au

faîtage, a pour objectif de contrôler la densification. En effet, le caractère instable des sols et le défaut d'assainissement obligent à un contrôle de la densification plus ferme qu'en UB.

- L'organisation du stationnement des véhicules motorisés étant problématique au sein du village, il a été imposé un ratio d'un emplacement par 50m<sup>2</sup> de surface de plancher pour chaque nouvelle construction principale et cela afin d'assurer la gestion des véhicules personnels en dehors de la voie publique.

Ces zones, du fait de leur éloignement du centre bourg, ne sont pas appelées à se développer. Sur Cordon, le chemin de Rubantel ne doit donc pas être un support à la construction d'habitations nouvelles qui s'ouvriraient face à la plaine agricole, qui tourneraient le dos au hameau et qui conduiraient progressivement à transformer ce chemin de grande randonnée en voirie. Or cette voie ne dispose aujourd'hui d'aucun des attributs nécessaires à la sécurité urbaine (éclairage public, trottoir accessible aux personnes handicapées, etc.)

#### 4.2.6. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UX

Ces terrains sont essentiellement voués à l'activité économique dans la mesure où certaines activités ne peuvent que difficilement trouver place dans le tissu à dominante de logements du fait des contraintes qu'elles engendrent.

Toutefois, sont écartées les activités économiques susceptibles de générer des nuisances s'étendant en dehors de ses limites et impliquant des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement, d'une part puisque ces zones sont trop proches de l'habitat ou d'établissement public recevant du public (salle omnisports) et d'autre part, car la zone d'activité du Mont Saint Sébastien est plus à même de recevoir ce type de structures.

Les règles visent à s'adapter aux contraintes de l'architecture d'entreprise. Celle-ci est en effet contrainte par :

- les obligations liées à la production qui induit des formes spécifiques à chaque bâtiment et une grande rationalité des espaces internes et externes,
- la volumétrie souvent importante des bâtiments, rendant inadaptées les règles d'implantation et d'aspect, des tissus urbains traditionnels.

Toutefois, des dispositions visent à préserver l'environnement:

- la gestion des eaux pluviales est particulièrement stricte et ceci afin d'éviter toute pollution émanant d'aires de stationnement ou de dépôts de matériaux largement imperméabilisés et donc initiateurs de ruissellement de polluants issus des activités.

Les règles concernant la création de logements en accompagnement de l'activité sont strictes pour éviter que progressivement ces logements ne se détachent de l'entreprise et ne créent des pôles d'habitat au sein de ces quartiers susceptibles de supporter des nuisances liées à l'activité.

#### 4.2.7. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UNX

La zone UNX couvre également le tissu pavillonnaire de la commune mais à la différence des zones UX, n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif.

C'est cette caractéristique qui différencie ces 2 zones et entraîne la variation des articles 4 et 5.

Ainsi afin d'assurer un traitement efficace des eaux usées et préserver son environnement, une superficie de terrain minimale de 1500m<sup>2</sup> est fixée pour assurer le bon fonctionnement du système autonome.

### 4.3. LES DISPOSITIONS DE ZONE AU

#### 4.3.1. LOCALISATION ET DÉLIMITATION

Les zones AU sont réparties entre la zone AUX, immédiatement urbanisable et qui reprend une zone d'urbanisation du P.O.S. et les zones 2AUX dont l'urbanisation est différée mais dont les vocations sont définies et prises en compte dans l'économie générale du projet et dans le PADD, et qui couvrent en grande partie les zones d'urbanisation du P.O.S. correspondant aux secteurs d'urbanisation du S.D.R.I.F.

En application de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, les zones qui ont à leur périphérie immédiate les réseaux avec une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter doivent être immédiatement urbanisables.

À contrario lorsque la zone n'est pas desservie par les réseaux, la commune doit assurer la desserte si la zone est ouverte à l'urbanisation. Dans la mesure où il n'est pas envisagé à court terme l'urbanisation de la zone intercommunale et que le terrain n'est pas desservi toute la zone d'urbanisation Nord est classée en zone 2AUX.

Enfin cette zone est étendue de l'autre côté de la voie pour couvrir l'ancien site d'activités commun avec la commune de Coubert. Ainsi lorsque la dépollution sera achevée, la zone pourra être desservie et ouverte à l'urbanisation.

Les zones AUX sont affectées à l'activité et destinées à terme à devenir de la zone UX.

#### 4.3.2. LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

##### 4.3.2.1. La zone AUX

La zone AU reprend les dispositions de la zone UX.

Toutefois, le chemin des Côtes étant inapproprié à la circulation, notamment des poids lourds, les terrains s'y desservant sont inconstructibles.

#### 4.3.2.2. La zone 2AUX

Aucune autorisation et utilisation du sol n'est inscrite tant qu'une procédure d'ouverture de la zone à l'urbanisation n'est engagée.

Toutefois, un minimum de 50% de charmes et de frênes et un maximum d'espèces persistantes en tant que clôture sont imposés afin de respecter la trame végétale locale.

### 4.4. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE A

---

#### 4.4.1. LES DISPOSITIONS DES ZONES A

La zone A couvre des terrains agricoles qui ne nécessitent pas une protection au titre des espaces naturels.

Ont donc été sortis de la zone A,

- les terrains bordant l'Yerres et le ru de la Fontaine,
- les espaces interstitiels entre des bosquets (au nord-Est de Barneau) et dont l'analyse a mis en évidence les potentiels écologiques.

Sont autorisées toutes les activités agricoles y compris celles visant à transformer les produits agricoles en bio énergie via l'agriculture, la sylviculture et l'élevage et les services publics (notamment ceux liés à l'exploitation de la voie ferrée).

Les habitations le sont aussi à la condition qu'elles s'implantent à proximité des constructions principales d'exploitation. Cette précision autorise donc aux exploitants de s'installer aux alentours de leur lieu de travail mais évite également la formation d'un noyau d'habitat et donc un processus de mitage du territoire.

L'implantation des bâtiments doit respecter un recul de 10 m par rapport aux voies dans la mesure où, en dehors des zones urbaines et donc sans rapport avec les implantations traditionnelles ce recul permet d'assurer la sécurité à l'accès du bâtiment et une bonne visibilité depuis la voie.

Le recul de 75 m par rapport aux RD 471 et RD 619 a pour objet le respect de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. Ce recul a été généralisé pour tout type de constructions, y compris pour les bâtiments agricoles pour :

- préserver l'aménagement des abords des RD,
- préserver le paysage aux abords de la voie.

En outre, les RD 471 et 619 étant des voies à grande circulation, les accès directs de constructibilité sont interdits, notamment des bâtiments agricoles pour assurer la sécurité des usagers des voies.

Le recul par rapport aux limites séparatives vise à assurer de bonnes conditions d'exploitation aux riverains en limitant les contraintes d'un bâtiment à ras de la culture et les effets d'ombre portée qui réduisent la productivité. De plus, la ligne ferroviaire TGV Villeneuve St Georges (bifurcation de Moisenay) traversant les zones agricoles, il est nécessaire, du point de vue de la sécurité d'inclure un recul.

Les règles d'aspect visent à prendre en compte les contraintes économiques qui induisent la production de bâtiment fonctionnel de type hangar. Toutefois ceux-ci doivent avoir des couleurs qui favorisent leur intégration dans un environnement où dominent les tons vert des végétaux, marron de la terre et gris du ciel.

### 4.5. LES DISPOSITIONS DES ZONES N

---

La répartition des zones N a été essentiellement liée à l'application des articles R.123-7 et 8 du code de l'urbanisme :

- l'ancienne voie ferrée désaffectée appelée également le « chemin des roses » qui n'a pas de vocation agricole,
- tous les boisements de plus de 4 hectares constituant, en application du code forestier, une exploitation forestière, ont donc été classés en zone N,
- les clairières et les espaces interstitiels entre les boisements forment un ensemble susceptible de constituer un couloir écologique,



- les ensembles de la vallée de l'Yerres et des affluents dans la mesure où il a été montré au diagnostic que ces espaces constituent un potentiel écologique.

Pour ces deux derniers cas, la zone N couvre des espaces cultivés mais sur lesquels la présence de l'eau et/ou de nombreux bosquets est favorable à la présence d'une faune ou d'une flore diversifiée. Il est donc préférable de ne pas y implanter des bâtiments agricoles d'autant plus que de très vastes zones A sur le territoire le permettent par ailleurs.

#### 4.5.1. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE N

La zone N est répartie entre la zone dénommée « N » de forte protection et des zones naturelles où sont autorisées des constructions avec une densité et des gabarits contrôlés nécessaires à l'entretien prairial et donc à la richesse du milieu.

Dans la zone N ne sont autorisés que les locaux d'élevage et d'hébergement domestiques ou de loisirs et à condition qu'ils soient localisés à au moins 200m d'une zone U et AU. Cette distance est nécessaire afin d'exclure tout risque de nuisances olfactives ou autres.

L'autorisation de ces petits édifices est indispensable à la protection du milieu, car sans les boxes à chevaux, pas de chevaux et donc plus de prairie humide, la végétation arbustive invasive venant alors remplacer progressivement ces vastes espaces enherbés.

L'emprise au sol des constructions hors sol ne peut en effet excéder ni 100 m<sup>2</sup> ni 10% de la superficie du terrain, et la hauteur est limitée à 4m et seules les constructions en bois sont autorisées, ceci pour être sûr que les constructions ne peuvent être dévolues à d'autres usages que l'abri d'animaux. Enfin ces espaces ne peuvent être classés en zone A dans la mesure où les chevaux ne sont pas liés à une exploitation agricole mais à une utilisation domestique.

Par ailleurs, seules les constructions en bois sont autorisées, à l'exception des services publics et d'intérêt collectif.

#### 4.5.2. LES DISPOSITIONS DES ZONES NA

Les zones NA couvrent les constructions qui se sont jadis édifiées au sein des milieux naturels.

Le PADD a affiché la nécessité de préserver les qualités de son territoire qui font son cadre de vie et également de stabiliser sa population. Il convient de ne pas laisser se multiplier ces constructions isolées ou ces petits groupes, donc d'interdire toute nouvelle construction principale tout en prenant en compte la situation existante.

Ainsi seuls sont admis les travaux, changement de destination et extension des bâtiments existants à condition qu'ils n'induisent pas de changement de destination ou uniquement dédié au logement. Ces dispositions conduisent à un gel des nouvelles constructions mais une évolution possible de l'existant.

Par ailleurs, une superficie minimale des terrains a été indiquée à 1000m<sup>2</sup> (identique à la zone UN) dans le but d'assurer l'efficacité des systèmes d'assainissement autonomes.

Afin de conserver l'allure générale du paysage bâti, des règles ont été mises en place telles que :

- une limitation de l'emprise au sol des constructions à 10%,
- la forme générale est également conservée par la limitation des hauteurs et l'aspect des constructions.

L'organisation du stationnement des véhicules motorisés étant problématique au sein du village, il a été imposé un ratio d'un emplacement par 50m<sup>2</sup> de surface de plancher pour chaque nouvelle construction principale et cela afin d'assurer la gestion des véhicules personnels en dehors de la voie publique.

#### 4.5.3. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE NXA ET NXB

La zone NX délimite la partie de la zone d'activité du Mont Saint Sébastien regroupant les installations, constructions et bâtiments. La faible densité bâtie, le retrait par rapport aux zones bâties, mais aussi et surtout

l'absence de réseaux publics de desserte en eau potable, ne peuvent induire un classement en zone U.

La délimitation de la zone a été :

- modifiée par rapport à celle du P.O.S. pour se caler sur l'existant à l'Ouest et au Nord,
- élargie d'environ 2,5 hectares pour permettre l'extension de l'entreprise.

#### **4.5.3.1. En zone NXA**

Les occupations du sol autorisées permettent l'implantation de constructions nécessaires aux activités présentes.

Les règles concernant la création de logements en accompagnement de l'activité sont strictes pour éviter que progressivement ces logements ne se détachent de l'entreprise et ne créent des pôles d'habitat au sein de ces quartiers susceptibles de supporter des nuisances liées à l'activité.

Les réseaux publics d'eau potable ne parvenant à la zone NXA, le règlement indique que l'alimentation doit être faite à partir de forage.

Par ailleurs, l'assainissement des eaux usées ne peut également qu'être autonome à défaut de réseau public.

Les règles visent à s'adapter aux contraintes de l'architecture d'entreprise. Celle-ci est en effet contrainte par :

- les obligations liées à la production qui induit des formes spécifiques à chaque bâtiment et une grande rationalité des espaces internes et externes,
  - la volumétrie souvent importante des bâtiments,
- rendant inadaptées les règles d'implantation et d'aspect, des tissus urbains traditionnels.

#### **4.5.3.2. Les dispositions de la zone NXB**

La zone NXB correspond au secteur du Plan d'Intérêt Général (PIG), outil dont dispose l'État pour faire prévaloir des intérêts qui dépassent le cadre communal, mis en place dans le cadre de la gestion et la mise en valeur de déchets.

#### 4.6. RÉCAPITULATIF DES JUSTIFICATIONS

Le PADD : ses options	Le PADD	Justification des dispositions réglementaires
Préserver les paysages naturels	Préserver l'économie agricole	<p>Les terres agricoles sont classées en A.</p> <p>Dans les prairies, les abris d'animaux sont autorisés pour maintenir le pâturage. Seules en sont soustraites les cultures localisées dans des zones d'intérêt écologique.</p> <p>Le règlement autorise toute forme d'activité agricole en zone A.</p>
	Sauvegarder les boisements	<p>Les massifs de plus de 4 hectares sont classés en N.</p> <p>Les réseaux de boisements ou bosquets de plus petite taille, dont le diagnostic a mis en évidence le rôle paysager important mais également écologique, ont été classés en tant qu' Espace Boisé Classé.</p>
	Protéger les berges de l'Yerres et de son affluent	<p>Le vallon (ses boisements, ses milieux humides et l'Yerres) est classé en N.</p> <p>Les emplacements réservés n°2 et 10 sont destinés à la création d'espaces végétalisés assurant la protection des berges de l'Yerres et de ses écosystèmes particuliers.</p>

**Conserver les composantes du paysage urbain**

L'enveloppe urbaine de chaque noyau est restée quasi identique et préserve donc les coupures vertes qui existent entre le village de Soignolles et ses hameaux.

L'emplacement réservé n°1, dédié à la création d'un espace vert, entretient la séparation entre le tissu urbain de Soignolles-en-Brie et celui de Solers.

En zone UA:

- la bande d'implantation pour les constructions principales et la limitation de hauteur des constructions au delà de cette bande, garantissent la préservation minimale des espaces intérieurs et formes ancestraux le plus souvent verts et aussi appelés cœur d'îlots,
- l'obligation d'implantation soit en limite de voie, soit en retrait au plus égal à celui d'une construction principale existante sur les terrains riverains conserve l'harmonie de la forme urbaine,
- les règles de hauteur et d'aspect visent à favoriser le maintien des caractères traditionnels.

En zone UA, UB et UN:

- l'emprise au sol de la superficie de la propriété et le coefficient d'occupation du sol sont limités pour éviter une densification trop importante,
- des mesures visent à réduire l'impact visuel des cabanes de jardins et autres annexes non maçonnées, tout en ne les interdisant pas.

Le PADD : ses options	Le PADD	Justification des dispositions réglementaires
Conserver la qualité de son environnement et de son cadre de vie	<b>Créer une centralité autour des commerces et des équipements</b>	<p>En zone UA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– afin de conforter la présence des commerces au centre du village, leur évolution est facilitée par une exemption aux règles d'aspect, de stationnement et de coefficient d'occupation du sol,</li> <li>– les services publics et d'intérêt collectif sont autorisés et bénéficient également d'exemption en terme d'implantation, d'emprise, de volumétrie, d'aspect et de coefficient d'occupation du sol.</li> </ul>
	<b>Gérer les nuisances de la RD 471</b>	<p>Aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est située aux alentours de la RD 471 ni de la RD 619.</p> <p>En zone A, les terrains se desservant sur la RD 471 ou sur la RD 619, ne sont ni constructibles, ni aménageables.</p> <p>Par ailleurs, il est imposé un recul d'au moins 75m de l'axe de la RD 619, et 100m de la RD 471 pour l'implantation de nouvelles constructions.</p>
	<b>Assurer un assainissement des eaux usées efficace</b>	<p>Lorsque les réseaux publics sont disponibles, le règlement impose son branchement.</p> <p>Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif d'assainissement autonome approprié.</p> <p>En zones UN, UNX et NA, concernées par un assainissement autonome, une superficie de terrain a été imposée afin d'assurer l'efficacité du dispositif.</p> <p>Contrairement aux autres zones U, les constructions en zone UN peuvent s'implanter soit en retrait, soit en limite de voie. Cette distinction se justifie par la localisation des zones, les coteaux de l'Yerres, et de la morphologie qui en découle, ceci afin de permettre au procédé d'assainissement de se positionner en amont de la construction.</p>

Le PADD : ses options	Le PADD	Justification des dispositions réglementaires
Maîtriser le Développement urbain	<b>Stabiliser sa démographie</b>	<p>L'enveloppe urbaine est maintenue dans celle du P.O.S.</p> <p>Les aménagements, extensions et changements de destination sont autorisés dans la limite des occupations et utilisations non interdites.</p>
	<b>Favoriser une urbanisation limitée</b> Considérer les lignes de crêtes	<p>Les zones urbaines et à urbaniser ne franchissent pas la ligne de rupture de pente assurant l'homogénéité des paysages de la plaine et de la vallée.</p>
	<p>Contrôler l'évolution du tissu urbain Et <b>Privilégier une forme urbaine résidentielle</b></p>	<p>En excluant l'expansion des zones urbaines, l'évolution du tissu urbain ne peut se faire que sous la forme d'un renouvellement urbain ou d'un remplissage des interstices résiduels, toutefois, fermement contrôlée et présentant un aspect résidentiel.</p> <p>Ainsi, le règlement prescrit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– une implantation des constructions stricte afin de préserver l'harmonie de la trame urbaine,</li> <li>– une emprise au sol de 60% en UA, 40% en UB et 30% en UN,</li> <li>– un COS de 0,8 en UA, 0,4 en UB et 0,2 en UN,</li> <li>– une hauteur à l'égout du toit de 6m pour les zones U.</li> </ul>
	<b>Développer les zones d'activités</b>	<p>La zone d'activités à l'entrée Sud du village bénéficie d'une zone à urbaniser en appui direct, créée en faveur d'une possible extension de cette dernière.</p> <p>La coopération intercommunale entre Soignolles-en-Brie et Coubert autour de la prolongation de la zone d'activités sur les franges Nord du territoire est rendue possible par l'établissement d'une zone à urbaniser 2AUX.</p> <p>La zone dédiée au secteur d'activités du Mont Saint Sébastien (NXA) répond aux besoins des entreprises implantées.</p> <p>Le secteur du Plan d'Intérêt Général destiné à la gestion et à la mise en valeur des déchets est également pourvu d'une zone spécifique.</p>



## 5. LES INCIDENCES - MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La plupart des effets et incidences du PLU ont été exposés par le biais de leur justification. Ils ne sont donc qu'éventuellement rappelés dans le présent chapitre qui s'attache surtout à mesurer les incidences qui n'auraient pas fait l'objet d'un exposé par ailleurs.

Les principes de développement durable et la prise en compte de l'environnement passent par le respect de quelques grands principes :

- 1 la limitation, voire la réduction des émanations de gaz à effet de serre et donc :
  - o le développement des modalités de transport réduisant les émanations de polluants en terme de quantité de pollution émise par personne transportée et par km,
  - o l'essor des énergies renouvelables et d'un développement peu consommateur de matériaux fossiles,
- 2 la protection de la biodiversité, des milieux les plus riches écologiquement et des ressources (culture, minéral, eau, etc.),
- 3 la préservation d'un cadre de vie agréable et sain et donc :
  - o la préservation d'un cadre paysager de qualité,
  - o la sécurité sous toutes ses formes (routières, des biens et des personnes, etc.)
  - o un fonctionnement urbain permettant la cohésion sociale.

### 5.1. LES INCIDENCES GÉO-ET HYDRO MORPHOLOGIQUES

#### 5.1.1. LES INCIDENCES Géo-MORPHOLOGIQUES

Ces incidences peuvent être liées aux constructions et aux désordres qu'elles engendrent ou sont susceptibles de subir, aux effets d'imperméabilisation ou de pollution.

Le règlement assure le maintien des boisements sur les coteaux de la vallée de l'Yerres et permet donc une régulation hydrométrique des sols. Il œuvre donc pour limiter les effets de rétraction des sols argileux. Les espaces

très faiblement bâtis sur les coteaux restent classés en zone N et ne doivent pas évoluer comme des zones Urbaines.

Le secteur NXB prévu au PLU en faveur de la gestion et de la mise en valeur de déchets dans le cadre d'un Plan d'Intérêt Général (PIG) suivi par l'État est susceptible de profondément modifier la géomorphologie.

Les déchets inertes et non dangereux sont cumulés pour former des monticules végétalisés de plusieurs dizaines de mètres.

De ce fait, l'impact sur le paysage traditionnel de plaine est indéniable. Le substrat, le relief et la couverture végétale sont profondément modifiés.

Il convient aussi de veiller à ce qu'à long terme, la géomembrane de protection ne se détériore pas, ce qui induirait alors une pollution des eaux et du sous-sol.

#### 5.1.2. LA PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

L'un des principaux impact en matière géo et hydro morphologique est lié à l'imperméabilisation qui accompagne le développement urbain. Le P.L.U. ne prévoit aucune zone d'extension urbaine et ne favorise donc pas l'imperméabilisation. Tout au contraire, il prescrit des dispositifs visant à limiter les incidences sur l'émissaire naturel (quantité et qualité).

Le PLU s'attache à prendre en compte la gestion de l'eau sous toutes ses formes, au travers du règlement.

- Les eaux de ruissellement générées par les constructions nouvelles et l'imperméabilisation des surfaces au sol pourront être stockées (articles 4). Un système de cuves permet un stockage simple des eaux pluviales, dans lequel les habitants peuvent ensuite puiser pour arroser le jardin, etc., et par ce simple jeu de stockage/consommation, assurer une capacité de rétention des eaux pour les jours de fortes pluies.

- La mise en place de système d'infiltration des eaux pluviales est désormais autorisée de façon à réduire les apports aux réseaux et donc aux cours d'eau et pour améliorer la percolation vers les nappes phréatiques (article 4).
- Un coefficient de perméabilité du sol est imposé aux articles 13.
- Le rejet des eaux de piscine est désormais réglementé. Elles ne peuvent plus être rejetées dans l'émissaire sans avoir au préalable subi un traitement visant à supprimer les chlores ou autres désinfectants.
- En zone sensible (UN, UNX et NA), une superficie de terrain est imposée afin d'assurer l'efficacité des dispositifs d'assainissement autonome.

La protection des milieux humides (classement en N) assure, outre la conservation d'un potentiel écologique, la protection des nappes phréatiques.

## 5.2. INCIDENCE SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Les extensions urbaines qu'elles s'expriment en extension de zones U, en reprise de zone d'urbanisation du P.O.S. ou en création de zones à urbaniser ne concernent que 9,6 hectares, soit :

- 0,8% du territoire communal,
- 6% du tissu urbain actuel,
- 1,2% des espaces agricoles.

Par rapport au P.O.S. le P.L.U. augmente les possibilités de construire sur 2,2 hectares au lieu-dit le Mont-Saint-Sébastien, pour favoriser le développement de l'emploi, mais ne crée aucune zone d'urbanisation nouvelle sur le bourg ou les hameaux.

Le P.L.U. n'opère donc qu'une très faible ponction des espaces naturels. Ceci est directement issu de la volonté communale de concentrer la création de logements par renouvellement urbain et de privilégier l'extension uniquement pour l'activité.

Par contre le P.L.U. préserve fermement les jardins et les espaces végétalisés du bourg et des hameaux.

## 5.3. LES INCIDENCES SUR LA DIVERSITÉ DES MILIEUX

Les milieux les plus riches écologiquement rencontrés sur le territoire communal sont les boisements et les fonds de vallon.

Une grande partie du territoire reste en espace naturel et est donc amenée à conserver son état actuel. Ce principe affirmé au PADD trouve sa traduction par l'inscription d'une zone N sur la vallée de l'Yerres et son affluent ainsi que par la protection des boisements.

Les milieux présentant un potentiel écologique :

- la vallée de l'Yerres,
  - le réseau de boisements et de bosquets,
  - les vastes jardins en cœur d'ilots ou en fonds de parcelles,
- ont été couverts d'un zonage en N ou rendus inconstructibles par le biais de la réglementation.

L'ensemble de ces sites est protégé de tout développement urbain.

Par ailleurs la commune a inscrit un vaste emplacement réservé sur un terrain qui n'est pas constructible du fait de sa localisation en zone inondable, pour permettre, outre la création d'une aire de jeux, la mise en place de prairie intégrant des aménagements favorisant l'émergence d'une biodiversité des milieux humides. Sa localisation proche des équipements sociaux éducatifs permettra une sensibilisation des jeunes enfants de la commune.

## 5.4. LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

Les parties les plus sensibles du point de vue du paysage au sein du milieu urbain sont les jardins attenants, les espaces champêtres, et en plaine, les terres de cultures où se mêlent les boisements.

Le PLU favorise l'urbanisation par le renouvellement urbain à l'exception des zones AUX et 2AUX, toutes deux en appui de l'enveloppe urbaine du village. De plus, les noyaux urbains sont concentrés au sein de la vallée de l'Yerres sans franchir la ligne de rupture de pente et préservent ainsi les perceptions d'origine basées sur la dualité plaine/vallée.

L'impact paysager sera donc quasiment nul.

Cependant, la gestion et la mise en valeur des déchets planifiées en zone NXB, en faveur d'un PIG, créent depuis plusieurs années des monticules qui bouleversent le paysage initial de plaine. Toutefois, l'activité étant déjà présente antérieurement, le PLU n'entraîne pas une aggravation de la situation.

Par contre, dans le cadre de la procédure du P.L.U., un périmètre de protection de l'église a été étudié avec l'Architecte des Bâtiments de France. Originellement un périmètre arbitraire de 500m s'applique autour du monument classé dans lequel la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire avant tous travaux. Dans le cadre du P.L.U. il a été possible de substituer à ce cercle, un périmètre adapté à la situation locale, légèrement restreint sauf en partie Sud.

Cette proposition de PPM a pour objectif principal de globalement limiter la servitude de protection aux espaces naturels ou bâtis se trouvant dans le champ de visibilité du monument, c'est-à-dire soit étant visible depuis l'édifice, soit étant visible en même temps que lui à partir d'un point d'observation normalement accessible au public.

Toutefois des espaces non concernés par ces relations visuelles ont pu, de manière exceptionnelle, être compris dans le PPM sous réserve d'être des espaces présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Ces dispositions ont conduit, pour le PPM de l'église, à la délimitation d'un périmètre englobant tout le centre historique du bourg, et les zones bâties sur le coteau.

## 5.5. LES INCIDENCES SUR LA SÉCURITÉ ET LES NUISANCES ET SUR LA POLLUTION

---

### 5.5.1. LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

#### 5.5.1.1. L'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme

Les RD 471 et 619 sont classées à grande circulation ce qui induit en dehors des espaces urbanisés, soit une inconstructibilité (étendue aux installations) sur une bande de 75 m pour la RD 619 et 100m pour la RD 471, soit la mise en place d'un règlement du PLU visant à prendre en compte les nuisances, la sécurité et la qualité architecturale, urbanistique et paysagère.

Aucune urbanisation n'est prévue à proximité de ces voies autre que les constructions de service public et d'intérêt collectif.

#### 5.5.1.2. Les infrastructures sonores nuisantes

Les axes routiers principaux (RD 471 et 619) ainsi que la ligne ferroviaire. TGV Villeneuve St Georges (bifurcation de Moisenay) sont classés en axes bruyants par arrêté préfectoral.

Les emprises susceptibles d'être soumises aux nuisances sonores sont figurées aux documents graphiques "annexes". Les obligations d'isolation phonique qui en découlent sont de la responsabilité des maîtres d'œuvre et d'ouvrage qui doivent appliquer les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996.

Le P.L.U ne prévoit pas d'urbanisation sur ces emprises.

#### 5.5.1.3. Les nuisances liées aux installations classées pour la protection de l'environnement

Les autres nuisances et risques de pollution émanent des installations classées, dont le principal effet néfaste est le bruit et la propagation de poussière.

Ce type d'installation est indispensable à l'activité de traitement des déchets. Ceux existant sont à l'écart des noyaux urbains même si par vent de Sud, les émanations de poussières se propagent. Le PLU autorise une extension de l'installation existante pour assurer sa pérennité.

### 5.5.2. LA SÉCURITÉ DES DÉPLACEMENTS ET LA POLLUTION

Le règlement impose d'une façon généralisée que les constructions se desservent sur des voies correctement aménagées. Leur configuration définie aux modalités d'application permet l'accès des véhicules de secours et permet aussi aux véhicules de collecte des ordures ménagères de ne pas avoir à faire un demi-tour dans des conditions d'insécurité. De plus elle impose que soit intégré la circulation sécurisée des piétons

Le PADD met en avant la volonté de la commune de promouvoir des types de déplacements alternatifs sur la commune.

2 échelles sont visées par la commune:

- l'intra communal,
- l'inter communal.

L'intra communal se présente sous la forme de liaison entre les hameaux, à l'image de la liaison Soignolles/Barneau en cours d'études après l'intégration des voies concernées au sein du domaine public, et vers les équipements structurants, ainsi que la mise en place d'un franchissement piéton au dessus de l'Yerres au niveau des écoles et des principaux équipements socio-éducatif.

L'inter communal trouve sa résonance grâce à la réhabilitation de l'ancienne voie ferrée en cheminement doux réservé aux piétons et cyclistes. Cette voie aussi appelée « chemin des roses » dessert une partie du village de Soignolles mais peut également rejoindre, au Nord la commune de Coubert en reliant Servon à Yèbles sur 17 km. Il s'exprime aussi par le maintien en chemin piéton (forte limitation de la circulation routière) sur le chemin de randonnées formant une boucle passant par Brie-Comte-Robert et Coubert notamment.

Même si les dispositions de maillage et de création de liaisons douces prévues par le PLU ne peuvent être considérées comme ayant à elles seules des effets significatifs en matière de réduction de pollution atmosphérique, le PLU en adhérant à la réflexion visant à favoriser les circulations alternatives à la voiture et en organisant son développement urbain pour limiter les distances à parcourir entre les zones d'habitat et les équipements, participe à une tendance.

### 5.5.3. LA PRISE EN COMPTE EN MATIÈRE DE RISQUES

#### 5.5.3.1. Les risques d'inondation

Tout d'abord en matière de prise en compte des risques d'inondation, le PLU prend en compte les aléas issus de l'étude préalable à l'élaboration du PPRI prescrit.

Celui-ci, servitude d'utilité publique s'imposera au PLU, indépendamment de la réglementation du PLU. Il n'est donc pas en principe nécessaire de réglementer l'urbanisation sur ces zones. Toutefois pour une meilleure information, une disposition sectorielle a été reportée sur les documents graphiques, le règlement renvoyant explicitement au PPRI.

#### 5.5.3.2. Les risques de transport de matière dangereuses

Soignolles-en-Brie est traversée, à l'extrême Sud de son territoire, par des canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbure.

Toutefois, ces canalisations sont suffisamment éloignées des premières habitations ou d'établissements recevant du public pour ne pas représenter un danger majeur pour la population.



**SOIGNOLLES-EN-BRIE**

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE  
DU PLU**

**RAPPORT DE PRÉSENTATION**

**APPROBATION**

## TABLE DE MATIERES MODIFICATION SIMPLIFIÉE 1

PARTIE 1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	76
1 PRÉSENTATION DU PLU.....	76
2 OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE.....	76
PARTIE 2 EXPOSE DES MOTIVATIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE.....	77
1 LA CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE.....	77
1.1. L' erreur matérielle .....	77
1.2. Explication de l'erreur matérielle.....	77
2 MOTIVATION DE LA PROCÉDURE.....	78



## 1 PRÉSENTATION DU PLU

La commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme depuis le 10 février 2012.

Ce Plan Local d'Urbanisme a depuis fait l'objet d'une mise à jour par arrêté municipal le 05 novembre 2012 pour intégrer le Plan Prévention des Risques Inondations de la Vallée de l'Yerres.

## 2 OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La modification simplifiée intervient pour corriger une erreur matérielle qui a fait naître une discordance entre le règlement écrit et graphique du PLU.

La modification simplifiée implique l'évolution des documents suivants :

- Le règlement du Plan Local d'Urbanisme opposable :
  - article UA6 : la bande d'implantation figurée aux documents graphiques est de 20m et non de 50m.
- Le rapport de présentation est complété par le présent rapport.

Les autres pièces du PLU sont inchangées.

## 1 LA CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE

### 1.1. L'ERREUR MATÉRIELLE

La commune de Soignolles-en-Brie a approuvé son PLU en février 2012 avec :

- un document graphique qui figure une bande d'implantation en zone UA de 20m,
- un règlement qui prévoit à son article 6 que « Les constructions principales doivent s'implanter dans la bande de 50m d'implantation, figurée au document graphique ».

Ces deux dispositions sont contradictoires et résultent d'une erreur matérielle évidente.

### 1.2. EXPLICATION DE L'ERREUR MATÉRIELLE

Le choix initial de la municipalité a toujours été d'inscrire dans son PLU une bande d'implantation sur le village de Soignolles-en-Brie et de Barneau afin de sauvegarder les cœurs d'îlots et stopper une extension désorganisée sur les arrières de parcelles.

Au vu de la configuration urbaine a donc été matérialisée aux documents graphiques une bande de 20m.

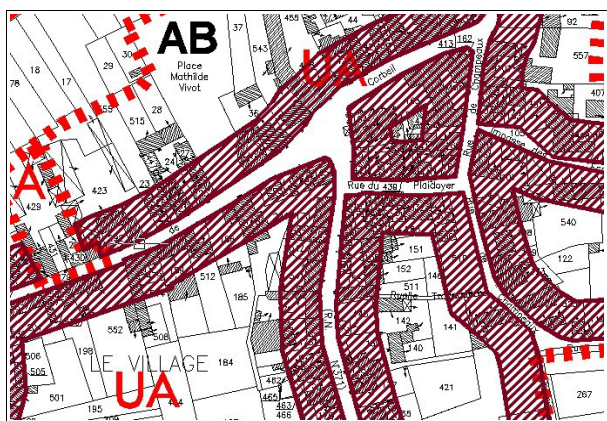
Lors de l'arrêt de son projet de PLU en Conseil Municipal en janvier 2011 qui a été soumis à enquête publique fin 2011, c'est cette bande d'implantation de 20m uniquement qui figurait au PLU sans contradiction avec le règlement. Le règlement renvoyait en effet aux documents graphiques sans ajouter de notion chiffrée : « Les constructions principales doivent s'implanter dans la bande d'implantation figurée au document graphique ».

La bande d'implantation était définie conformément à l'article R 123-9 du code de l'urbanisme qui précise que les règles concernant l'implantation des constructions « qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques ».

Ainsi la largeur de la bande d'implantation n'apparaissait qu'aux documents graphiques, et elle était de 20m.

Les modifications apportées à l'approbation pour tenir compte des conclusions du commissaire-enquêteur ont consisté notamment à préciser l'article UA en indiquant la largeur de la bande.

Toutefois il y a eu une erreur manifeste puisque 50m ont été inscrit en lieu des 20m figurant aux documents graphiques.



Bande d'implantation de 20m - Centre du village – Documents Graphiques

# EXPOSE DES MOTIVATIONS

Il apparaît par ailleurs évident au vu de la configuration urbaine des deux zones concernées qu'une bande de 50m n'aurait aucun impact en terme de protection des cœurs d'îlots.

## 2 MOTIVATION DE LA PROCÉDURE

Cette modification simplifiée est motivée par l'application des règles des articles L.123-13-3 du code de l'urbanisme applicable depuis le 1er janvier 2013.

Le projet de modification peut, à l'initiative du maire, être adopté selon une procédure simplifiée lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Ce qui est le cas ici.

Elle répond à la nécessité de rectifier une erreur matérielle pour l'article UA6.

Le choix de la procédure de modification simplifiée est donc adaptée.



Commune du Département  
de Seine et Marne

# SOIGNOLLES-EN-BRIE

# P.L.U.

*Plan Local d'Urbanisme*

*Modification Simplifiée*

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

**APPROBATION**

## TABLE DE MATIERES

1	PARTIE 1 - PRINCIPALES DISPOSITIONS DE LA MODIFICATION.....	3
1	Les évolutions du PLU.....	3
2	Objet de la Modification Simplifiée.....	3
2	LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI ALUR.....	4
1	Le cadre légal.....	4
2	Les modifications .....	4
2.1.	La suppression des articles 5.....	4
2.2.	La suppression des articles 14.....	4
3	PARTIE 3 - MOTIVATIONS, CONTENUS ET INCIDENCES .....	6
1	La hauteur en limite séparative.....	6
2	Le coefficient d'emprise au sol.....	7
3	Les incidences.....	7
3.1.	Sur l'habitat.....	7
3.2.	Sur l'écologie.....	8
3.3.	Sur les déplacements.....	8
4	La procédure.....	8

# PRINCIPALES DISPOSITIONS DE LA MODIFICATION

## 1 LES ÉVOLUTIONS DU PLU

La commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme depuis le 10 février 2012.

Ce Plan Local d'Urbanisme a depuis fait l'objet d'une mise à jour par arrêté municipal le 05 novembre 2012 pour intégrer le Plan Prévention des Risques Inondations de la Vallée de l'Yerres.

Puis ce plan local d'urbanisme a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 20 septembre 2013, pour corriger une erreur matérielle qui a fait naître une discordance entre le règlement écrit et graphique du PLU. Il a donc été précisé que la bande d'implantation des constructions en zone UA était de 20 m et non de 50m.

## 2 OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La présente modification simplifiée intervient pour favoriser le maintien par le biais d'une extension de son bâtiment, d'une entreprise existante sur la zone NXA au Mont Saint Sébastien.

Cette procédure est l'occasion d'intégrer les dispositions obligatoires de la loi ALUR concernant la suppression des articles 5 sur la superficie minimale pour construire et les articles 14 sur le Coefficient d'Occupation des Sols.

La modification simplifiée implique l'évolution des documents suivants :

- Le règlement du Plan Local d'Urbanisme opposable :
  - article NXA6 : autorisant l'implantation en limite séparative jusqu'à non plus 5m de hauteur, mais 6m
  - article NXA9 : pour passer le maximum d'emprise au sol de 50 à 60%
  - la suppression des articles 5 et 14 sur toutes les zones.

- Le rapport de présentation est complété par le présent rapport.

Les autres pièces du PLU sont inchangées.

## 1 LE CADRE LÉGAL

La loi dite « ALUR » du 25 mars 2014 a rendu inopposable le contenu des articles 5 (superficie minimale des terrains) et 14 (Coefficient d'Occupation des Sols) des P.L.U. actuellement opposables.

Une préconisation ministérielle précise que pour une bonne compréhension par les administrés des règlements de P.L.U., il convient d'opérer une modification pour acter de ces suppressions.

## 2 LES MODIFICATIONS

### 2.1. LA SUPPRESSION DES ARTICLES 5

La suppression des articles 5 (formalisée sur la totalité du règlement) concerne en fait, presque toutes les zones Urbanisées et la zone NAX sur le P.L.U. de la commune.

Une superficie minimale de 1000 m<sup>2</sup> en UN et 1500 m<sup>2</sup> pour UNX était imposée pour qu'un terrain soit constructible. Cette limitation était fondée sur la nécessité de conserver de l'espace pour réaliser un assainissement autonome puisque la commune n'est pas pourvue sur ces zones, d'un assainissement collectif.

On remarquera que, pour autant, les pétitionnaires ne peuvent se dédouaner de l'obligation de réserver sur leur terrain une superficie suffisante pour la mise en place d'un dispositif d'assainissement.

En effet, un permis peut toujours être refusé, même en présence d'un P.L.U., sur les fondements de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, dès lors qu'il « est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

### 2.2. LA SUPPRESSION DES ARTICLES 14

La suppression des articles 14 concerne toutes les zones U et AU ouvertes à urbanisation.

Dans la zone UA, le C.O.S. était de 0,8

Dans la zone UB, le C.O.S. était de 0,4

Dans la zone UN, le C.O.S. était de 0,2

Dans la zone UX, le C.O.S. était de 0,6

Dans la zone UNX, le C.O.S. était de 0,6

Dans la zone AUX, le C.O.S. était de 0,6

La suppression de ces C.O.S. pourrait être de nature à profondément modifier le caractère aéré du tissu urbain dont le maintien est souhaité



## LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI ALUR

par la commune et explicitement exprimé au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

Toutefois, les emprises au sol qui restent opposables permettent d'assurer le respect des orientations du P.A.D.D.

Le tableau ci-après montre le faible écart entre C.O.S. et coefficients d'emprise au sol :

zone	COS	Emprise au sol
UA	0,8	0,6
UB	0,4	0,4
UN et UNX	0,2	0,3
UX	0,6	0,5
AUX	0,6	0,5

La suppression des C.O.S., si elle conduira à une légère densification possible du tissu urbain, n'est pas de nature à remettre en cause le projet d'aménagement et de développement durable, assuré par ailleurs par les coefficients d'emprise au sol.

## 1 LA HAUTEUR EN LIMITE SÉPARATIVE

La modification est motivée par un projet spécifique et vise à permettre le développement d'une entreprise existante sur le site dit « du Mont Saint Sébastien ».



Bâtiments bordant la VC7

Cette entreprise de haute technologie et qui emploie environ 150 personnes doit connaître pour son expansion une adaptation de ses locaux.

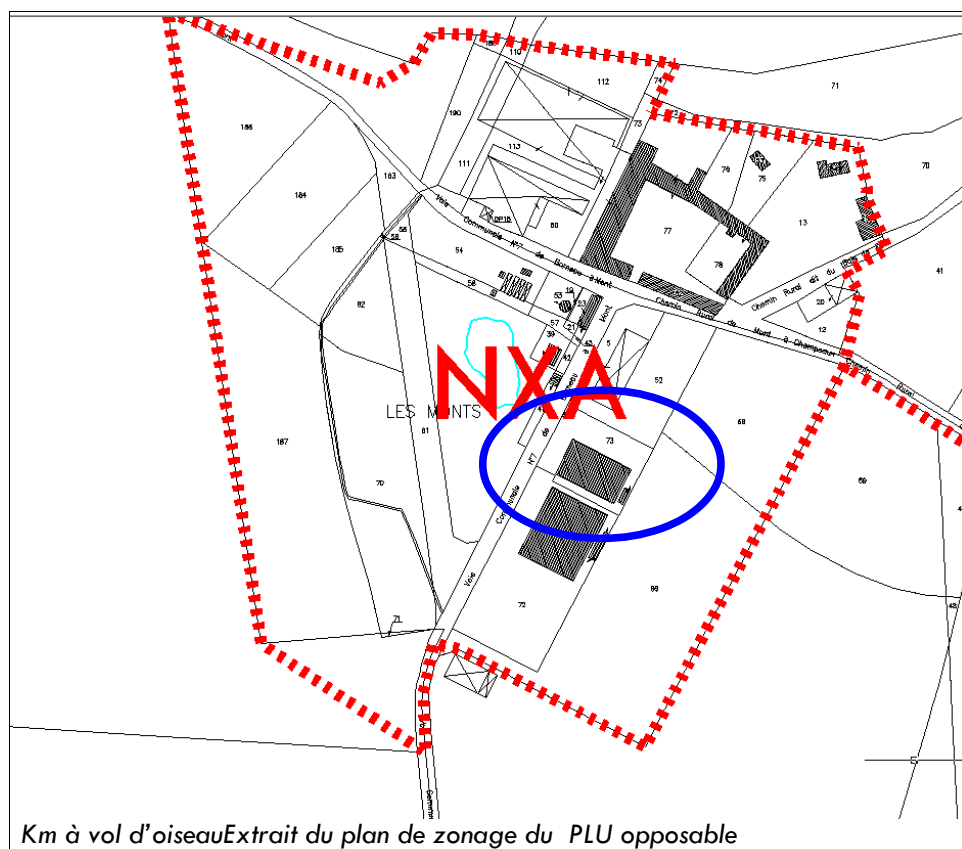
Or, les trois bâtiments qui bordent la voie communale n°7 dite de Barneau à Mont Saint Sébastien, excèdent nettement 5 m de hauteur.

Il s'agit donc de permettre à l'une de ces entreprises de s'étendre considérant que cette mesure profitera à l'ensemble des bâtiments en les autorisant à s'implanter en limite séparative avec une hauteur supérieure à 5m.

La modification simplifiée limitant à 20% l'augmentation des capacités de construire , la hauteur est portée de 5 à 6m

# MOTIVATIONS, CONTENUS ET INCIDENCES

## 2 LE COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL



L'entreprise générant la procédure est implantée sur un terrain relativement réduit et qui ne lui laisse guère de possibilités sauf, non seulement à s'implanter en limite séparative, mais encore à bénéficier d'une possibilité d'emprise au sol accrue.

Le P.L.U. initial limite à 50% l'emprise au sol maximum.

Toujours pour rester dans la limite d'une modification simplifiée, cette emprise est augmentée de 20% et donc portée de 50 à 60%.

Là encore, cette mesure profitera à l'ensemble des entreprises de la zone et vue la configuration des parcelles, essentiellement aux trois entreprises situées à l'Est de la VC7.

## 3 LES INCIDENCES

### 3.1. SUR L'HABITAT

Même s'il existe quelques logements qui se sont réalisés dans l'ancien corps de ferme, ce site est dévolu à l'activité économique, et ceci, déjà depuis le P.O.S.

Pour rappel, il est éloigné des équipements et services qui sont regroupés dans le bourg et il ne serait pas d'aménagement durable, d'y favoriser le développement de l'habitat. Par contre, de ce fait, il est opportun de permettre non seulement le maintien, mais aussi et surtout le déploiement des activités économiques.

Sa situation fait que les éventuelles nuisances liées à la production ou à la circulation de poids lourds ne pèsent pas sur les habitants.

## 3.2. SUR L'ÉCOLOGIE

La Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) la plus proche est à plus de 9 kilomètres à vol d'oiseau vers l'Ouest et le site Natura 2000 le plus proche est à 9km vers l'est.

La modification simplifiée est donc sans conséquences sur les milieux d'intérêt naturel.

## 3.3. SUR LES DÉPLACEMENTS

Certes, ce site n'est pas desservi par les transports collectifs. Mais il ne s'agit pas d'implanter de nouvelles entreprises et seulement de permettre à celles qui existent de se maintenir en connaissant éventuellement une possibilité de développement limitée à 20%, par le biais de la présente procédure.

Ce site est par ailleurs éloigné des pôles d'habitat du bassin de vie et ne peut donc être relié à ces pôles par des voiries douces d'autant que de telles liaisons douces sont totalement absentes au long de la RD 619.

Les enjeux en terme de déplacement sont donc potentiellement en augmentation de desserte par les poids lourds. La desserte sur la voie communale est aisée et cette voie débouche par un carrefour à stop sur la RD 619. Cette partie en ligne droite jouit d'une excellente visibilité.



Carrefour depuis la RD 619 en venant du sud



Carrefour depuis la RD 619 en venant du nord



carrefour depuis la voie communale

Depuis la RD 619 le carrefour est dégagé

- tant en venant du sud
- qu'en venant du nord

depuis la voie communale, la visibilité est totale.

Elle n'induit donc pas de risque ou de nuisance.

La modification est donc sans incidence notable sur l'environnement.

## 4 LA PROCÉDURE

Les dispositions de la modifications n'ont aucune incidence sur les orientations du PADD. Le zonage n'est pas modifié.

Elles ne conduisent pas à favoriser, même additionnées les unes aux autres, une densification notable ou une nouvelle forme urbaine.

Cette procédure de modification respecte l'article L.123-13 du code de l'urbanisme.

En effet la modification envisagée :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables,
- Ne réduit pas un espace boisé classé,
- Ne réduit pas une zone agricole ni une zone naturelle et forestière,
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Par ailleurs, les modifications réglementaires limitent à 20% l'augmentation des possibilités de construire et peuvent donc s'opérer par la procédure de modification dite simplifiée (article L 123-13-2 du code de l'urbanisme)