

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Presles-en-Brie

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document de travail : Juin 2024

SOMMAIRE

Sommaire	2
Avant-Propos.....	3
Axe 1 : Politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat	4
Axe 2 : Politique de développement économique, des communications numériques, de l'équipement commercial et des loisirs	7
Axe 3 : Politique de transports et de déplacements	13
Axe 4 : Politique de préservation du paysage et du patrimoine	16
Axe 5 : Politique de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et préservation des continuités écologiques	21
Axe 6 : Fixer des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.....	28

AVANT-PROPOS

Le PADD constitue la pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a pour vocation de présenter les choix politiques de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Sa composition est définie par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

Le PADD est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation) doit être cohérent avec le projet qu'il comporte. Toutefois, le PADD n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

La loi Engagement National pour l'Environnement (dit « Grenelle 2 ») s'est fixée pour objectif d'imposer aux documents locaux d'urbanisme (dont SCOT, PLU et PLUi) de déterminer les conditions permettant d'assurer le respect des objectifs du développement durable dans le programme global de développement urbain, social, économique des territoires concernés et dans leur manière d'appréhender les problématiques du « développement durable » [réduction des GES (Gaz à Effet de Serre), gestion de la mobilité, gestion des ressources naturelles, prise en compte des risques naturels, gestion de la biodiversité,...]. Le projet suivant tient compte de cette attente.

AXE 1 : POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

La commune de Presles-en-Brie connaît une certaine croissance démographique sur les dernières décennies. Ce phénomène conjugué au vieillissement de la population et au phénomène de desserrement des ménages implique l'organisation d'un parti d'aménagement répondant aux besoins actuels et futurs de la population Presloise.

Orientation n°1 : Compléter le parcours résidentiel pour une offre adaptée à tous

La commune de Presles-en-Brie se démarque par un tissu bâti diffus, ceci s'expliquant notamment par l'évolution démographique progressive qu'a connu le territoire sur les dernières décennies (+3,36% entre 2014 et 2020 selon les données INSEE de 2020).

Toutefois l'arrivée de nouvelles populations conjuguée au phénomène de desserrement des ménages implique pour la commune de prévoir des logements de typologies différentes afin de proposer une offre adaptée à tous.

Le tissu urbain étant d'ores et déjà fortement bâti, en ce sens que peu de potentialités y sont identifiées (dents creuses, friches, jardins), la commune affiche la volonté d'assurer le maintien de sa population à l'horizon 2038. Ce parti d'aménagement repose sur la volonté qu'a la commune d'assurer une production de logement modérée.

Afin d'enrayer le phénomène de desserrement des ménages, il conviendra de proposer un parc de logement diversifié en appuyant le développement de logements de taille intermédiaire (T3) et de petite taille (T2 et T1).

La construction de plus petites typologies favorisant la mixité du parc de logement devra ainsi être encouragée à travers l'OAP « *Chatres-Leblanc-Pierre* » et au travers du règlement du Plan Local d'Urbanisme pour permettre un parcours résidentiel complet sur le territoire. Les futures opérations prendront en compte un objectif de densité minimale de logement à l'hectare.

L'adaptation et la diversification de l'offre en logement renforcera l'attractivité de la commune pour attirer de nouvelles populations.

Orientation n°2 : Contenir l'urbanisation dans les hameaux

Presles-en-Brie dispose d'un parc de logement majoritairement récent avec environ 80% de résidences principales construites après 1970 (données INSEE de 2020). La commune s'est donc relativement bien développée sur les dernières décennies.

L'analyse du territoire démontre que le tissu urbain de la commune est relativement diffus notamment par la présence de plusieurs hameaux : le hameau d'Authueil, le Clos de Presles, le hameau de la Brosse, le hameau les Fontaines, le hameau de Gagny ainsi que le hameau de Villepatour.

Cette caractéristique du tissu bâti nécessite donc de contenir l'urbanisation dans ces derniers afin de ne pas empiéter sur les espaces naturels, agricoles et forestiers symboles de l'identité du territoire et du cadre de vie des Preslois. Cette initiative repose notamment sur la poursuite d'un objectif de lutte contre l'étalement urbain.

L'urbanisation au sein des hameaux devra donc suivre un principe de densification (dents creuses, cœur d'îlot, recyclage urbain).

Orientation n°3 : Prioriser les opérations de renouvellement urbain tout en poursuivant une logique de valorisation du patrimoine local

Dans une démarche de densification du tissu urbain pour la préservation du paysage et du patrimoine local, une préférence sera accordée aux opérations de renouvellement urbain en priorisant les disponibilités foncières existantes au sein du tissu urbain pour la réalisation de nouvelles opérations.

Ces opérations en renouvellement pourront être autorisées à condition toutefois qu'elles contribuent à la valorisation du patrimoine architectural local, ceci induisant une intégration architecturale et paysagère qualitative prenant en compte les caractéristiques du bâti existant.



A titre d'exemple, la présence de friches peut entraîner la dévalorisation du territoire et du cadre de vie.

Les logements vacants représentent quant à eux un gisement complémentaire (environ 3,9% en 2020 selon les données de l'INSEE, un taux dit normal de fluidité). Bien que cette vacance suit une tendance à la stagnation au regard des dernières années, il n'en demeure pas moins qu'elle constitue une part de foncier pouvant être réinvestie.

Enfin, l'amélioration thermique des constructions devra être encouragée.

AXE 1 : PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

COMPLÉTER LE PARCOURS RÉSIDENTIEL POUR UNE OFFRE ADAPTÉE À TOUS

-  Au sein de la trame urbaine principale
-  Au sein du secteur de développement

 PRIORISER LES OPÉRATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN TOUT EN POURSUIVANT UNE LOGIQUE DE VALORISATION DU PATRIMOINE LOCAL

 CONTENIR L'URBANISATION DANS LES HAMEAUX



AXE 2 : POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, DE L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET DES LOISIRS

Le développement économique est un enjeu associé au « mieux vivre », permettant d'améliorer le cadre de vie des habitants. Presles-en-Brie dispose d'une économie relativement développée autour des activités logistiques et agricoles de son territoire.

La commune de Presles-en-Brie souhaite maintenir les différentes économies de son territoire tout en assurant la préservation des espaces agricoles et naturels.

Orientation n°1 : Dynamiser les différentes économies du territoire Preslois

Presles-en-Brie s'inscrit au cœur d'un bassin économique développé lié à sa promiscuité avec certains pôles économiques voisins mais également à son positionnement au sein de la grande couronne de Paris.

La commune de Presles-en-Brie dispose d'un tissu économique globalement moins développé que certaines communes avoisinantes, faisant de celle-ci un secteur principalement privilégié pour le résidentiel.

Néanmoins, bien que Presles-en-Brie représente un secteur favorable au résidentiel, il n'en demeure pas moins qu'elle bénéficie d'une économie propre à son territoire. Sur ce point, quelques commerces de proximité participent à l'économie locale de la commune et apportent de la vitalité au sein de la centralité. De même, plusieurs exploitations agricoles sont dispersées au sein du territoire, ces dernières se situent à la fois au cœur de la trame urbaine mais également au cœur des plaines agricoles.

La commune de Presles-en-Brie souhaite de ce fait maintenir les services et commerces du territoire et favoriser l'implantation de nouvelles activités au sein de sa centralité.

L'évolution des activités existantes ainsi que l'implantation de nouvelles activités devront être favorisées au sein de la trame urbaine de la commune afin d'encourager la mixité fonctionnelle. L'objectif poursuivi par cette démarche sera d'assurer le maintien des activités existantes tout en permettant le développement de nouvelles activités de proximité afin de satisfaire aux besoins quotidiens des habitants et dans l'objectif de dynamiser le centre-ville. Ces nouvelles activités devront être nécessairement compatibles avec la proximité de l'habitat.

L'objectif de dynamisation des différentes économies du territoire se traduit également par la volonté portée par la commune de stimuler le déploiement de l'artisanat sur le territoire.

Orientation n°2 : Permettre un développement mesuré des zones d'activités économiques du territoire

Outre les commerces de proximité présents au sein de la centralité, la commune de Presles-en-Brie dispose de plusieurs zones économiques regroupant une multitude d'entreprises (garages automobiles, chauffagistes, services de logistiques, miroiterie/vitrierie...) au sein de son territoire.

C'est en raison de leur participation à l'attractivité économique du territoire que la commune souhaite permettre leur développement.

Le développement potentiel de ces zones économiques ne pourra être envisagé que dans l'emprise des sites existants, afin de limiter la consommation d'espace agricole.



La Zone d'Activités Lavoisier



La zone économique de Villepatour implantée au sud de la voie ferrée



La zone économique le long de la RD96

Orientation n°3 : Promouvoir les équipements et services du territoire

Presles-en-Brie est dotée de plusieurs équipements au sein de sa centralité axés principalement sur la culture et les activités sportives. La commune dispose notamment d'un gymnase, d'un terrain multisports, d'un cours de tennis, ou encore du stade *Bixente Lizarazu* dédié à la pratique du football. La commune peut également s'appuyer sur les services et équipements voisins disponibles sur les communes limitrophes pour compléter son offre.

Le projet porté repose sur la valorisation des équipements publics existants et leur maintien à la taille de la commune afin de bénéficier d'équipements adaptés aux besoins des habitants.



Illustrations des équipements publics sportifs au sein de la commune

Outre le maintien des équipements existants au sein du tissu urbain, le projet communal se réserve la possibilité de les renforcer en favorisant leur évolution afin de conserver une certaine mixité fonctionnelle au sein de la trame urbaine. L'évolution des équipements en dehors du tissu urbain pourra également être envisagée.

A ce titre, pour soutenir la vie sociale et le tissu associatif au sein de son territoire, Presles-en-Brie souhaite développer les équipements sportifs en

portant comme projet l'extension de ses équipements publics dans le but d'accueillir de nouveaux équipements à vocation sportive (terrain plein air, vestiaires ou encore sanitaires).

Soucieuse d'adopter des actions en faveur de la transition énergétique tout en préservant la qualité de ses paysages, Presles-en-Brie vise à encourager la production des énergies renouvelables par l'implantation d'un parc photovoltaïque sur son territoire. L'énergie éolienne sera quant à elle proscrite.

Enfin, la commune souhaite s'adapter aux innovations technologiques en assurant une couverture numérique sur son territoire afin de répondre aux objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique par Seine-et-Marne numérique (fibre optique). Cette démarche pourra favoriser le déploiement économique du territoire et encourager les nouvelles pratiques.

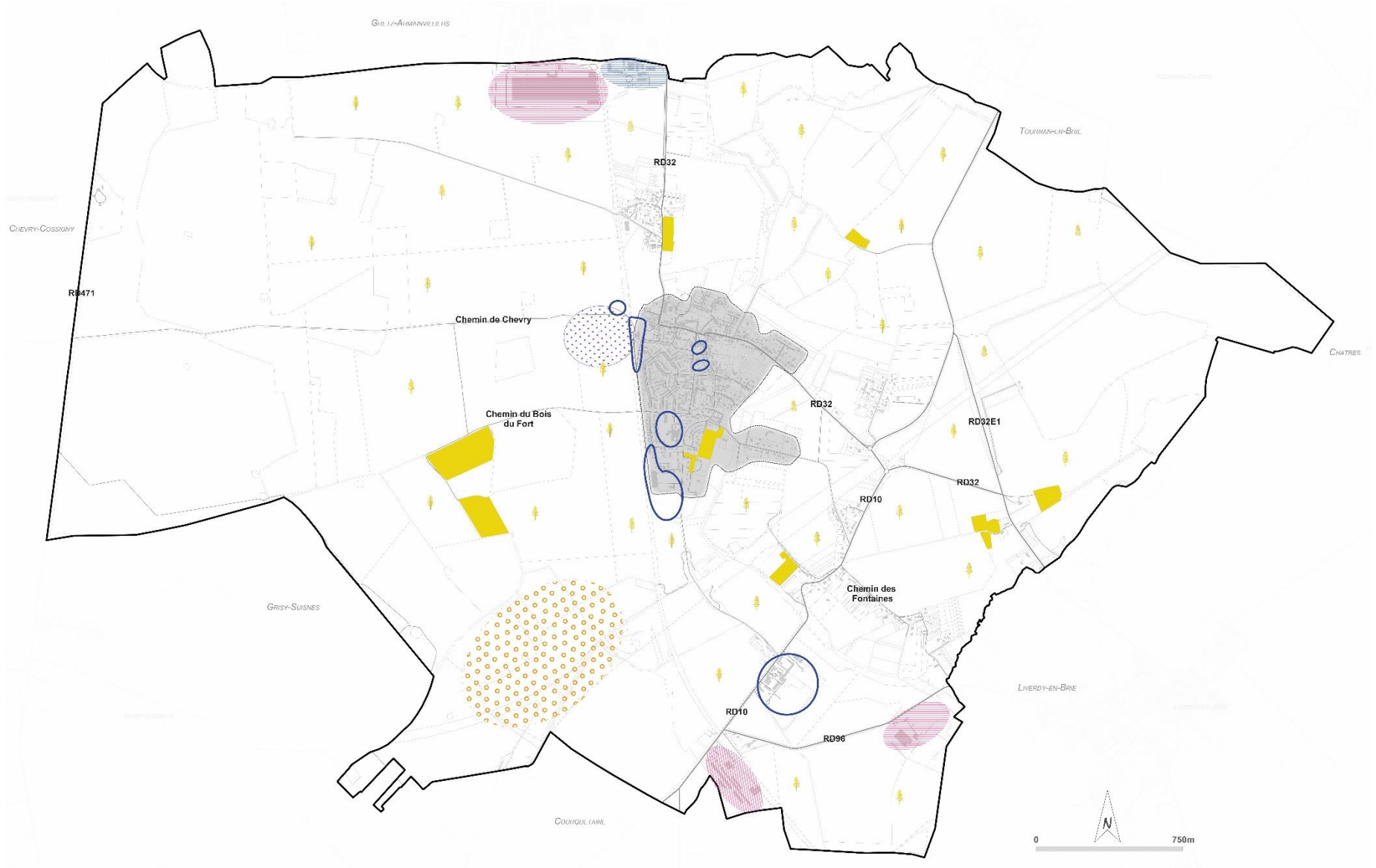
Orientation n°4 : Soutenir l'économie agricole locale

L'agriculture est un secteur relativement bien représenté au sein du territoire. L'économie agricole est une composante essentielle de l'économie locale et des paysages, le projet du territoire consiste donc à encourager le maintien des exploitations agricoles et à favoriser le développement de ces dernières dans les secteurs dédiés.

Le développement de l'activité agricole pourra notamment passer par l'encouragement de la diversification de l'activité agricole pour la promotion d'une économie locale durable favorisant les circuits courts (vente de produits à la ferme ou en distributeurs, locaux de transformation et de conditionnement des produits issus de l'exploitation agricole, fermes-auberges, locaux relatifs à l'accueil pédagogique aménagés sur le site de l'exploitation).



Illustrations des ensembles agricoles sur le territoire



AXE 2 : PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, DU TOURISME ET DES LOISIRS



DYNAMISER LES DIFFÉRENTES ÉCONOMIES DU TERRITOIRE PRESLOIS



DÉVELOPPER POTENTIELLEMENT LA ZA LAVOISIER DANS LES LIMITES EXISTANTES



DÉVELOPPER POTENTIELLEMENT LES ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE DANS LES LIMITES EXISTANTES



PROMOUVOIR LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DU TERRITOIRE



ENCOURAGER LA PRODUCTION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES



DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS, SOUTENIR LA VIE SOCIALE AINSI QUE LE TISSU ASSOCIATIF

S'ADAPTER AUX INNOVATIONS TECHNOLOGIQUES ET SOCIÉTALES

SOUTENIR L'ÉCONOMIE AGRICOLE LOCALE



Encourager le maintien des exploitations agricoles

Favoriser l'économie agricole locale

AXE 3 : POLITIQUE DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

La commune de Presles-en-Brie dispose de quelques possibilités de déplacements au sein de son territoire. Ces dernières demeurent pour autant insuffisantes pour proposer un maillage doux complet au sein du territoire. Il convient donc de les promouvoir et de les développer. Par ailleurs, les tendances à la forte motorisation des ménages entraînent également la nécessité de travailler sur l'existant et à favoriser l'emploi de modes alternatifs de déplacement.

Orientation 1 : Développer et encourager les modes de déplacement doux

La trame urbaine de Presles-en-Brie comprend quelques chemins permettant de sillonner tous les types d'espaces et de découvrir le patrimoine local.

La commune est également traversée par deux itinéraires de randonnées (« *En suivant la Marsange* » et « *Entre Marsange Berthélerie* ») ainsi que d'autres PR non identifiés. Ces parcours de randonnées permettent de découvrir le patrimoine naturel et architectural communal sous toutes ses facettes.



Illustrations des liaisons piétonnes sur la commune

La commune souhaite également protéger les cheminements piétonniers sur son territoire. Ainsi, les liaisons présentant un intérêt pourront faire l'objet d'une protection spécifique par le Plan Local d'Urbanisme communal. Les chemins et parcours favorisent l'usage des mobilités douces intra communales vers les lieux communs centraux (commerces, équipements et services).

C'est en ce sens que le projet communal encourage la valorisation et le développement des cheminements doux réservés aux piétons et cycles. Ce

développement pourra être envisagé par l'intégration des réseaux doux au sein des opérations d'aménagements (composer avec les réseaux de transport en commun afin d'en faciliter l'accès) ou par le déploiement du maillage doux (piéton et cyclable) réalisé en concertation avec les territoires voisins par exemple, ces derniers demeurant insuffisant au sein du territoire.

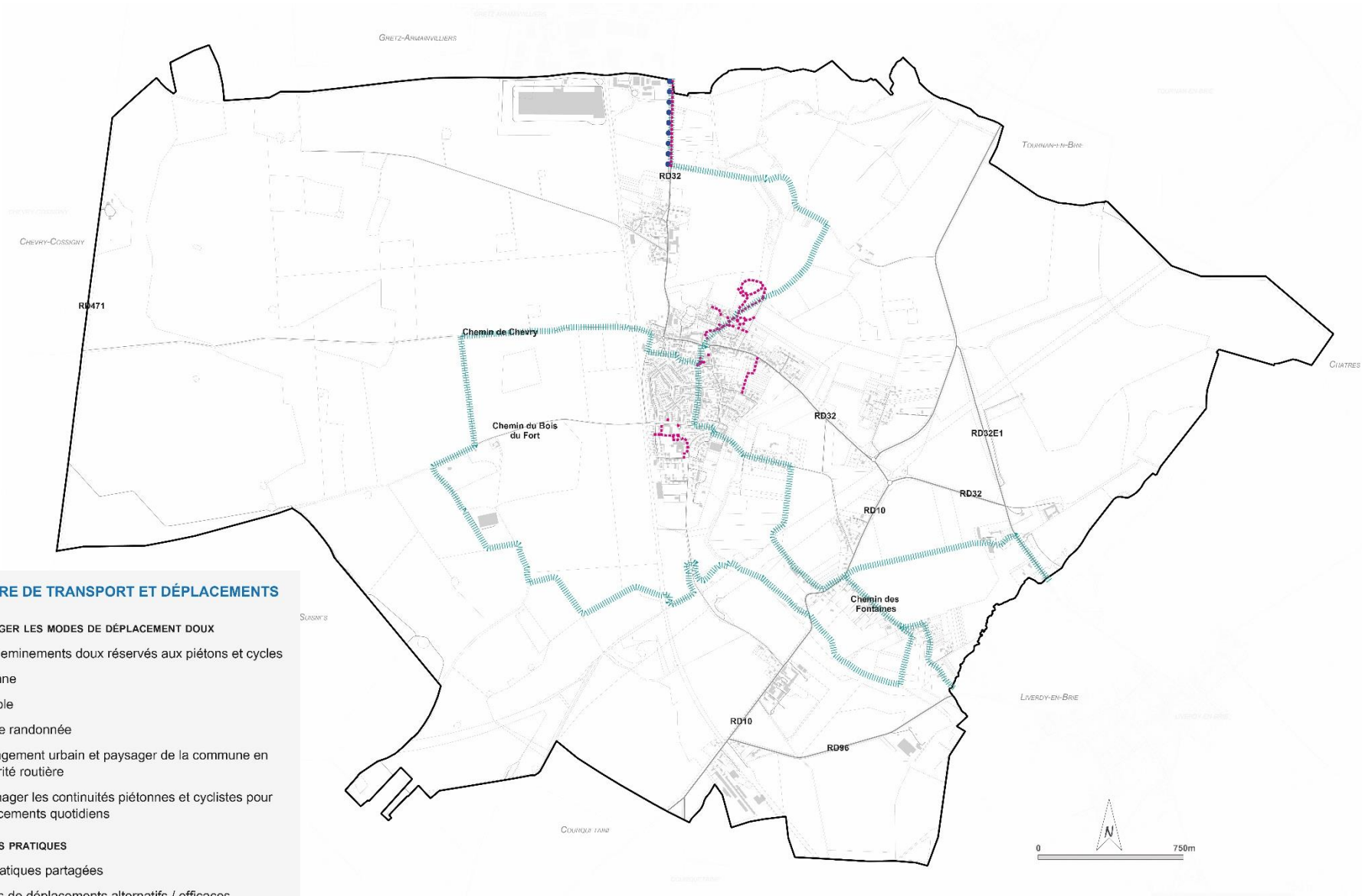
Afin d'encourager les modes de déplacement doux, le territoire tend également à améliorer l'aménagement urbain et paysager en favorisant la sécurité routière. La sécurisation ainsi que l'aménagement des continuités piétonnes et cyclistes participent à la fluidification des déplacements quotidiens des habitants.

Orientation 2 : Favoriser les nouvelles pratiques

La commune de Presles-en-Brie est relativement bien desservie par les transports en commun. En effet, plusieurs arrêts de bus dispersés desservent à la fois la centralité mais également les différents hameaux du territoire. Les gares les plus proches sont localisées sur les communes limitrophes de Gretz-Armainvilliers et Tournan-en-Brie.

La commune souhaite davantage encourager les pratiques partagées par la poursuite d'un objectif de moindre usage du véhicule privé au profit des modes de transport en commun actif. A ce titre, la valorisation des offres existantes ainsi que la création d'espaces de stationnement au sein de secteurs stratégiques peuvent participer à la réalisation de cet objectif.

Par ailleurs, la commune ne dispose d'aucun dispositif de recharge pour les véhicules. Afin de favoriser les nouvelles pratiques sur son territoire et pour palier cette carence, Presles-en-Brie souhaite encourager l'intégration des modes de déplacements alternatifs et efficaces énergétiquement par l'implantation de bornes de recharges pour vélo et véhicules électriques.



AXE 3 : PROJET EN MATIÈRE DE TRANSPORT ET DÉPLACEMENTS

DÉVELOPPER ET ENCOURAGER LES MODES DE DÉPLACEMENT DOUX

Développer les cheminements doux réservés aux piétons et cycles

--- Voie piétonne

••• Voie cyclable

||||| Itinéraire de randonnée

Améliorer l'aménagement urbain et paysager de la commune en favorisant la sécurité routière

Sécuriser et aménager les continuités piétonnes et cyclistes pour fluidifier les déplacements quotidiens

FAVORISER LES NOUVELLES PRATIQUES

Encourager les pratiques partagées

Intégrer les modes de déplacements alternatifs / efficaces énergétiquement

AXE 4 : POLITIQUE DE PRESERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

Riche de son patrimoine bâti et naturel, la commune dispose aujourd'hui de nombreux éléments paysagers et patrimoniaux à conserver et à mettre en valeur. Ces éléments sont également des marqueurs identitaires propres au territoire qu'il convient de préserver.

Les atouts paysagers sont également à prendre en compte dans le parti d'aménagement, en conservant notamment la variété et les contrastes des paysages naturels et agricoles.

Orientation 1 : Partager un cadre de vie urbain de qualité

L'identité de Presles-en-Brie se caractérise par ses divers paysages, son architecture ainsi que ses nombreux témoignages du passé religieux et commémoratif de la commune (l'Eglise, plaque commémorative, cimetière...).

L'analyse du bâti communal a permis d'observer que 19,5% du parc de logement de la commune a été édifié avant 1970 (données INSEE de 2020). Cette partie ancienne du parc de logement présente un patrimoine bâti résidentiel de qualité principalement réalisé en pierres et en briques, marqueurs de l'identité locale.

La commune dispose également d'un bâti remarquable présentant des caractéristiques architecturales plus poussées qui est recensé et protégé au sein du PLU comme le lavoir se trouvant rue de Châtres.



Illustrations du bâti communal

Face à ce constat, la commune souhaite valoriser son patrimoine architectural d'intérêt, synonyme de l'identité communale ceci comprenant notamment les constructions et murs en pierres associés ou

encore les exploitations agricoles de qualité. La prise en compte des aspects architecturaux et paysagers pour la réalisation de nouvelles constructions au sein du tissu urbain est donc primordiale afin d'offrir un cadre de vie qualitatif.



Illustration du bâti communal

Les nouveaux projets et extensions devront nécessairement composer avec le contexte urbain et paysager de la commune (aspect des constructions et matériaux utilisés, conception architecturale, végétalisation des parcelles). La commune encourage également la réflexion autour de l'aspect paysager des zones d'activités (aspects des bâtiments, hauteurs, insertion paysagère par l'intégration de franges paysagères...).

Les points de vue dégagés de la commune offrent des perspectives vers les entrées de villes. Ces dernières constituent la première perception de la commune, il convient donc de les valoriser afin de conserver les perspectives visuelles et a fortiori, l'identité du paysage local.

La préservation des entrées de villes réside dans l'aménagement paysager de celles-ci en frange du tissu bâti et dans le choix des matériaux et

couleurs des constructions. La préservation des entrées de ville qualitatives et la valorisation des moins qualitatives sont des enjeux importants pour le territoire.

A ce titre, la limitation de l'étalement urbain participe à la préservation de ces éléments. Le projet prévoit que les opérations urbaines en extension devront être intégrées à l'environnement immédiat en prévoyant des aménagements paysagers de type franges paysagères afin de gérer la transition entre les espaces bâtis et les espaces non-bâti.

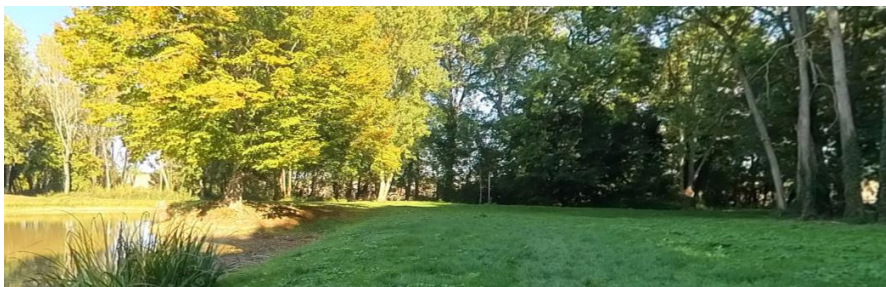


Illustration d'une entrée de ville peu qualitative (Hameau d'Autheuil)



Illustration d'une entrée de ville qualitative (Hameau de Villepatour)

Enfin, les espaces verts et des parcs du territoire participent eux aussi à la qualité du cadre de vie. En effet, le square F. Legendre, la petite forêt de Presles ou encore l'espace près de la place de l'Eglise représentent des espaces de respirations pouvant être considérés comme des lieux de rencontre et de convivialité qu'il convient de préserver.



Illustrations des espaces verts au sein du territoire

Orientation 2 : Valoriser le paysage communal

Plusieurs éléments doivent être préservés en raison de leur valeur paysagère ou environnementale :

- Le cours d'eau de la Marsange et ses affluents parcourant le territoire,
- La rivière Barbançonne,
- Les boisements comme les forêts domaniales de la Léchelle et de Coubert à l'Est du territoire et le bois de Monceau à l'Ouest du territoire,
- Les étangs et leur ripisylves, alignements d'arbres, haies, bosquets, prairies, espaces verts, pâtures et fossés.

Les prairies aux abords des zones bâties devront elles aussi être valorisées et préservées.

Le paysage communal de Presles-en-Brie se distingue également par sa diversité paysagère. Chaque entité paysagère du territoire devra être préservée.




La trame verte présente sur l'ensemble du territoire devra également être conservée. Ces continuités écologiques sont principalement constituées de réservoirs de biodiversités ainsi que de corridors que représentent les prairies, les friches végétalisées et dépendances vertes ainsi que les boisements.

Le volet paysager et environnemental devra pleinement être intégré dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de mettre l'accent sur l'aspect qualitatif du territoire.



AXE 4 : PROJET DE PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

PARTAGER UN CADRE DE VIE URBAIN DE QUALITÉ


-  Valoriser et préserver le patrimoine architectural d'intérêt synonyme de l'identité communale
-  Marquer le paysage urbain par le traitement des entrées de villes et des espaces publics
-  Préserver les espaces de respiration tels que les espaces verts et parcs

VALORISER LE PAYSAGE COMMUNAL


Préserver les éléments paysagers et naturels identifiés

 Cours d'eau principal

 Fossé et ru

 Linéaire végétalisé

 Espace boisé

 Pâturage

Conserver les perspectives visuelles

 Perspective visuelle qualitative vers un espace naturel et/ou cultivé

 Perspective visuelle qualitative vers l'église


 Valoriser les poches boisées et espaces en prairies aux abords des zones bâties

Préserver et renforcer la trame verte au sein du territoire

 Réservoir de biodiversité


 Corridor fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité

 Corridor à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

 Corridor fonctionnel diffus au sein des réservoirs de biodiversité

 Corridor fonctionnel de prairies, friches et dépendances vertes

 Cours d'eau et canaux fonctionnels

 Cours d'eau à fonctionnalité réduite

AXE 5 : POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le territoire de Presles-en-Brie est composé d'espaces agricoles et naturels. Il découle de ce contexte territorial de nombreux enjeux en termes de biodiversité, de milieux humides, de ressource en eau ou encore de stockage de carbone.

Ces espaces constituent également des continuités écologiques (terrestres ou aquatiques) qui permettent aux espèces de circuler et qu'il convient donc de préserver par leur prise en compte au sein des opérations d'aménagement du territoire.

Le projet communal œuvre pour une protection de ces espaces.

Orientation 1 : Préserver et valoriser l'environnement pour un territoire durable

Les poches boisées et boisements comme la forêt domaniale de la Léchelle ainsi que la forêt domaniale de Coubert remplissent un rôle majeur pour la faune et la flore en ce qu'ils constituent des zones d'habitats naturels d'importance.



Illustration des boisements et poches boisées

En effet, ces espaces boisés correspondent à une zone d'inventaire identifiée sur la commune à savoir : la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II correspondant à la « *Forêt de la Léchelle et de Coubert* ».

Par ailleurs, le territoire dispose d'un réseau hydraulique développé constitué principalement par la Marsange (affluent de l'Yerres) et de ses affluents. Ce réseau hydraulique contribue à la qualité des sols et au cadre de vie de la commune. Il représente une opportunité pour les activités de découvertes et de loisirs du territoire.



Illustration de la présence de cours d'eau accompagné de sa ripisylve sur la commune (Marsange)

L'importance de ce réseau implique la présence de zones humides et de milieux humides identifiés au SAGE du bassin versant de l'Yerres qu'il convient de préserver.

D'autres éléments associés à la ressource en eau du territoire ont leur importance comme les Berges de la *Marsange*, la lisière des forêts, les fossés, les puits et étangs comme l'étang de *Villegnard* ou l'étang de *Tizard*. Ces derniers constituent des réserves biologiques essentielles pour la faune et la flore aquatique. Les ripisylves présentent aux abords de ces éléments participent également au développement de ces espèces aquatiques.

L'ensemble de ces éléments sont à préserver des risques et devront nécessairement être pris en compte au sein des opérations d'aménagement.

Enfin, Presles-en-Brie dispose d'une activité agricole développée.

Le projet tend à valoriser les paysages agricoles de grandes cultures (plaine ou plateau) par le biais d'un enrichissement en structures et éléments de paysages. Ces espaces représentent un intérêt paysager et agronomique indéniable, leur préservation participe à la préservation des paysages de la commune et à la pérennisation de l'activité agricole.

Afin de concilier la préservation de ces espaces avec l'habitat existant et les activités du territoire, le projet garantit des perspectives de développement et d'évolution mesurées des bâtis notamment au sein des secteurs isolés, afin d'éviter le mitage agricole.



Illustration de plaine agricole au sein de la commune

Orientation 2 : Préserver et/ou remettre en état les continuités écologiques

La commune souhaite préserver l'ensemble des continuités écologiques sillonnant son territoire.

Ces derniers correspondent :

- Aux réservoirs de biodiversité que constitue notamment la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II correspondant à la « *Forêt de la Léchelle et de Coubert* »)

à l'Ouest du territoire. Il s'agit d'une zone vitale pour la réalisation du cycle de vie des espèces.

- Aux principaux corridors écologiques nécessaires au déplacement de la faune et de la flore entre les zones de réservoirs de biodiversité. Sur ce point, le Schéma régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France identifie plusieurs corridors à préserver tel qu'un corridor de la sous-trame arborée et un corridor de la sous-trame herbacée. D'autres corridors sont identifiés comme à restaurer, tel est le cas pour le corridor de la sous-trame arborée.

Parallèlement aux continuités écologiques de la trame verte, le réseau hydrographique de la commune (cours d'eau de la *Marsange* et ses affluents, plans d'eau et leurs rives...) ainsi que les zones humides sont des éléments constitutifs de la trame bleue et contribuent eux aussi au maintien d'un environnement propice au développement et aux déplacements de la faune et de la flore aquatique.

L'ensemble des continuités écologiques devront nécessairement être prise en compte au sein des opérations d'aménagement du territoire, notamment à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Orientation 3 : Prendre en compte les risques au sein du territoire

Le territoire de Presles-en-Brie est concerné par divers risques :

- Présence de six cavités souterraines,
- Risque d'inondation par remontées de nappe compte tenu de la nature des sols et du réseau hydrographique développé de la commune,
- Présence de cinq sites potentiellement pollués en zone urbaine,

- Deux aires d'alimentation de captage recensées (AAC « *Fosse de Melun* » et AAC « *BV de l'Yerres 1* ») nécessitant une prise en compte dans les projets pour préserver la qualité des eaux souterraines.

Ces risques peuvent présenter des contraintes à l'urbanisation. L'ensemble de ces risques et aléas existants devront être pris en compte au sein du PLU.

La constructibilité au sein des zones présentant un risque avéré tel que les zones concernées par les mouvements de terrains, les inondations (...) devra être interdite ou limitée. A ce titre, la commune proscrit l'urbanisation des côteaux et tend à assurer la préservation et l'entretien des dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Les servitudes d'utilité publique devront nécessairement être prise en compte pour la réalisation d'opérations d'aménagement dans l'objectif d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

La commune s'engage sur ce point à informer la population des risques au sein de la commune.



AXE 5 : PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

PRÉSERVER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT POUR UN TERRITOIRE DURABLE

Favoriser une agriculture durable

Limiter la consommation des espaces agricoles

Interdire l'urbanisation des coteaux

Protéger les éléments naturels constitutifs de l'identité communale



Zone humide



Mare



Etang



Berge de la Marsange



Lisière de forêt

Prendre en compte les enjeux liés à l'eau et limiter les sources de pollution



Protéger les zones naturelles d'inventaire

PRÉSERVER ET/OU REMETTRE EN ÉTAT LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



Bois



Zone humide



Cours d'eau



Plan d'eau



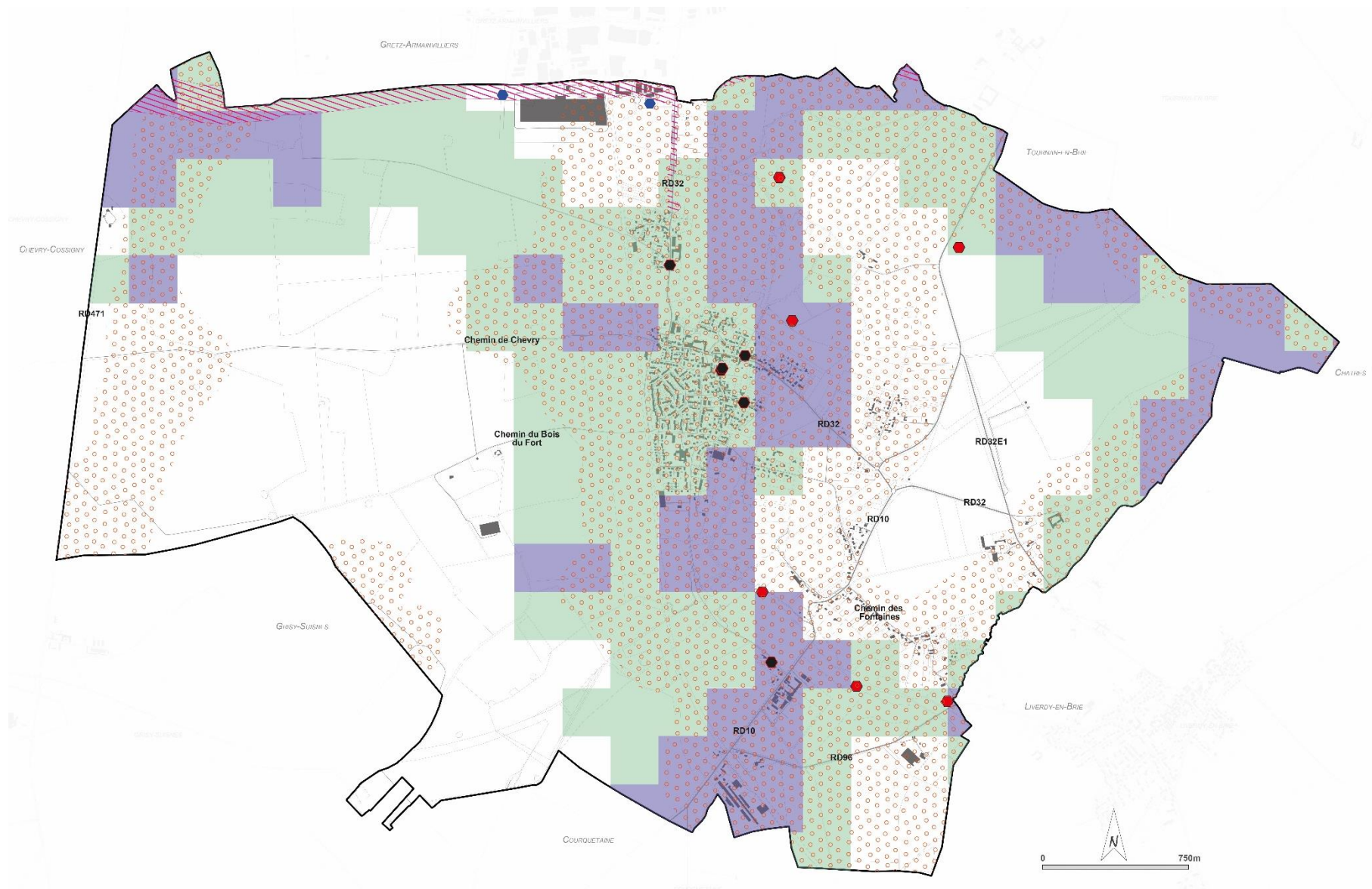
Plaine agricole



Corridor à préserver de la sous-trame arborée



Corridor à restaurer de la sous-trame arborée





AXE 5 : PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES


PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES AU SEIN DU TERRITOIRE


Risques naturels

Risque d'inondation par remontées de nappes

 Zone potentiellement sujette aux débordements de nappe

 Zone potentiellement sujette aux inondations de cave

 Risque lié à la présence de cavités souterraines

 Risque de mouvement des argiles d'aléa fort

Risques technologiques

 ICPE

 Site CASIAS

 Canalisation de matières dangereuses

Assurer la préservation et l'entretien des dispositifs de gestion des eaux pluviales

Informar la population de la présence des risques au sein de la commune

AXE 6 : FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles et naturelles, pour la préservation et la pérennisation de l'activité agricole.

Orientation 1 : Estimer les besoins en logements pour limiter la consommation d'espaces

Afin d'œuvrer pour la protection des espaces agricoles et naturels, la priorité est donnée au comblement et au renouvellement du tissu urbain existant. Ainsi, un compte foncier exhaustif des opportunités offertes par le tissu urbain a été réalisé en ce sens.

L'identification des dents creuses et les estimations des besoins en logements du territoire permettent de trouver un équilibre entre :

- Le besoin de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de populations nouvelles ;
- La nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire intercommunal.

Orientation 2 : Analyser les actions du passé pour promouvoir un projet économe en foncier

Les principaux projets identifiés au sein de la commune sont les suivants :

- Projet d'extension des équipements publics : environ 3,2 ha,
- Projet d'habitat : environ 2,7 ha.

Ainsi compte tenu des projets identifiés, il est attendu une consommation d'espace d'environ 6 ha. Sachant qu'environ 38,8 ha ont été consommés sur la période 2011-2023 selon les données du portail de l'artificialisation des sols¹, une réduction de plus de 75% la consommation de terres agricoles et naturelles est envisagée d'ici 2038.

¹ <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-artificialisation>