



Département de Seine-Et-Marne

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°1 : Rapport de Présentation

Approuvé le 18 décembre 2019



SOMMAIRE

PARTIE 1 DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE	6
1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE	6
2 LES PRÉVISIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES	9
2.1 La présentation des données	9
2.2 L'évolution démographique	9
2.3 Caractéristiques du parc de logements	11
2.4 Les équipements aux personnes	14
3 LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES	16
3.1 La population active	16
3.2 Les pôles d'emploi	17
3.3 L'activité agricole et ses besoins	17
3.4 L'activité forestière et ses besoins	27
3.5 Les activités industrielle, artisanale, commerciale et de service	30
3.6 L'économie touristique et Les loisirs	30
4 LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET SES POTENTIELS	30
4.1 L'organisation du développement urbain	30
4.2 Le patrimoine bâti	31
4.3 Le patrimoine Paysager	34
4.4 Les caractéristiques architecturales et urbaines	36
5 DÉPLACEMENTS ET ANALYSE DES BESOINS EN MATIÈRE DE MOBILITÉ	38
5.1 Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France	38
5.2 Le réseau routier	39
5.3 Les circulations douces	41
5.4 Les transports collectifs	42
5.5 Le transport des marchandises et des informations	43
5.6 L'accessibilité	44
5.7 La circulation agricole	45
6 LES BESOINS ET POTENTIELS	45
6.1 Les besoins en logements et la capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés	45
6.2 Le bilan économique et les besoins	56
6.3 Les besoins en déplacements, loisirs et équipements	57
PARTIE 2 - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	59
1. La géomorphologie	59
1.2 Le relief	59
1.1. LA GEOLOGIE	60



1.2. L'hydrologie	63
1.3. Les risques naturels	65
2. Le paysage communal et son cadre naturel	68
2.1. La vallée de l'Ourcq.....	68
2.2. La plaine agricole	68
3. La consommation des espaces naturels agricoles ou forestiers	70
4. L'écologie	72
4.1. LES documents et outils	72
4.2. Les sites d'enjeux.....	75
5. La qualité de l'environnement	83
5.1. Le bruit	83
5.2. Les risques technologiques.....	86
5.3. L'air et l'énergie	87
5.4. L'eau	94
5.5. Les pollutions des sols	98
6. Synthèse des enjeux	100
PARTIE 3 – EXPOSE ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D	102
1. les cadres supra-communaux.....	102
2. Les fondements du P.A.D.D	109
3. La définition des orientations	112
4. Justification des orientations du padd	115
5. Le scénario spatial.....	118
6. Les objectifs habitat	121
7. La préservation de la qualité de vie et de l'environnement	121
PARTIE 4 – LES JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ET DES O.A.P.....	123
1. Justification des oap	123
2. Présentation du règlement.....	128
3. La délimitation des secteurs	133
4. Les dispositions des zones urbaines	138
PARTIE 5 – LES INCIDENCES, MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT	150
1. La satisfaction des besoins.....	150
2. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	151
3. Le bilan de la densification des espaces urbanisés.....	153
4. La protection des sites.....	153
5. La sauvegarde des ressources naturelles	154
6. Les incidences sur la biodiversité et les écosystèmes.....	155



7. Les incidences sur la santé humaine.....	157
8. Les incidences sur les déplacements et les transports	159
9. Le développement des communications électroniques.....	159
PARTIE 6 – INDICATEURS POUR L’EVALUATION	160



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 depuis les 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 PRÉSENTATION GÉNÉRALE

La commune d'Ocquerre est située dans le Nord-Est du département de Seine-et-Marne, en région Île-de-France. Elle fait partie de l'arrondissement de Meaux et du canton de Lizy-sur-Ourcq.



Carte de localisation

« Le village est mentionné pour la première fois dans un texte de 1135 qui fait état du fait que le chapitre de la cathédrale de Meaux dote l'abbaye de Châage de plusieurs paroisses dont celle d'Ocquerre. La même année, Marguerite de Marnoue y fonde le petit prieuré de Marnoue-les-Moines. En 1830, le territoire de la commune est constitué de terres cultivées et de prairies. Deux moulins fonctionnent, le Vieux-Moulin et celui du Viron dont il ne reste aujourd'hui que quelques pierres. Des carrières de grès à pavés sont exploitées en 1900. Cinq aubergistes exercent à cette époque. » (extrait de Les Patrimoines des communes de la Seine-et-Marne, Tome I, FLOHIC Editions)

Les communes limitrophes sont Crouy-sur-Ourcq au Nord, Vendrest au Nord-Est, Cocherel au Sud-Est, Tancrou au Sud, Mary-sur-Marne au Sud-Ouest, Lizy-sur-Ourcq à l'Ouest, May-en-Multien au Nord-Ouest.

Étendue sur une superficie de 1 012 hectares, la commune compte 457 habitants au dernier recensement de 2015. Son urbanisation se répartie entre différents noyaux bâtis :

- le Bourg de Ocquerre, au centre du territoire,
- le hameau de Marnoue-les-Moines, au Nord,
- le hameau de la Trousse constitué d'une ferme, d'un château et d'habitations, au Sud,
- le hameau du Vieux Moulin au Sud-Ouest,
- un parc d'activités économiques aux lieux-dits « Grand Champ » et « Le Bruit de Lizy », au Sud-Ouest, en limite des communes de Mary-sur-Marne et de Lizy-sur-Ourcq.

Le parc d'activités de Grand Champ est géré par la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq. Elle s'étend sur plus de 17 ha et accueille 12 entreprises d'activités diverses, offre une centaine d'emplois et autorise l'implantation d'installations classées. Elle se trouve à proximité immédiate des commerces et services de l'agglomération Lizy-Mary-Ocquerre. Ce pôle économique est desservi par la gare SNCF et les transports en commun du Pays de l'Ourcq.

Localisation des noyaux bâtis sur le territoire

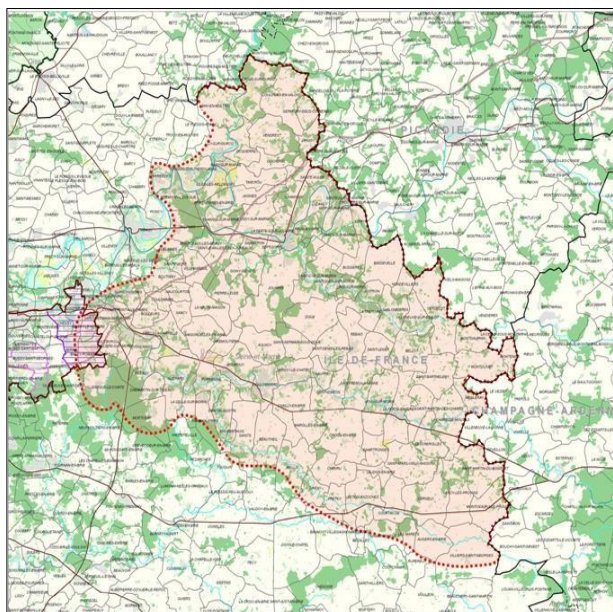


En matière d'intercommunalité, Ocquerre appartient à la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq. Créé en 1999 et élargi en 2005, cet EPCI regroupe aujourd'hui 22 communes du canton de Lizy-sur-Ourcq, sur un territoire de 23 500 hectares et compte 17 857 habitants. Le siège est basé à Ocquerre.

Ses compétences susceptibles d'intéresser l'urbanisme sont :

- **L'aménagement de l'espace** : urbanisme (Schéma de cohérence territoriale et schémas de secteur), zones d'activité économique communautaires, étude et création de ZAC concernant au moins deux communes, infrastructures et superstructures,
- **Les actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté**
- **La protection et mise en valeur de l'environnement** : déchets, eau potable, assainissement collectif et non-collectif, eaux pluviales et de ruissellement, protection de la ressource en eau, etc,
- **La politique du logement et du cadre de vie** : amélioration de l'habitat, élaboration et mise en œuvre d'un Programme Local de l'Habitat (PLH),
- **La création, aménagement et entretien de la voirie communautaire** : Création, aménagement et entretien des voiries nécessaires à la desserte primaire et secondaire des opérations d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage communautaire,
- **La construction et exploitation des équipements culturels, sportifs, sociaux, socio-éducatifs, santé et développement économique,**
- **Les transports** : coordination des différents modes de transport collectif sur le territoire, arrêts de cars, etc,
- **La santé** : création et accompagnement d'un Pôle de Santé,
- **Le tourisme** : étude et mise en œuvre d'une politique de développement touristique, ces actions sont confiées à l'Office de Tourisme du Pays de l'Ourcq depuis le 1er janvier 2011,
- **L'aménagement numérique** : la communauté de communes fait partie du syndicat mixte d'aménagement numérique du département Seine-et-Marne dont l'objectif est de permettre l'accès aux Très Haut Débit et à la Fibre Optique à tous les habitants du département,
- **Les gens du voyage** : acquisitions foncières, création et gestion des aires d'accueil.

A ce jour, deux projets sont menés par la Communauté de Communes sur le territoire d'Ocquerre : l'extension de la zone d'activité Grand Champ, et l'implantation d'un stade multisport sur le secteur du Bruit de Lizy.



Périmètre d'étude du projet de PNR « Brie et Deux Morin »

(source : www.pnrbrie2morin.fr)

La commune appartient également au Syndicat Mixte Marne-Ourcq, en charge d'établir le Schéma de Cohérence Territorial (S.Co.T.) Marne-Ourcq pour les Communautés de Communes du Pays Fertois et du Pays de l'Ourcq. Il a été approuvé le 6 Avril 2017.

Il est à noter que la commune de Ocquerre est incluse dans le périmètre du projet de parc naturel régional « Brie et Deux Morin » initié en juin 2007. La phase d'étude et de diagnostic s'est achevée fin 2010. Le projet de périmètre du PNR, de 135.000 ha, est constitué de 122 communes de Seine et Marne et 9 intercommunalités, soit 152.000 habitants.

Situé au Nord-Est de la Seine et Marne, le territoire de la Brie et des Deux Morin représente un territoire remarquable, par son patrimoine naturel et bâti, d'intérêt national ou européen. Mais il correspond surtout à un ensemble rural original et de grande valeur pour la métropole francilienne. Ce territoire reste un lieu privilégié de l'élevage laitier, un espace agricole et une des rares zones bocagères d'Île-de-France. Il joue d'ailleurs un rôle majeur dans les continuités écologiques au sein du Bassin Parisien assurant des liaisons vers les forêts picardes et les régions à l'Est.

2 LES PRÉVISIONS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

2.1 LA PRESENTATION DES DONNEES

Les données concernant les populations sont établies annuellement et ont pour date de référence la date médiane des 5 dernières années. Les populations qui prennent effet au 1er janvier 2016, sont celles de fin 2014 ; elles font référence à l'année du milieu du cycle 2009-2014, soit à l'année 2012.

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. Pour ces communes, recensées que tous les 5 ans, les données annuelles intermédiaires sont établies par extrapolation. La commune a été recensée en 2015.

2.2 L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

2.2.1 UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE POSITIVE

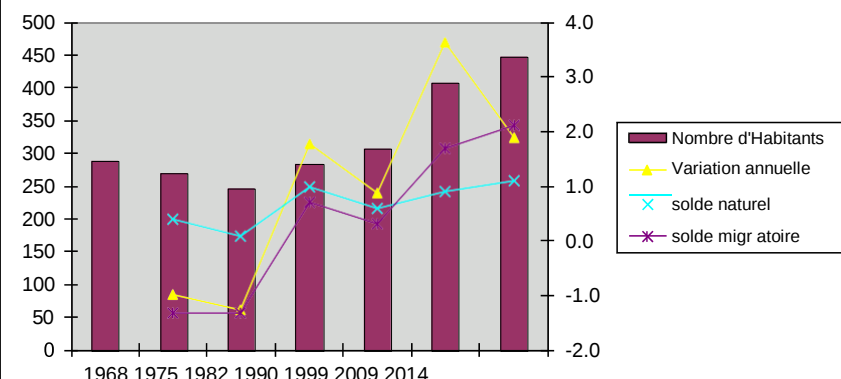
La population légale 2015 (entrée en vigueur au 1er janvier 2017) se décompose en :

- population municipale : 450 habitants qui comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune,
- population totale : $450 + 7 = 457$ habitants, qui intègre 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.

Depuis 1982, le nombre d'habitants à Ocquerre n'a cessé d'augmenter. Les plus fortes augmentations ont été enregistrées entre 1999 et 2009 et entre 2009 et 2014.

Evolution démographique

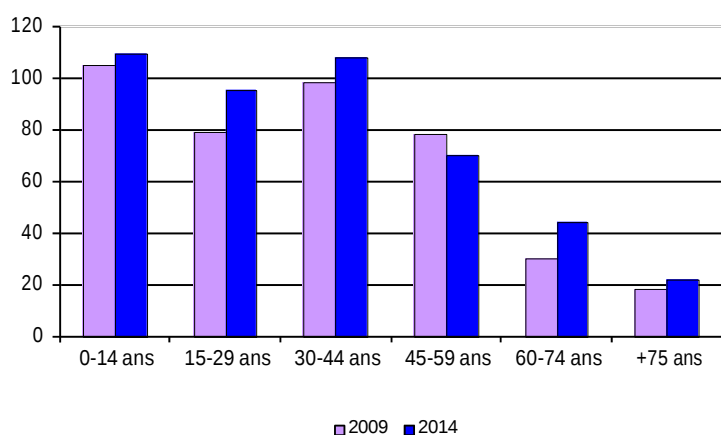


La commune enregistre au cours de la dernière période intercensitaire un taux de croissance annuel de plus de 2%. La croissance est liée à deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire, tous deux positifs.

L'INSEE note une hausse importante des naissances sur le territoire communal en 2009, atteignant plus de 10 naissances cette année-là, couplée à un taux de mortalité artificiellement moindre (0,5 ‰ à Ocquerre contre 0,6 ‰ en Seine-et-Marne et en Ile-de-France). Ces données montrent que Ocquerre constitue un territoire attractif de par son cadre de vie rural et la proximité des pôles d'emplois.

En 2015, la commune comptait 457 habitants au recensement de l'INSEE (448 en 2014).

Evolution de la pyramide des âges



2.2.2 UNE POPULATION JEUNE

De manière générale, la population d'Ocquerre est plutôt jeune : 45% de la population à moins de 30 ans.

Les tranches d'âges les plus jeunes enregistrent une progression d'environ 5 personnes entre 2009 et 2014 (soit 1,4%). Ces données confirment l'attractivité de la commune pour les jeunes foyers avec des enfants.

Paradoxalement, la tranche d'âges 60-74 ans est aussi en progression. Mais elle reste, avec celle des plus de 75 ans, en proportion moindre par rapport aux tranches d'âges les plus jeunes ce qui explique que la population soit jeune. Elle correspond à des ménages installés sur la commune depuis plusieurs années, qui sont attachés à leur cadre de vie et qui choisissent d'y rester.

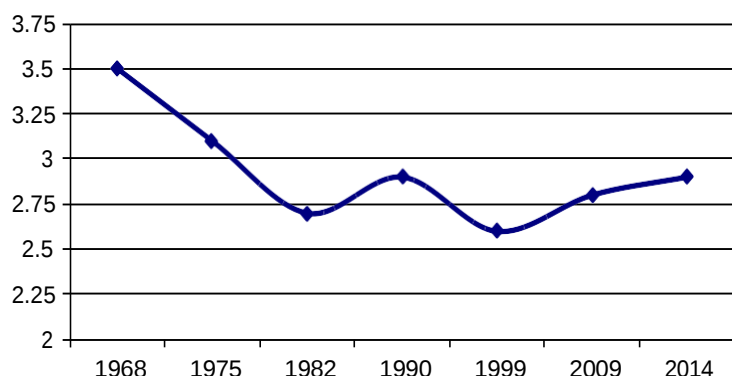
2.2.3 LE PARCOURS RESIDENTIEL

Les mobilités résidentielles désignent le fait pour les ménages de changer de logement et sont le plus souvent liées à leur cycle de vie. Elles sont déterminées notamment par les capacités financières des ménages (locataires au début et propriétaires ensuite) et l'attractivité de l'offre en habitat des territoires.

La commune connaît comme la plupart des communes d'Île-de-France et plus particulièrement, les communes rurales franciliennes, un renouvellement assez rapide de leur population : en 4 ans, plus d'un quart de la population communale a changé.

2.2.4 LES TENDANCES ET LES BESOINS

taux de cohabitation



La commune présente une caractéristique qu'envieront bon nombre de communes Seine-et-Marnaises.

Sa population est essentiellement composée de jeunes foyers avec des enfants. Le renouvellement de la population permet de maintenir cette composition et cet équilibre, et n'est pas ou peu, l'occasion d'un vieillissement généralisé de la population.

De ce fait le nombre de personnes par ménage est stable et notablement élevé à **2,9 personnes/foyer**.

L'un des principaux enjeux du P.L.U. sera de poursuivre cette croissance modérée et équilibrée, considérant que les indicateurs n'imposent pas d'anticiper une décohabitation des ménages.

2.3 CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

2.3.1 LE CADRE REGLEMENTAIRE EN MATIERE DE LOGEMENTS

La commune n'est pas couverte par un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.).

En absence de P.L.H., la commune se doit de satisfaire une diversité de ces logements. L'article 55 de la loi SRU renforcée par la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement social impose aux Communautés de Communes de plus de 50 000 habitants et comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants d'offrir 25% de logements sociaux. A défaut, les communes de plus de 1 500 habitants sont taxées.

Ocquerre appartient à la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq qui compte 17857 habitants.

Elle n'est donc par conséquent pas soumise à ses dispositions.

Ces obligations ont été traduites dans l'article L.110 du code de l'urbanisme qui impose « [...] d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, [...] répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources [...] »

Pour cela, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que le P.L.U. détermine les conditions permettant d'assurer « La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, ... ».

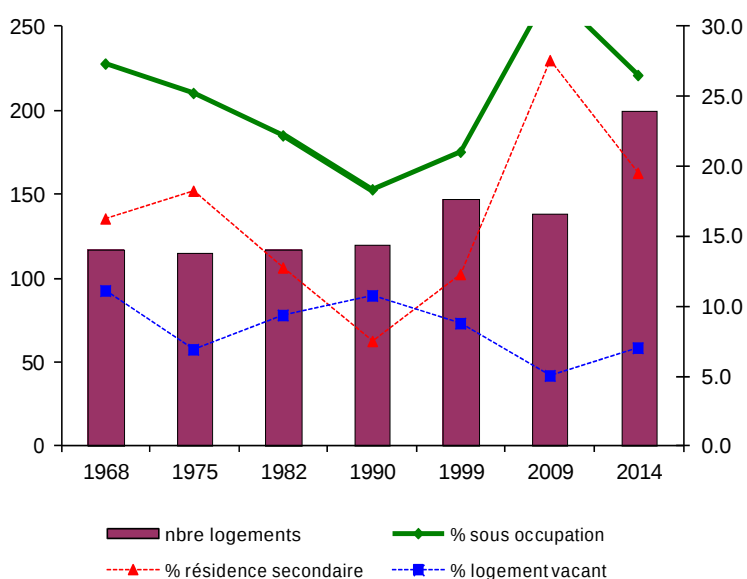
La territorialisation de l'objectif logements (la TOL) a été arrêtée par le préfet de région en mars 2012. Elle découpe le département de Seine-et-Marne en 10 bassins.

Ocquerre appartient au bassin de Meaux dont l'objectif est de créer 829 logements par an.

2.3.2 LES CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT

Jusque dans les années 1990, le parc de logements a très peu évolué. Entre 1990 et 1999, le rythme de production s'est accéléré et le nombre de logements n'a cessé d'augmenter de manière progressive, à raison d'une vingtaine de logements entre deux périodes intercensitaires.

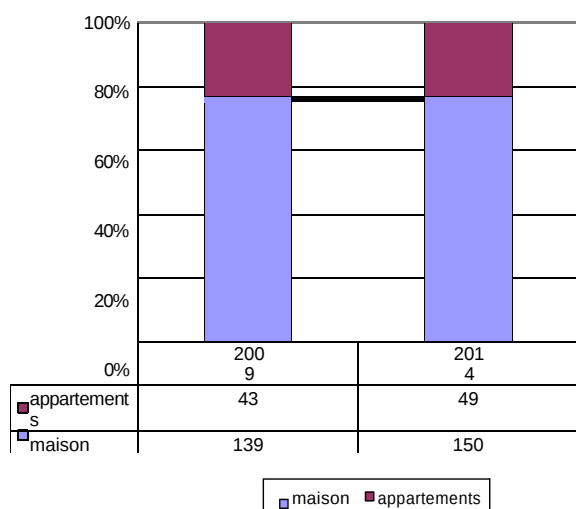
En 2014, la commune compte 200 logements dont 147, soit 73,5%, sont des résidences principales.



Les résidences secondaires représentent 19,5% du parc de logements en 2014 et 7% des logements sont recensés vacants. Ainsi, le taux de logements sous-occupés est de 26,5%, soit 53 logements.

La part importante de résidences secondaires sur la commune s'explique par la division en une trentaine de logements du château de la Trousse et ses communs occupés en résidences secondaires. En raison de leurs spécificités et de leur configuration, il est peu probable que ces logements deviennent un jour des résidences principales, même s'il arrive que certains soient loués pendant les vacances. Ils représentent plus un investissement immobilier pour les propriétaires séduits par la dimension atypique et patrimoniale du bien.

Si on considère qu'un taux de 5% est irrévocablement lié à une vacance momentanée dite « conjoncturelle » correspondant à des logements proposés à la vente ou à la location, ou déjà attribués à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation, le taux de logements pouvant potentiellement être réinvestis s'élève à plus de 21,5%, soit environ 50 logements.



En revanche, il convient de soustraire les 30 logements du Château. **C'est donc au total 20 logements qui sont sous-occupés et qui pourront être réinvestis par renouvellement du bâti.**

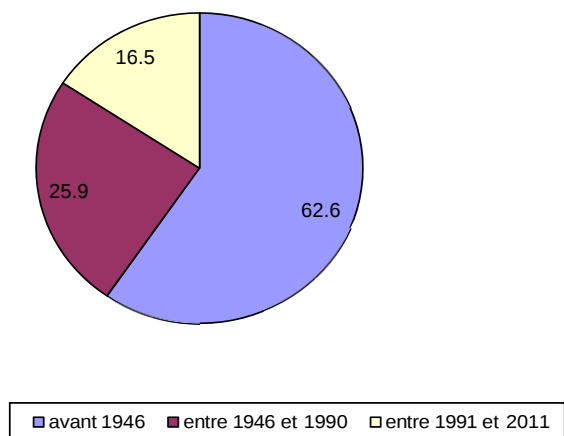
Sur la typologie de l'habitat, près d'un quart des logements sont des appartements soit 49 logements, ce qui est assez exceptionnel pour une commune rurale de la taille d'Ocquerre. Ces logements sont en moyenne de 3 pièces. Cette offre permet de proposer un parcours résidentiel sur la commune et répond aux besoins de mixité.

Les trois quarts restants sont des maisons d'en moyenne 5 pièces, typiques des communes rurales seine-et-marnaises.

Concernant le statut d'occupation des logements, 70,7% des ménages sont propriétaires de leur logement. Les locataires représentent 25,5% des ménages.

ce qui est assez significatif et à mettre en corrélation avec la part des appartements.

Ancienneté des logements construits avant 2010
en pourcentage



Le parc locatif constitue un parc d'accueil pour les jeunes décohabitants en début de parcours résidentiel ou de transition pour des ménages en situation de changement dans leur vie personnelle ou professionnelle. Au contraire, les logements occupés en propriété sont plutôt recherchés par des ménages plus âgés et stables pour une installation plus durable. La vacance est par conséquent plus importante sur le parc locatif privé.

L'INSEE ne recense aucun logement social sur la commune et la commune ne recense aucune demande en ce sens.

A noter également que le coût du foncier est parmi les plus bas du secteur ce qui permet à de jeunes ménages d'investir sur la commune.

Le parc de logements sur la commune est relativement ancien : 59,6% des résidences principales achevées avant 2012 datent d'avant 1946 et seulement 6,8% ont été construites entre 2006 et 2011, soit 10 logements.

Beaucoup des habitations d'Ocquerre sont d'anciennes fermes rénovées et aménagées en logements.

2.3.3 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.

Ces aires d'accueil ont pour vocation le séjour des gens du voyage de quelques jours à quelques mois et doivent permettre à ces familles itinérantes de trouver un terrain digne et apte à les recevoir. Ils y trouveront des équipements sanitaires et de confort, nécessaires à leurs besoins quotidiens.

Par ailleurs, ces aménagements doivent faciliter l'intégration des familles dans la vie communale en laissant le libre choix de l'itinérance ou de la sédentarisation.

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 et définit également la nature des actions à caractère social nécessaires aux populations concernées. Ce document a été approuvé en 2013 pour la période 2013-2019.

Les aires d'accueil doivent répondre aux besoins de séjours et de rassemblements :

- les aires de séjour sont destinées aux gens du voyage itinérants dont les durées de séjour dans un même lieu sont variables et peuvent aller parfois jusqu'à plusieurs mois. Le règlement intérieur de chaque aire, au vu de l'évaluation des besoins et des dispositions du schéma, fixe la durée de séjour maximum autorisée,

- les aires de grand passage sont réservées aux rassemblements de 50 à 200 caravanes environ. Leur durée de stationnement est le plus souvent d'une semaine. Leurs motifs peuvent être culturels, familiaux et économiques.

La commune ne dispose pas d'une aire d'accueil des gens du voyage. Il s'agit d'une compétence de la Communauté de Communes. Une aire d'accueil d'une capacité de 30 places a été aménagée sur la commune de la Ferté-sous-Jouarre, à 15 km.

2.3.4 LES PROGRAMMES DE LOGEMENTS EN COURS

La commune projette la réhabilitation de l'ancien presbytère et l'amélioration de l'accessibilité au fond de parcelle, afin d'y créer 2 ou 3 logements supplémentaires.

2.4 LES EQUIPEMENTS AUX PERSONNES

2.4.1 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PARA SCOLAIRES

La commune fait partie d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec les communes de Germigny-sous-Coulombs, Coulombs-en-Valois, Dhuisy et Vendrest.

Les maternelles sont accueillies à Coulombs-en-Valois (3 classes) et les primaires sont répartis entre les 4 autres écoles.

L'école de Ocquerre accueille une classe de CM1 - CM2 de 23 élèves. La classe est à la limite de la fermeture presque chaque année.

La Communauté de Communes a mis en place un Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) en charge notamment de la gestion des loisirs, équipements scolaires et périscolaires ainsi que des structures d'accueil des jeunes enfants. Une structure d'accueil de loisirs est présente à Ocquerre. Un service de restauration est assuré sur place ainsi que dans 3 autres établissements du RPI. Il n'y a pas d'accueil périscolaire sur la commune mais dans au moins 2 écoles du RPI (Vendrest et Coulombs-en-Valois).

Les collégiens fréquentent les établissements de Lizy-sur-Ourcq (collège Camille Saint-Saëns), Crouy-sur-Ourcq (collège du Champivert), la Ferté-sous-Jouarre et Meaux.

Les lycéens ont accès au lycée général et technologique de Meaux ainsi qu'au lycée du Gué-à-Tresmes à Congis-sur-Thérouanne composé d'un lycée des Métiers de l'hôtellerie et de la restauration, avec une partie professionnelle (du CAP au Bac pro) et une partie technologique (bac technologique et BTS), d'un centre de formation d'apprentis en hôtellerie/restauration (CFA Alexis Tingaud) et d'un lycée des Métiers d'art et du design (céramique, aménagement et finition, design, signalétique, enseigne et décor, staff). Cet établissement dispose également d'un restaurant d'application ouvert à tous.



CFA du BTP - Grand Champ



Un centre de formation aux métiers du Bâtiment et des Travaux Publics est implanté dans la zone d'activités Grand Champ au Sud du territoire. C'est le plus grand CFA d'Ile-de-France. Il accueille plus de 500 apprentis chaque année et propose une formation en CAP pour plus de 12 métiers du BTP.

Le CFA a récemment développé son champ de formation aux agro-matériaux, avec la mise en place d'un nouveau diplôme et d'un démonstrateur.

Il propose un hébergement de 100 lits, des terrains de sport, des séjours de formation européens, etc.

2.4.2 LES EQUIPEMENTS ASSOCIATIFS



Stade Micheline Ostermeyer



La commune dispose d'une aire sportive comprenant des buts et un panier de basket, installée chemin du Viron, ainsi qu'un terrain de boule.

Des équipements intercommunaux sont implantés sur le territoire ocquerrois, au niveau du Bruit de Lizy :

- Le stade multisports Micheline Ostermeyer : 400 mètres de pistes, pistes de lancers et sauts, tribunes, salles annexes,
- La piscine.

Dans la dernière synthèse de l'offre d'équipements sportifs départementale et cantonale en Ile-de-France, réalisée par la Direction régionale et départementale de la jeunesse et des sports, il est mis en exergue les besoins réels en équipements sportifs avec un déficit plus ou moins prononcé selon les territoires.

Concernant le Pays de l'Ourcq, cet état des lieux liste clairement les équipements déficitaires, il s'agit de :

- 2 à 4 salles de pratiques collectives (aussi bien les salles multisports que les salles spécialisées)
- 2 à 4 courts de tennis couverts.

Au regard de ces préconisations et des conditions de fonctionnement de clubs sportifs locaux, les élus ont opté pour l'extension du pôle multisport intercommunal existant, permettant d'implanter les équipements suivants :

- Une salle d'arts martiaux
- Des courts de tennis couverts
- Une salle multisports de proximité.

Ce nouvel équipement viendra compléter le pôle de services et sera implanté sur un terrain d'environ 21 500 m² délimité par la route du Vieux Moulin au sud, le ru de Méranne au nord/nord est, par la rivière Ourcq au nord/nord-ouest à 250 mètres et la rue Louis Benoist à l'ouest.

2.4.3 LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SERVICES

Les principaux équipements sanitaires et sociaux se trouvent dans les communes voisines de Lizy-sur-Ourcq, La Ferté-sous-Jouarre et Crouy-sur-Ourcq.

Une maison de la santé pluridisciplinaire est installée à Crouy-sur-Ourcq.



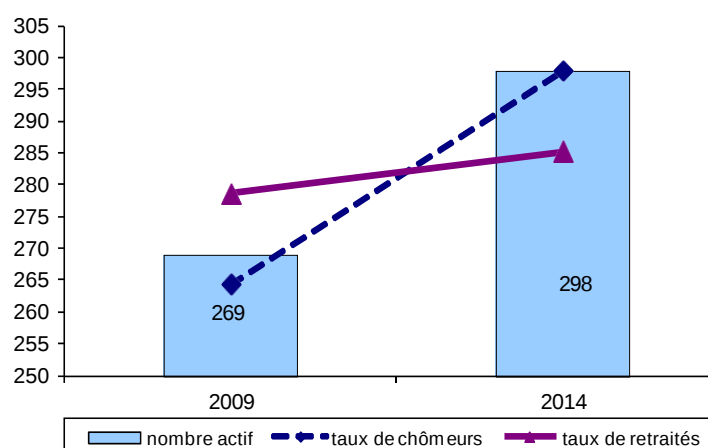
Également, « la Pyramide », bâtiment de la ZA Grand Champ situé sur la commune de Mary-sur-Marne, est voué à accueillir des services publics au rez-de-chaussée, des professionnels de santé sur les deux premiers étages et des entreprises tertiaires au troisième étage.

En matière d'équipements, en plus du plateau sportif, la commune dispose d'une salle polyvalente, d'une salle des associations, d'un terrain de pétanque et d'un gîte communal.

3 LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES

3.1 LA POPULATION ACTIVE

Répartition de la population active



Le taux de chômage a beaucoup augmenté entre 2009 et 2014 passant de 3,3% à 11,1%. On compte aujourd'hui 26 chômeurs à Ocquerre contre 7 en 2009.

Sur 298 actifs, qui représentent 78,5% de la population de 15 à 64 ans, le taux de chômage est de 8,7%, dans la moyenne départementale.

Cette progression du taux de chômage s'explique par la crise économique et par la fermeture de nombreuses entreprises. Le bassin d'emploi du canton manque globalement de dynamisme.

Le taux de retraités sur la commune a également augmenté, phénomène que l'on peut corréliser à la pyramide des âges et à la progression des 60-74 ans.

L'INSEE ne renseigne pas, pour la commune, sur la répartition des catégories sociales professionnelles.

On peut cependant considérer que le niveau plutôt modeste des formations et le revenu moyen annuel des ménages de 21 594 € (soit un revenu net mensuel d'environ 1 800 euros par foyer), sont révélateurs de catégories socio-professionnelles d'ouvriers et d'employés.

3.2 LES POLES D'EMPLOI

Les principaux pôles d'emplois sont :

- Les zones d'activités alentours (Lizy-sur-Ourcq, Sept-Sorts...),
- Meaux,
- Le pôle économique de Roissy Charles-de-Gaulle,
- Le parc d'attraction Disney
- Paris et sa banlieue.

La zone d'activités Grand Champ représente, avec les activités de Mary-sur-Marne et Lizy-sur-Ourcq, un pôle d'emplois local important.

Pourtant, ces emplois ne semblent pas profiter aux ocquerrois. En effet, on constate une diminution de la part des habitants qui travaillent sur la commune.

Même si la majorité des actifs continuent à travailler dans le département de Seine-et-Marne (81% en 2014), ils sont de plus-en-plus nombreux à trouver un travail ailleurs en Ile-de-France (+19% des actifs) ; probablement sur Paris, le pôle économique de Roissy et dans l'Oise.

En 2014, Ocquerre compte 204 emplois selon l'INSEE, contre 167 en 2009.

3.3 L'ACTIVITE AGRICOLE ET SES BESOINS

3.3.1 LE PLAN REGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE (PRAD)

Lancé en 2011, le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la Région en tenant compte des spécificités des territoires, des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

Il a pour objet d'organiser la réduction de la consommation des espaces agricoles et de définir les moyens qui limitent cette réduction.

Bien que n'ayant pas de lien juridique avec les documents d'urbanisme, il est lié à l'observatoire de la consommation des espaces agricoles et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Le PRAD présente l'état des lieux de l'agriculture francilienne et propose un plan d'actions organisés autour de 4 enjeux majeurs auxquels les secteurs agricoles et agroalimentaires devront répondre dans les 7 années à venir. Ces enjeux sont ensuite déclinés en orientations puis en fiches actions.

Les enjeux identifiés sont :

- 1 Renforcer la place de l'agriculture au sein de la Région Île-de-France.



- 2 Contribuer aux enjeux alimentaires, environnementaux et climatiques grâce à l'agriculture francilienne.
- 3 Sécuriser les revenus des exploitations agricoles et structurer les filières agricoles et agro-industrielles franciliennes.
- 4 Faciliter l'adaptation de l'agriculture francilienne et accompagner ses évolutions.

Le tableau ci-dessous récapitule les actions qui peuvent être prises en compte à l'échelle des documents d'urbanisme locaux tel que le P.L.U. pour la préservation et le maintien de l'agriculture.

ENJEUX	ORIENTATIONS	ACTIONS
N° 1	Développer des espaces agricoles fonctionnels, répondant aux besoins de l'agriculture francilienne	PERENNISER LE FONCIER AGRICOLE ET MAINTENIR DES UNITES AGRICOLES COHERENTES ET FONCTIONNELLES - Contribuer à améliorer la prise en compte d'activités de diversification (logements de salariés ou d'étudiants à la ferme) - Inciter à réserver du foncier pour l'installation d'infrastructures liées à l'activité agricole (collecte, transformation) - Développer la prise en compte de la consommation des espaces et une meilleure gestion plus économe dans les études d'impact des plans programmes et projets - Éviter les délocalisations de bâtiments agricoles ou de sièges d'exploitation loin des lieux de production - Inciter à la densification urbaine (valoriser les « interstices » de l'urbain) et à l'utilisation de structures existantes (zones logistiques, zones d'activités) pour le développement de nouvelles activités économiques - Reconquérir des terres agricoles en incitant les élus à valoriser les friches agricoles
		REALISER UNE VEILLE FONCIERE, ANTICIPER ET SUIVRE LE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES - Mettre à jour la base de données des P.L.U. pour identifier les projets de consommation d'espaces agricoles (zone AU), à croiser avec les besoins de logement et la localisation des parcelles agricoles
	Développer une communication et une sensibilisation sur l'agriculture et les filières agricoles et alimentaires	FAVORISER LA PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE DANS LES DECISIONS LOCALES - Favoriser la reconnaissance des surfaces agricoles dans les P.L.U. et S.Co.T. (éviter le passage en zone AU sans justification claire d'une stratégie) - Lors d'un changement d'usage des sols, prendre en compte la valeur agronomique des sols, vérifier la viabilité des exploitations et prévoir des clauses de retour à l'utilisation agricole si les projets d'urbanisation sont abandonnés - Insister sur l'importance de la densification et sur le pas de temps nécessaire pour l'élaboration des documents d'urbanisme - Amener les décideurs à prendre les dispositions dans les P.L.U. et S.Co.T. permettant de maintenir les exploitations agricoles et les industries agroalimentaires sur leur territoire - Promouvoir la mise en place de Zones Agricoles Protégées (ZAP) - Inciter les décideurs à favoriser l'installation d'industrie agroalimentaire et le maintien des exploitations agricoles
		VALORISER LES PRODUCTIONS LOCALES AU NIVEAU REGIONAL - Soutenir les initiatives des producteurs en circuits-courts

		- Soutenir les démarches pour satisfaire la demande locale en produits locaux, de qualité, en variétés...
		ENTRETEENIR LE LIEN URBAIN-RURAL - Soutenir la diversification des exploitations périurbaines vers des activités à destination des habitants du territoire : logements, activités pédagogiques, vente, cueillette à la ferme... - Valoriser la richesse du patrimoine agricole francilien, notamment à travers le bâti agricole : logements locatifs ou logements pour les salariés agricoles, gîtes, tourisme vert, parcours d'interprétation agricole...
N°2	Promouvoir un modèle agricole associant productivité et performance écologique et énergétique des exploitations agricoles	CONFORTER L'AGRONOMIE ET LES ECOSYSTEMES AU CŒUR DES MODELES AGRICOLES - Maintenir ou développer la productivité au sein des exploitations agricoles et encourager des mesures pour le maintien et l'amélioration des rendements - Soutenir les pratiques culturales préservant l'eau, la biodiversité, la qualité des sols et de l'air - Encourager la mise en place et le maintien de haies, mares et autres éléments topographiques favorisant la biodiversité
N°3	Sécuriser les revenus des exploitations agricoles	SOUTENIR LA DIVERSIFICATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES PAR DES ACTIVITES NON AGRICOLES - Soutenir la diversification énergétique des exploitations agricoles (méthanisation, photovoltaïque, chaudière biomasse...) - Soutenir la création de gîtes pour le tourisme rural - Promouvoir les activités de services ruraux EN ZONES PERIURBAINES : - Valoriser le bâti agricole existant qui n'est plus utilisable pour des activités agricoles (car trop inséré dans le tissu urbain), par des logements pour les salariés agricoles ou des locaux commerciaux loués à des entreprises - Créer des activités ouvertes au public (fermes pédagogiques, vergers pédagogiques, conservatoires agricoles, ateliers de transformation) et réfléchir au développement du tourisme rural en Île-de-France - Développer les activités de vente et de cueillette à la ferme Pour la filière équine : - Soutenir les activités de pension de chevaux dans les exploitations agricoles - Mener une réflexion sur la mise en place d'un circuit culturel et touristique

3.3.2 PRESENTATION DE LA STRUCTURE AGRICOLE

Avec 60% d'espaces agricoles, la Seine et Marne est un département aux terres fertiles. Pourtant, l'agriculture est en recul depuis plusieurs décennies, conséquence d'une urbanisation qui est venue « grignoter » les espaces agricoles et impacter la production.

Le village de Ocquerre 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 matière d'emplois, elle reste le gestionnaire d'un vaste territoire et le garant du caractère et du paysage de Ocquerre et surtout la source des denrées alimentaires.

Selon le Mode d'Occupation des Sols (MOS) de 2012, les espaces agricoles s'étendent sur environ 700 ha, soit 70% du territoire communal.

Le Plan Local d'Urbanisme définit les conditions permettant d'assurer un équilibre entre le développement maîtrisé de l'habitat et des activités économiques (agriculture

comprise) et la préservation des espaces naturels et des paysages.

Le rapport de présentation prévu dans ces documents comprend un diagnostic territorial qui intègre les besoins répertoriés en matière agricole.

La réalisation d'un **volet agricole** dans le diagnostic permet :

- De mettre en lumière l'importance stratégique du foncier pour la pérennité et l'évolution des exploitations et de l'activité agricole.
- De penser le projet de développement du territoire communal ou intercommunal en évitant la consommation d'espaces agricoles nécessaires à l'activité, les enclavements préjudiciables au bon fonctionnement des exploitations et le morcellement du parcellaire.
- A contrario, d'identifier les zones de moindre impact pour l'activité agricole (connaissance des espaces et des pratiques, contraintes des exploitants, morcellement parcellaire, éléments clés à prendre en compte si la collectivité décide d'aménager).

L'élaboration de ce volet agricole s'est faite en étroite collaboration avec les agriculteurs, qui grâce à la diffusion d'un questionnaire et la mise en place d'une réunion de travail, ont permis de collecter des informations sur les activités exercées, les bâtiments à usage agricole et leur localisation, les difficultés rencontrées et les principales préoccupations des agriculteurs.

Les questionnaires ont permis de révéler que l'activité agricole à Ocquerre se caractérise par :

- 3 exploitations :
 - la ferme Vieux Moulin
 - la ferme de la Trousse
 - la ferme aux Trois cheminées, dans le village
- 7 actifs (0 saisonnier)
- 890 ha de surface agricole utile (SAU)
- Une agriculture principalement céréalière
- Une activité d'élevage avicole (Ferme de Vieux-Moulin)
- Une activité (Ferme de Vieux-Moulin) qui envisage une cessation d'activité



- Ferme aux Trois Cheminées
- Ferme de la Trousse
- Ferme de Vieux-Moulin



Les principaux enjeux et besoins exprimés qui ressortent de cette enquête sont un besoin de diversification, qui doit se traduire dans les dispositions du PLU, et une prise en compte des difficultés de circulation des engins agricoles, sur un territoire traversé par les grands axes de communication. Une meilleure communication et sensibilisation auprès des habitants permettrait de limiter les conflits de voisinage. Enfin, la question du renouvellement de l'activité se pose notamment au travers de la cessation d'activités projetée de la ferme de Vieux-Moulin.

3.3.3 SURFACE UTILISEE

Depuis les années 1960, l'activité agricole a subi de profondes mutations. Traditionnellement tournés vers un système de type polyculture, les exploitants agricoles du bassin se sont orientés vers un système de production intensive fondé sur les grandes cultures céréalières.

En jaune sur la carte ci-contre, dominent les cultures céréalières (blé, orge et autres céréales...), le maïs (en vert) et le colza (en saumoné).

La tâche violette au Sud-Ouest correspond à des terrains du lieu-dit Le Bruit de Lizy voués au développement économique intercommunal et qui ne sont aujourd'hui plus exploités.

Un élevage de volailles existe au niveau de la Ferme Vieux Moulin. L'exploitation n'est pas classée au titre de la protection de l'environnement.

Îlots de cultures - RPG 2012

3.3.4 LONGEVITE DES EXPLOITATIONS, TRANSMISSION ET DIVERSIFICATION

Hormis la Ferme de Vieux-Moulin, qui envisage une cessation d'activités, les exploitations sur la commune, sont dirigées par des agriculteurs en majorité jeunes ou assez jeunes pour considérer qu'elles sont pérennes sur au moins une dizaine d'années.

Sur les 3 exploitations recensées par l'intermédiaire du questionnaire, toutes sont très anciennes :

- La Ferme aux Trois Cheminées,
- La Ferme de Vieux-Moulin pratique la polyculture depuis de nombreuses années et l'élevage avicole depuis 1993,
- L'exploitation de la Ferme de LaTrousse.

1 exploitant envisage de cesser son activité à court terme, pour cause de départ en retraite et de difficultés économiques. Cet arrêt, sans repreneur connu, représente environ 78 ha de SAU.

La problématique de la diversification se pose pour tous les exploitants, qui voient la rentabilité de leur exploitation mise à mal par un contexte économique difficile pour les agriculteurs. A défaut de se lancer dans une réelle démarche de diversification, des

solutions sont trouvées pour préserver la compétitivité des exploitations et le revenu des agriculteurs, comme le recours aux énergies renouvelables.

La Ferme de la Trousse intègre une installation photovoltaïque de 100 kW répartie sur 3 toitures. L'énergie est une vraie question pour les exploitations agricoles puisqu'elle représente de 10 à 25 % des charges variables, soit en moyenne 12 300 € par exploitation en 2010 (source ADEME).

Le PLU devra donner les moyens aux exploitations de s'adapter à leurs besoins, de pouvoir évoluer et se diversifier.

3.3.5 TYPES D'ACTIVITES AGRICOLES

Le village est resté traditionnel en développant la culture céréalière au premier chef. Les cultures sont tournées majoritairement vers le blé (385 ha), l'orge (65 ha), le colza (155 ha) et le maïs (100 ha). La betterave représente 100 ha, et les pois 25 ha de SAU.

L'activité d'élevage représente environ 2000 têtes, principalement des poulets de chairs, et est pratiquée à proximité immédiate du corps de ferme. L'exploitation pratique la vente directe de la production avicole sur place et sur les marchés.

La commune de Ocquerre se situe dans l'aire géographique de l'A.O.C. (Appellation d'Origine Contrôlée) « Brie de Melun » et dans l'aire géographique, de production, d'affinage et de transport de l'A.O.C. « Brie de Meaux ». Ces fromages au lait cru à pâte molle font preuve d'une grande renommée.

Aucun élevage laitier n'est en lien avec la production de ces fromages.

3.3.6 LES BATIMENTS AGRICOLES

On recense divers types de bâtiments agricoles.

- Les bâtiments d'élevage abritant les animaux et leurs annexes, et qui ne concernent que la ferme de Vieux-Moulin,
- Les bâtiments de fonctionnement (hangar, atelier, stockage du foin et de la paille)
- Les bâtiments du personnel (bureaux, pavillons)

Les bâtiments de la Ferme aux Trois Cheminée se situe dans le village, sur sa frange Sud.

Les bâtiments de la Ferme de La Trousse se situe au Sud de la commune, à proximité du Château, et en continuité du hameau de la Trousse.

Les bâtiments de la Ferme de Vieux-Moulin sont localisés à l'extrémité Sud-Ouest de la commune, à proximité du secteur du Bruit de Lizy.

Aucun bâtiment agricole n'est isolé dans la plaine, et le diagnostic ne fait part d'aucun projet de construction de nouveau bâtiment.

Par ailleurs, certains 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 ...).

3.3.7 LA CIRCULATION DES ENGINS AGRICOLES

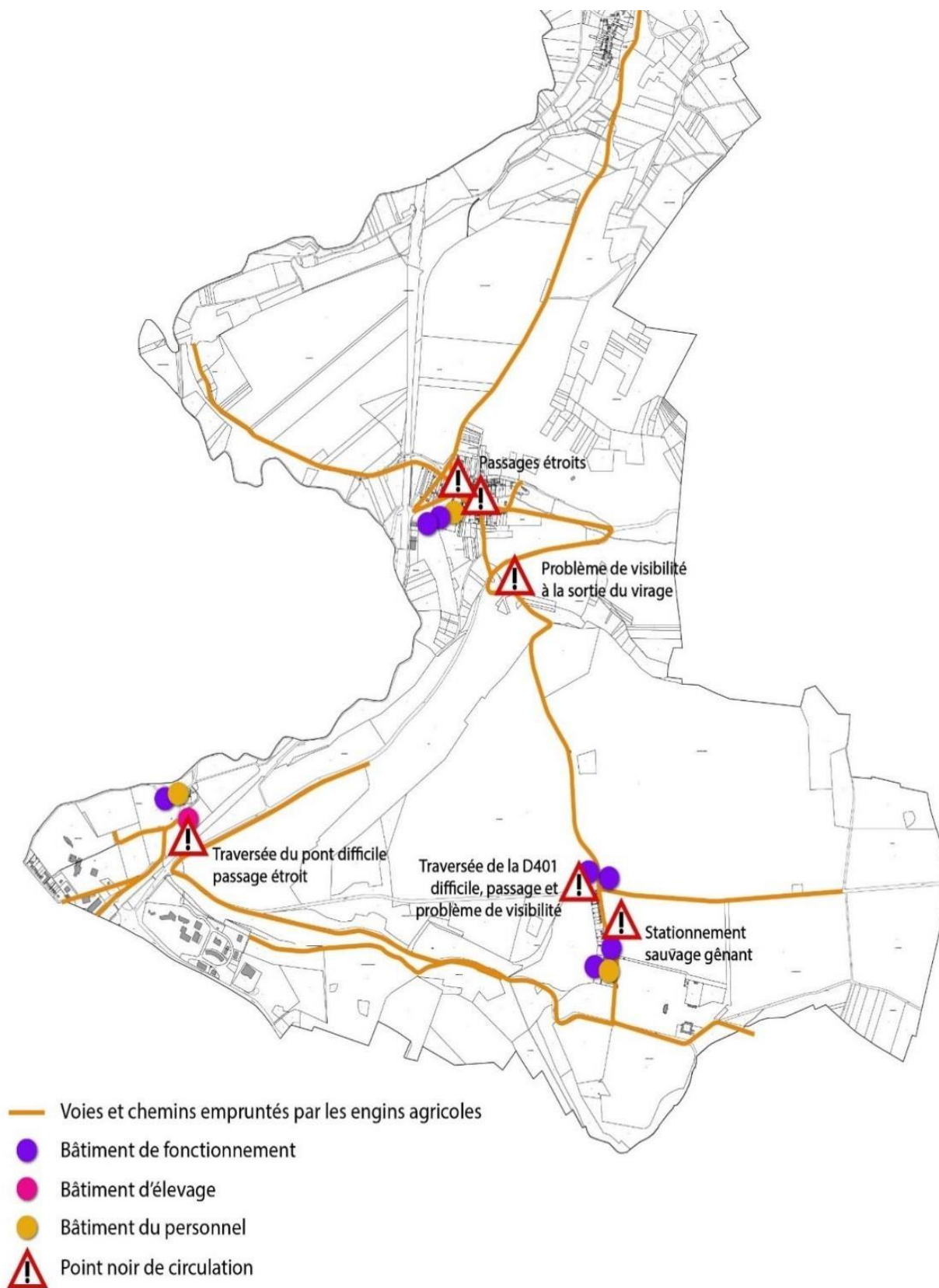
La commune a un fort caractère rural et est donc parcourue par les engins agricoles. Cette circulation s'étend sur l'ensemble de l'année avec quelques temps fort :

- la période estivale des récoltes céréalières,
- la période automnale pour la récolte des betteraves.

Le plan de circulation ci-après soulève plusieurs points noirs venant contraindre la bonne circulation des engins agricoles :

- Des croisements dangereux entre chemin ruraux et grands axes de communication. On recense le croisement sur la D401 au niveau de la Trousse. La départementale est très passante et la vitesse maximale autorisée est de 90 km/h. La configuration de la voie à cet endroit rend la visibilité difficile, et le problème est accentué par la végétation sur la parcelle privée qui fait l'angle du croisement. Un miroir de sécurité routière a pourtant été installé, mais ne suffit pas à sécuriser le croisement. De plus, si le problème se pose pour les engins agricoles, il est fortement supposé qu'il impacte tous les usagers du croisement, y compris donc les habitants du hameau de la Trousse et du Château. Le croisement de la D17 avec un chemin rural au Sud du Village a également été identifié comme dangereux pour les mêmes raisons : visibilité réduite, vitesse et fréquentation de l'axe.
- Des passages parfois étroits et donc compliqués pour les engins agricoles de gros calibre comme les moissonneuses. Deux passages étroits ont été identifiés dans le village, et 1 au niveau du pont sur la voie ferrée pour l'accès à la ferme de Vieux-Moulin.
- Des stationnements sauvages et gênants la circulation des engins agricoles sont recensés par les agriculteurs sur le chemin de la Trousse, le long de la zone d'habitation.





Plan de circulation des engins agricoles - Urbanence

3.3.8 ANALYSE EVOLUTIVE ET PROSPECTIVE : LES BESOINS

Trois principales difficultés ont été mentionnées par les agriculteurs dans les questionnaires et évoquées en réunion :

- **les difficultés de circulation et d'accessibilité,**

Les croisements dangereux doivent faire l'objet d'une réflexion attentive quant à leur sécurisation, en collaboration avec le Département. A minima, une signalisation permettant l'alerter les automobilistes sur le passage fréquent d'engins agricoles permettrait d'inciter à la prudence.

- **les difficultés économiques et la lourde charge de travail des exploitants,**

Sur ce point, la Chambre d'Agriculture accompagne les exploitants et, plus largement, l'évolution de l'agriculture et des filières. Elle a vu ses compétences élargies aux questions d'environnement, de développement territorial et rural et de développement de la filière forêt-bois.

- **Les conflits d'usages et de voisinages.**

La commune d'Ocquerre est confrontée à un paradoxe : le cadre rural de la commune attire de nouveaux riverains, pourtant une partie de la population est dérangée par les activités agricoles. Celle-ci se plaint des nuisances générées par les engins, des poussières notamment lors des cycles de moisson et de séchage du maïs, et des traitements phytosanitaires apportés aux cultures.

La Mairie peut être actrice dans le dialogue et la sensibilisation aux pratiques agricoles, en mettant en place des sessions de rencontre avec les nouveaux arrivants, ou de dialogue en cas de conflit.

3.3.9 LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITE

Le besoin de diversification a été clairement exprimé par les exploitants, mais la démarche est difficile (quelle diversification ?) et nécessite un temps d'adaptation.

La Chambre d'Agriculture recense plusieurs types de diversification :

- **Les projets de territoires** sont des réflexions et des actions menées à l'échelle territoriale par les acteurs (ou parties prenantes) du territoire pour développer de la valeur ajoutée. Quelques exemples :

- Réhabilitation d'un abattoir de proximité multi-espèces et développement de la vente de viandes en circuits courts
- Valorisation du bocage et des déchets sylvicoles par la production de chaleur à usage domestique ou industriel
- Création d'une marque locale pour valoriser les productions et savoir-faire locaux et garantir l'origine géographique aux consommateurs
- Accompagnement de l'essor de la filière sainfoin pour valoriser les sols pauvres, contribuer à la protection de l'environnement et sécuriser l'apport en fibre des élevages en AOC fromagère

- **Les circuits courts.** Les productions fermières, commercialisées en circuits courts se caractérisent par leur typicité et par le lien privilégié qu'elles favorisent entre producteurs et consommateurs.

Ces démarches offrent aux agriculteurs l'opportunité de diversifier leurs débouchés et d'être davantage à l'écoute des attentes des consommateurs. Ces



agriculteurs ont pour la plupart choisi d'accueillir également sur leur ferme : visite, séjour, restauration...

- **L'approvisionnement local.** La production alimentaire de proximité répond à une demande réelle et croissante de la société. Selon le Ministère de l'agriculture, 71 % des consommateurs français souhaitent contribuer, par leurs achats, au soutien des produits régionaux.
Les productions agricoles françaises peuvent ainsi répondre à la fois aux marchés mondiaux, nationaux mais aussi plus locaux en intégrant les attentes des consommateurs.
- **L'accueil à la ferme.** Il peut s'agir d'offre de séjour, de loisirs, ou de restauration.
- **Economie et production d'énergie.** Les enjeux liés à l'énergie, aux Gaz à effet de serre (GES) et au changement climatique interpellent de plus en plus les agriculteurs. Complexes et transversaux, ils sont souvent en lien avec leurs préoccupations : coûts des intrants, agronomie, évolution de la PAC, réglementation... L'énergie est une vraie question pour les exploitations agricoles puisqu'elle représente de 10 à 25 % des charges variables, soit en moyenne 12 300 € par exploitation en 2010 (source ADEME).
- **La modernisation des bâtiments** notamment pour l'élevage. Le bâtiment est un outil essentiel pour les agriculteurs et les éleveurs. C'est bien sûr le lieu de travail privilégié notamment pour les productions animales car il est le siège de nombreux actes d'élevage, et il impacte durablement les conditions de travail et les performances économiques, sociales et environnementales de l'exploitation. La construction d'un nouveau bâtiment avec ses innovations est "porteuse" d'une nouvelle dynamique pour l'élevage. Il a un impact fort sur la pérennisation, la transmission de l'exploitation et plus globalement sur l'attractivité du métier vis-à-vis des futurs jeunes installés.

3.4 L'ACTIVITE FORESTIERE ET SES BESOINS

3.4.1 LE PLAN PLURIANNUEL REGIONAL DE DEVELOPPEMENT FORESTIER (PPRDF)

Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) a été institué par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 28 juillet 2010. Cohérent avec les orientations régionales forestières et compatible avec les documents cadres forestiers régionaux, le PPRDF est un programme de travail opérationnel décliné géographiquement par massifs forestiers en faveur d'une mobilisation supplémentaire de bois.

Le PPRDF d'Île-de-France poursuit trois objectifs :

- identifier les massifs forestiers insuffisamment exploités,
- analyser par massif les causes du manque d'exploitation,
- définir un programme d'actions prioritaires afin d'étendre géographiquement



la gestion multifonctionnelle et durable de ces massifs.

Ce plan s'inscrit dans la démarche de développement durable des territoires (lutte contre le changement climatique en développant l'usage du bois comme matériau renouvelable) et participe au développement économique local.

Les forêts privées de plus de 25 hectares doivent obligatoirement faire l'objet d'un plan simple de gestion. Les propriétaires qui le souhaitent peuvent aussi déposer un plan simple de gestion dès lors qu'ils regroupent 10 hectares d'un seul tenant ou non. Lorsque le boisement est compris dans un plan simple de gestion les coupes et abattages se font dans le cadre de ce plan et sont exonérés des déclarations et autorisations préalables, même lorsque le boisement est classé au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.

3.4.2 LE CONTEXTE LOCAL

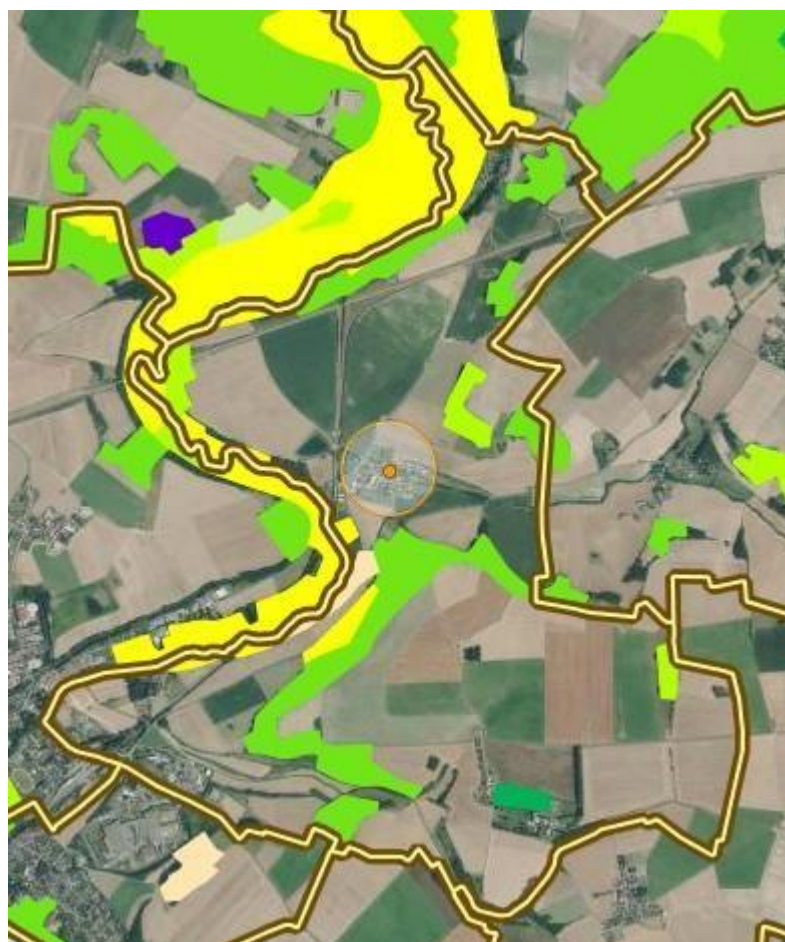
Il y a peu de boisements sur la commune. Ils s'étendent sur 178 ha ce qui représente 17% du territoire de la commune (MOS 2012).

Les ensembles boisés se répartissent en :

- Les boisements de coteaux : en bande, ce sont des ensembles de végétaux mêlant futaie de feuillus et taillis (en vert clair sur la carte ci-contre) qui jouent un rôle majeur à plusieurs titres.
- La stabilité des terres arables et couches superficielles du sous-sol par le développement d'une résille formée par les racines.
- La qualité du paysage en formant un fond végétal au village de pied de coteau et un premier plan de mise en valeur du relief.

Ces boisements localisés sur de fortes pentes assurent une occupation des sols qui ne peuvent être cultivés et qui sont peu propices à la construction du fait de l'instabilité des sols et des répercussions néfastes qu'aurait un remaniement des couches argileuses.





Carte forestière

Ces boisements ne jouent que peu de rôle économique, leur vocation ou leur localisation les rendant peu exploitables. En outre, d'éventuels dessouchages pourraient d'une part rompre la continuité des systèmes racinaires et donc favoriser des désolidarisations des terres arables, d'autre part remanier les couches argileuses peu profondes à cet endroit et en conséquence favoriser la pénétration des eaux de ruissellement sur la craie, accélérant son érosion et son affaissement.

- Les peupleraies de fond de vallée (en jaune sur la carte ci-dessus) : ces plantations se trouvent dans le lit majeur de l'Ourcq. Ce type d'usage date d'environ un siècle et a eu pour objet d'une part d'assécher (à l'époque on disait "assainir") les zones humides, et d'autre part de produire du bois, certes de qualité moindre que les bois nobles, mais présentant un bon rendement pour satisfaire une production bon marché (emballage, palettes, allumettes...). Aujourd'hui ce type de production est moins prisée. Indépendamment de ces répercussions sur les zones humides, ce type de production pourrait retrouver un regain d'intérêt avec la réduction des bois d'importation exotiques.

LES ACTIVITES INDUSTRIELLE, ARTISANALE, COMMERCIALE ET DE SERVICE

Au 31 décembre 2015, la commune compte 37 établissements actifs dont 16 dans le secteur du commerce, transports et services divers et 10 dans celui de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale.

Ces établissements offrent 177 emplois, dont 56,5% dans le secteur de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale. Ce secteur compte moins d'entreprises que celui du commerce et transports mais les effectifs sont plus importants. On compte notamment 2 entreprises de 20 à 49 salariés pour un total de 64 emplois, tandis que les entreprises de commerces, transports et services divers sont majoritairement des petites entreprises individuelles et de 1 à 9 salariés.

Le territoire compte deux Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sur son territoire (en rose sur la carte ci-contre) :

- La ZAE Grand Champ, au Sud du territoire,
- Une zone d'activité à l'Ouest du bourg.

La présence du centre de formation BTP et du siège de la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq dans la zone d'activités explique en partie ces chiffres.

A noter que L'imprimerie installée dans la ZA Grand Champ est le principal employeur



ZAC d'Ocquerre

local mais l'entreprise est en difficulté. Les élus espèrent que l'extension de la ZA sur la commune ainsi que l'aménagement de la zone des Effeneaux vont contribuer à amorcer une dynamique et permettre aux habitants de trouver un emploi sur place.

3.5 L'ECONOMIE TOURISTIQUE ET LES LOISIRS

Le Conseil général a adopté un deuxième schéma départemental du tourisme pour la période 2009-2013. Élaboré en concertation avec les différents acteurs du secteur, il vise à renforcer le rôle et la place du tourisme dans le département.

La Seine-et-Marne est la seconde destination touristique d'Île-de-France et possède la deuxième capacité d'hébergement de la région. Par ailleurs, le secteur du tourisme se révèle être le deuxième employeur du territoire. Cela tient à la richesse du patrimoine historique et naturel du département, ainsi qu'à la présence du parc Eurodisney.

Deux voies sont susceptibles de concerner l'urbanisme :

- Le développement des structures d'accueil touristique,
- Le développement du tourisme naturel.

Ce schéma est relayé par le CODERANDO le comité départemental de la randonnée pédestre qui gère les chemins de randonnée de Seine-et-Marne.

C'est sur ce dernier point que la commune a un atout car elle est desservie par plusieurs itinéraires de promenades et de randonnées balisés :

- le GR 11 qui longe le canal de l'Ourcq,
- les chemins PR (Promenade et Randonnée) qui partent tous de la vallée de l'Ourcq et tracent des itinéraires entre Lizy-sur-Ourcq et La Trousse, entre le village d'Ocquerre et Chaton, et entre Marnou-le-Moines et Vendrest.

La commune dispose d'hébergements touristiques classés « Gîte de France » : une maison accolée à la Ferme aux 3 cheminées et une maison ancienne dans le bourg.

4 LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET SES POTENTIELS

4.1 L'ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT URBAIN

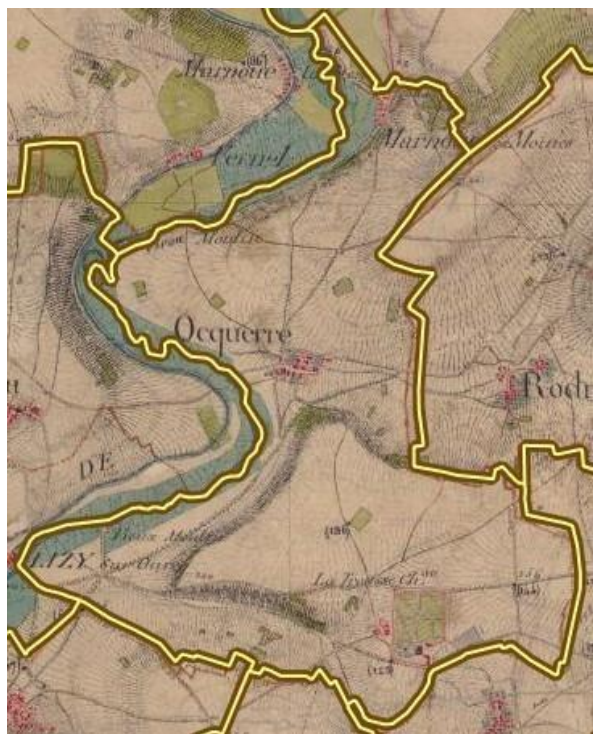
L'institut de recherches archéologiques préventives a mis en évidence quatre sites d'occupation ancienne à Ocquerre. Il s'agit de diagnostic fait à partir des éléments trouvés sur place, aucune fouille n'a été entreprise.

L'occupation humaine de Ocquerre serait très ancienne comme en témoigne les indices retrouvés au lieu-dit La Reculée qui montrent une occupation dans l'une des boucles de l'Ourcq, dès le Paléolithique puis au Néolithique ancien. En bordure de l'Ourcq, sur le flanc Sud-Ouest du relief, des traces d'occupation rurale antique ont été localisées ainsi qu'une implantation du Moyen-Âge de part et d'autre du chemin rural qui descend vers la vallée. Des indices indiquent également une occupation pendant la période gallo-



romaine et des traces de l'existence d'un habitat au I^{er} et II^e siècles (Fond de Marnoue). En rive gauche de l'Ourcq, au lieu-dit La Rocluiche, ont été retrouvés des vestiges d'un habitat daté d'environ 4 800 ans avant J.-C.

Il est rappelé que toute découverte fortuite de vestige archéologique doit être signalée à la mairie qui préviendra le service régional de l'archéologie.



Carte Etat-Major (1820 – 1866)

Dès le XIX^e siècle, il est fait mention du village, des hameaux de la Trousse et de Marnoue-les-Moines, et de Vieux Moulin.

Depuis cette période, le village et le hameau de Marnoue-les-Moines ont de tout temps rassemblés la plupart des habitants. Ces deux noyaux bâtis se sont étoffés dans des proportions modérées et en conservant leur forme initiale.

Le hameau de La Trousse était au XIX^e siècle constitué du château et de la ferme. A cette époque, le parc du château était beaucoup plus grand qu'à l'heure actuelle. Il s'étendait jusqu'à la route départementale. Le hameau s'est ensuite agrandi par la construction d'un ensemble de maisons individuelles identiques, en alignement le long du chemin d'accès à la ferme.

Le Vieux Moulin s'est quant à lui enrichi d'une ferme et de ses bâtiments annexes au XX^e siècle.

La carte de l'État-Major mentionne un autre noyau bâti sur le territoire : le Moulin Viron, dans la boucle de l'Ourcq. Il était composé de quelques constructions qui ont aujourd'hui complètement disparues.

Récemment, le village s'est vu compté un nouvel espace urbanisé correspondant à la zone d'activités de Grand Champ au Sud-Ouest du territoire.

4.2 LE PATRIMOINE BATI

4.2.1 LE PATRIMOINE CLASSE ET INSCRIT AU MONUMENT HISTORIQUE

Un monument historique est un édifice, un espace, qui a été classé ou inscrit afin de le protéger du fait de son intérêt historique ou artistique. A ce titre, le patrimoine protégé au titre des monuments historiques comprend aujourd'hui de multiples domaines comme le patrimoine domestique, religieux ou encore industriel. Son champ temporel s'étend de la préhistoire au XX^e siècle.

La législation distingue deux types de protection : les classés et les inscrits.

- Sont classés, « les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. » C'est le plus haut niveau de protection.
- Sont inscrits, « les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation. »

Cette distinction peut également se comprendre selon le rayonnement de l'intérêt patrimonial de l'édifice. Ainsi le classement s'effectue à un niveau national et l'inscription

s'opère à un niveau régional.

L'édifice classé ou inscrit ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque si le ministre chargé des affaires culturelles, ou son service déconcentré (DRAC) n'a donné son accord. Tous les travaux sur des monuments historiques sont donc soumis à autorisation, à l'exception des travaux de petit entretien.

La commune abrite un Monument historique inscrit :



Ferme aux trois Cheminées - Bourg

– La Ferme dite aux trois cheminées.

Située au centre du village, « cette demeure Renaissance était un rendez-vous de chasse à l'époque d'Henri IV. Le corps du logis a été construit par René Baillet, président du Parlement de Paris, seigneur de Sceaux et de Tresmes, qui avait acquis la seigneurie d'Ocquerre dans la première moitié du XVI^{ème} siècle. La maison est l'un des rares bâtiments civils bien conservés de cette époque. A l'intérieur de la partie Nord, non remaniée dans les années 1930 à l'inverse de la partie Sud, subsistent encore deux cheminées Renaissance. » (extrait de Les Patrimoines des communes de la Seine-et-Marne, Tome I, FLOHIC Editions)

Elle est inscrite aux Monuments Historiques depuis 1933.

4.2.2 LE PATRIMOINE « ORDINAIRE »

D'un point de vue patrimonial, plusieurs éléments remarquables sont présents sur le territoire :



Château de la Trousse

– Le Château de la Trousse.

Le premier château a été édifié par Libéral Bruant pour la famille Le Hardy de la Trousse, l'une des plus importantes familles du pays. Une chapelle décorée par Mignard a été ajoutée au château. Le château a été construit sur les bases de l'ancien à la fin du XVI^{ème} siècle. Le château actuel présente une architecture remaniée en 1865, seuls les communs et les douves datent du XVII^{ème} siècle.

Il s'accompagne d'un vaste parc, identifié à l'inventaire général du patrimoine culturel.

- La **Ferme de la Trousse**, construite en grès et brique au XIXe siècle.



Ferme de la Trousse

- Le **Vieux Moulin**, où l'on retrouve plusieurs bâtiments à caractère patrimonial.

- L'**église Saint-Étienne**, datant du XVIIe siècle, dont la cloche est classée. Elle est construite en grès et en meulière. Le toit, initialement couvert de tuiles comme ceux des habitations, a été entièrement refait en ardoises.



Lavoir - Marnoue-les-Moines

- Le **lavoir**, à Marnoue-les-Moines.

Il a été bâti en 1885 par le maçon Paul Féret. L'abreuvoir et l'ancien lavoir, encore utilisés, jouxtent une source.

- Les **vestiges d'un ancien prieuré**, à Marnoue-les-Moines. L'ancienne chapelle a été transformée en bâtiment agricole. Aujourd'hui, le site est totalement délaissé et une réhabilitation de ce bâtiment semble difficile.



Ancien prieuré



Église Saint-Étienne



Demeure bourgeoise au Vieux-Moulins



Mur d'enceinte du Château de la Trousse



Calvaire – La Trousse

4.3 LE PATRIMOINE PAYSAGER

La commune recense également des éléments de paysage remarquables :



Alignement de saules



Alignement de tilleuls – D102A1



Allée de platanes – Château de la Trousse



Ru de Chaton - bourg



Ru de Chaton - bourg



Place de l'église

4.4 LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES

4.4.1 LE BATI RURAL MODESTE

Les maisons rurales étaient souvent isolées ou groupées en petits hameaux, en contact direct avec l'environnement naturel avec lequel elles entretenaient des liens privilégiés.

Seul le rez-de-chaussée était réservé à l'habitation, alors que les combles et les annexes, parfois nombreuses, répondaient aux exigences d'espace nécessitées par les activités agricoles.

La forme diversifiée des ouvertures et leur répartition asymétrique sur la façade résultaient des dispositions fonctionnelles des locaux liés à

l'exploitation. Des bandeaux lissés discrets encadraient les ouvertures.

Ces maisons étaient faites de petits moellons recouverts d'un enduit de plâtre uniforme. Pour réchauffer la couleur blanchâtre du plâtre et pour mieux le protéger, on appliquait couramment des laits de chaux teintés et l'on peignait les menuiseries dans des tons pastels qui s'harmonisaient avec la couleur ocrée ou rosée des badigeons. L'ornementation des façades, réduite à sa plus simple expression, correspondait à la simplicité des constructions. Le hameau de la Trousse présente la particularité de posséder un alignement de 8 constructions identiques, correspondant à d'anciennes maisons ouvrières.



La Trousse

4.4.2 L'HABITAT RECENT

Les évolutions technologiques du XXe 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 styles étrangers à la région.

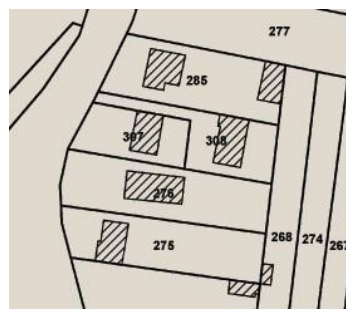
- Les constructions récentes sont donc très disparates avec :
- Une volumétrie parfois complexe,
- Des matériaux le plus souvent enduits en couleur et en granulométrie divers,
- Des toitures de toutes pentes,
- Des hauteurs réduites (rez-de-chaussée + combles), dont parfois le sous-sol rehausse le tout.



4.4.3 LA FORME URBAINE



Tissu bâti ancien



Tissu bâti récent

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 les parcours pédestres, éviter les cotes), la rue conduisait d'un endroit à un autre, limitait la consommation de l'espace, regroupait densément les constructions.

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 voies en impasse se sont généralisées, limitant la circulation hors riverain,
- Les espaces publics se sont excentrés,
- La circulation routière a envahi l'espace collectif mais aussi privatif.

4.4.4 LA VEGETATION URBAINE OU DE FRANGE

Dans le village, la qualité de la faune et de la flore urbaines est liée à plusieurs facteurs :

- L'ancienneté des constructions et la diversité des matériaux utilisés, qui offrent des refuges à une faune urbaine (rapace nocturne, opossum...)
- La densité du maillage d'espaces verts à travers le bâti, qui inféodalise une faune ornithologique des jardins,
- La diversité de la flore qui compose ces espaces verts.

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux, les chauves-souris et les rongeurs.

Toutefois les campagnes de sensibilisation aux économies d'énergie conduisent à l'isolation drastique des édifices et à la suppression de tous les interstices qui dont l'habitat d'une petite faune urbaine.

Au cœur du bâti, les espaces verts privés permettent l'accueil d'une faune diversifiée et d'une flore variée. Mais là encore, la disparition des vergers et potagers au bénéfice d'un engazonnement ponctué de végétaux exotiques, réduit l'habitat de la faune villageoise.



Vieux Moulin

La plupart des constructions d'habitation disposent d'un espace végétalisé en partie arrière, occupé par un jardin, un potager ou un verger. Par endroits, ces espaces se regroupent sous la forme de petits îlots.

A Marnoue-les-Moines, le végétal est particulièrement prégnant. Le hameau est enserré dans la vallée de l'Ourcq et les boisements de coteau.

- Les parcs

Le château de La Trousse et la propriété du Vieux Moulin s'accompagnent de vastes parcs arborés qui s'étendent sur plusieurs hectares.

Ces entités recèlent des essences arborées ancestrales et remarquables qu'il convient de protéger au titre du patrimoine.

5 DÉPLACEMENTS ET ANALYSE DES BESOINS EN MATIÈRE DE MOBILITÉ

5.1 LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS D'ÎLE-DE-FRANCE

Les Plans de Déplacements Urbains (PDU) ont été créés par la loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs (LOTI) du 30 décembre 1982 pour rationaliser l'organisation des transports, de la circulation et du stationnement. Par la suite, la loi sur l'Aire et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 a modifié ces plans pour en faire des outils de lutte contre la pollution atmosphérique.

L'élaboration d'un PDU est obligatoire depuis 1998 dans les périmètres de transports urbains inclus dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Ces plans de déplacements urbains :

- définissent les principes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement, dans le périmètre des transports urbains ;
- visent à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part ;
- doivent permettre un usage coordonné de tous les modes de déplacement en favorisant les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie ;
- précisent les mesures d'aménagement et d'exploitation à mettre en œuvre ;
- cherchent à modérer l'usage de la voiture.

L'Île-de-France est couverte d'un PDU depuis le 15 décembre 2000. Celui-ci préconise

de privilégier les modes de déplacement les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie (transport collectif, vélo, marche, etc.).

L'évaluation des PDU est obligatoire aux termes d'une période de 5 ans. Ils peuvent le cas échéant faire l'objet d'une révision. Le STIF (Autorité organisatrice des transports en Île-de-France), a donc lancé début 2007 l'évaluation de ce document qui a conduit à sa mise en révision, approuvé le 19 juin 2014. Tout comme le premier document, il préconise de privilégier les modes de déplacement les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie (transport collectif, vélo, marche, etc.).

Le PDUIF peut être complété, en certaines de ses parties, par des Plans Locaux de Déplacements qui en détaillent et précisent le contenu. Ils sont élaborés à l'échelle d'un bassin de vie articulant la problématique des transports et celle de l'urbanisme. Ce sont des outils de prospective et de mise en œuvre d'actions concrètes déclinant à l'échelle locale les orientations du Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France.

Le PDU d'Île-de-France a identifié 20 gares seine-et-marnaises comme "pôle" dont le contrat de pôle doit fixer les aménagements nécessaires à l'amélioration de l'accès de la gare pour les modes de transports (deux-roues, marche à pieds, transports en commun) ainsi que l'information aux voyageurs et l'intermodalité.

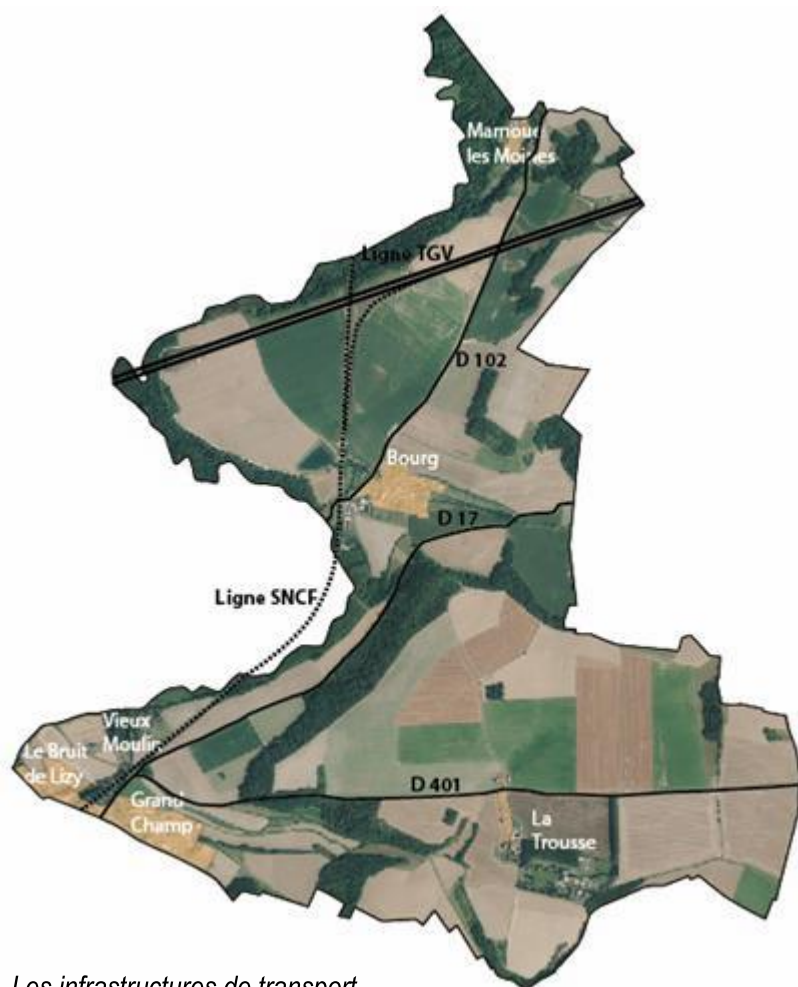
Le PDU a aussi inscrit un réseau principal de lignes de bus d'intérêt régional, 13 axes ont été retenus en Seine-et-Marne dont 8 lignes du réseau départemental "Seine-et-Marne Express". Chaque axe fait l'objet d'un contrat d'axe qui définit des aménagements de voirie visant à améliorer la performance, la sécurité et l'accessibilité de la ligne.

5.2 LE RESEAU ROUTIER

5.2.1 LA DESSERTE ROUTIERE

Le territoire communal est structuré par trois axes routiers principaux :

- La Départementale 102 qui traverse le village d'Ocquerre et relie Crouy-sur-Ourcq à Lizy-sur-Ourcq,
- La Départementale 17 reliant Coulombs-en-Valois à Trilport,
- La Départementale 401, qui dessert la zone d'activités et relie l'Autoroute A4 au niveau de la gare de péage de Montreuil-aux-Lions à Saint-Soupplets à l'Ouest en direction de Paris Charles-de-Gaulle.



Les infrastructures de transport

Aucune de ces voies n'est classée à grande circulation sur le tronçon qui traverse le territoire.

Ces infrastructures ne font par ailleurs pas l'objet d'un classement sonore.

5.2.2 LA SECURITE ROUTIERE

Les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et donc sur les conditions de sécurité routière dans la commune. Au-delà des caractéristiques des infrastructures, le P.L.U. peut ainsi influencer sur la sécurité routière, par le choix des zones de développement, par les modalités de déplacement offertes aux usagers, par la perception du danger en zone bâtie et par les conditions de fluidité du trafic.

5.2.3 LE STATIONNEMENT

La problématique du stationnement fait face à une dualité d'intérêt :

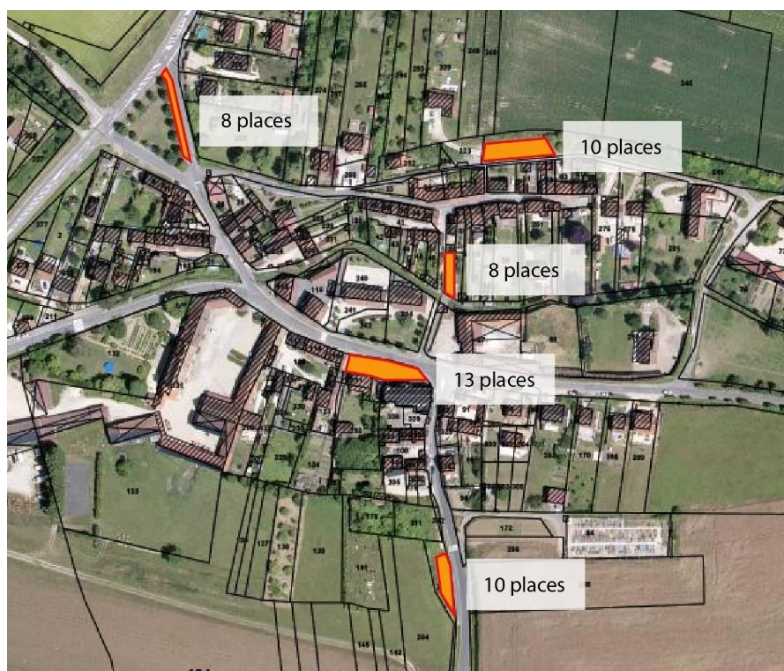
- Une trop grande mise à disposition d'aires de stationnement incite à une utilisation excessive de la voiture individuelle,
- Un manque de stationnement conduit à une désaffectation de certains équipements qui deviennent inaccessibles.

La satisfaction des besoins en stationnement porte sur :

- La possibilité de garer ses véhicules lorsqu'on est à son domicile
- La possibilité de garer son véhicule plus ou moins proche des équipements ou services fréquentés, cela en fonction des marchandises ou produits à déplacer.

Enfin, il convient de prendre en compte que la création d'aires de stationnement est consommatrice d'espace et qu'il faut, comme pour tous les usages de la ville en être économe.

C'est à la recherche de ces équilibres que la loi A.L.U.R. préconise une mutualisation des aires de stationnement



Localisation et inventaire des places de stationnement

Or, Le manque de transport collectif performant impose l'utilisation des voitures pour tous les actes de la vie quotidienne et le village n'a pas été conçu pour organiser le stationnement.

Il existe sur la commune d'Ocquerre une cinquantaine de places ouvertes au public. Les principaux équipements disposent d'une bonne couverture en places de stationnement : le parking à proximité du cimetière offre une capacité de 10 places, et 13 places environ sont à disposition devant la Mairie. Mais ces dernières ne sont pas marquées ni aménagées.

Le faible niveau d'équipements et l'absence de commerces et de services sur la commune ne rend pas nécessaire d'envisager une quelconque mutualisation.

5.3 LES CIRCULATIONS DOUCES

Les circulations douces se répartissent entre celles dites « fonctionnelles » et celles à usage touristique ou de loisir, les deux pouvant bien évidemment se superposer.

Du fait de son étendue et de la répartition sur le territoire des différents noyaux bâtis, la commune a un réseau routier communal particulièrement développé, soit sous la forme de petites routes, soit sous la forme de chemins.

Dans le village, les voies sont elles aussi, souvent étroites et certaines d'entre elles ne sont que des chemins praticables par les véhicules.

Il n'y a donc que très peu d'espaces dévolus spécifiquement à la circulation piétonne, les voies prenant de ce fait un caractère de voirie mixte.

Sur la commune de Ocquerre, il n'y a pas de piste cyclable. Les emprises de voies communales sont trop étroites pour que puisse être aménagé un site propre à la circulation vélo. La circulation cycle se fait donc sur la chaussée, partageant l'espace avec les véhicules motorisés.

Les seules pistes cyclables alentours sont destinées aux loisirs et à la randonnée. Il n'existe actuellement pas de réseau cycle fonctionnel localement permettant de joindre les principales agglomérations et qui pourrait pallier l'insuffisance des transports collectifs ou offrir une alternative à la circulation automobile.

Dans le cadre du Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC), document de cohérence en matière de projets de liaisons cyclables sur le département, plusieurs fiches itinéraires ont été établies pour la commune de Ocquerre.

La commune peut se baser sur ces fiches itinéraires pour établir un schéma de circulations douces sur le territoire communal.

5.4 LES TRANSPORTS COLLECTIFS

5.4.1 LE RESEAU FERRE

Deux lignes de chemins de fer traversent le territoire. Au nord, la LGV Est européenne et la ligne SNCF Transilienne en frange Ouest.

Aucune gare n'est présente sur Ocquerre. La plus proche est celle de Lizy-sur-Ourcq, à 2 km du village et de la Trousse et à 5 km de Marnoue-les-Moines. Elle est desservie par la ligne P Meaux – La Ferté Millon – Paris Gare de l'Est.

5.4.2 LES LIGNES DE BUS

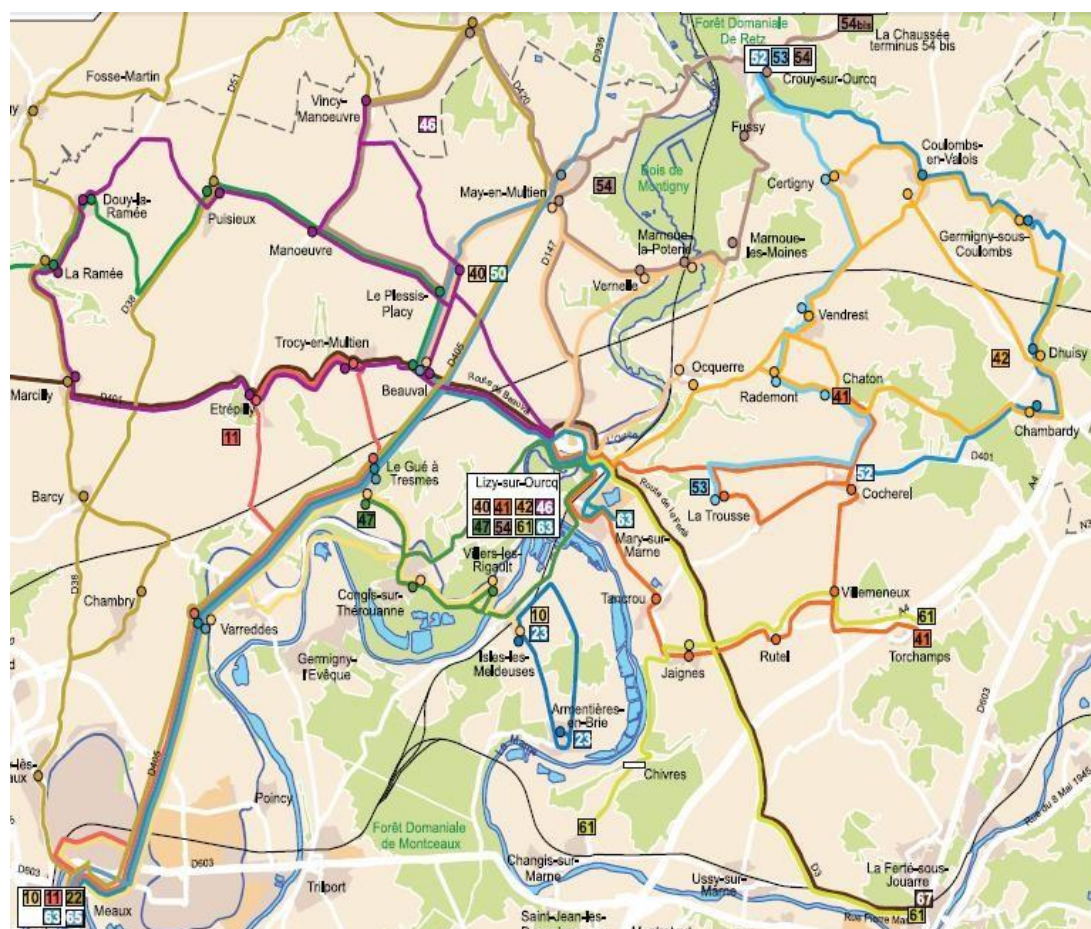
La commune de Ocquerre est desservie par plusieurs lignes de bus :

- ligne n°40 May-en-Multien - gare SNCF de Lizy-sur-Ourcq : un arrêt dans le village (mairie/école) et un arrêt à Marnoue-les-Moines,
- ligne n° 41 gare SNCF de Lizy-sur-Ourcq – Chaton, Vendrest : un arrêt à La Trousse,
- ligne n°42 gare SNCF de Lizy-sur-Ourcq – Dhuisy : un arrêt dans le village (école/mairie).

Il existe également un arrêt de bus au niveau du CFA (ZA Grand Champ) desservi par la ligne 61 (collège Camille Saint-Saëns à Lizy-sur-Ourcq – gare de La Ferté-sous-Jouarre) et la ligne 63 (gare Meaux – Mary-sur-Marne). Mais la population que draine cet établissement amène à se questionner sur la fréquence de desserte et son renforcement, afin d'améliorer la compétitivité de cette offre alternative à la voiture.

En plus, la gare de Lizy-sur-Ourcq est desservie par 4 autres lignes : la ligne n°46 vers Puiseux, la ligne n°47 vers le Gué à Tresmes (Congis-sur-Thérrouanne), la ligne n°52 vers le collège Champivert à Crouy-sur-Ourcq et l'Express n°67 en direction de l'aéroport Charles-de-Gaulle.





Plan du réseau de bus Marne et Morin - Pays de l'Ourcq

La commune est relativement bien desservie par les réseaux de transports collectifs et notamment le bus. Au moins 2 bus par jour s'arrêtent à un arrêt de bus communal et permettent aux habitants de rejoindre des points stratégiques du territoire : la zone d'activités, les gares SNCF de Lizy-sur-Ourcq et de Meaux, ainsi que les établissements scolaires de secteur.

5.4.3 LE COVOITURAGE

Il n'existe pas de site de rabattement institutionnalisé pour le covoiturage.

5.5 LE TRANSPORT DES MARCHANDISES ET DES INFORMATIONS

5.5.1 LA DESSERTE EN MARCHANDISE

Le transport des marchandises se fait par la route et le réseau ferroviaire en ce qui concerne le territoire communal.

5.5.2 LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Deux canalisations de transport de gaz traversent le territoire communal. (Cf PARTIE 2, paragraphe 5.2.3)

A noter que le transport de matières dangereuses ne concerne pas que des produits en canalisation. De nombreux produits dont nous avons régulièrement besoin, comme les carburants, le gaz ou les engrais, sont déplacés par route ou voie ferrée et peuvent, en cas d'événement, présenter des risques pour la population ou l'environnement.

5.5.3 LA DESSERTE EN COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Le Département de Seine-et-Marne a adopté, en décembre 2010, un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) visant à généraliser le déploiement de l'accès à Internet très haut débit.

Le SDTAN est un document opérationnel de court, moyen et long terme décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du département. Il identifie les moyens d'y parvenir, dans l'optique notamment de mobiliser tous les acteurs concernés autour d'un projet. Il prévoit d'apporter progressivement le très haut débit sur tout le territoire, soit dans un premier temps par l'évolution du réseau téléphonique de France Télécom ou d'autres technologies hertziennes (satellite, WiMax, nouvelle génération de téléphonie mobile...), soit par le déploiement d'ici dix ans de la fibre optique depuis le réseau Sem@for77, délégataire, qui construit et exploite ce réseau depuis 2006, dans le cadre d'une concession de 20 ans.

La délégation de service public pour le déploiement d'un réseau fibre optique à très haut débit à l'attention des entreprises et des services publics, mise en place par le Département de Seine-et-Marne, a été transférée au Syndicat mixte Seine-et-Marne Numérique.

Dans les communications numériques à haut et très haut débit, c'est le secteur privé qui a construit l'essentiel du réseau mondial (réseaux de transport), des réseaux nationaux (réseaux de collecte), et une large partie des boucles locales (réseaux de desserte). Les deux premiers niveaux sont complets, mais les boucles locales ne le sont pas partout, le secteur privé n'y ayant pas toujours trouvé son compte en matière de rentabilité. Sur des centraux téléphoniques qui présentent 5 000 ou 10 000 lignes, l'investissement est intéressant, la clientèle potentielle nombreuse, mais il l'est beaucoup moins sur des centraux de taille moyenne ou petite (500 à 1 500 lignes) comme on en trouve beaucoup dans notre département. Dans ces espaces, les habitants ne disposent que d'offres réduites, ou sont totalement privés de haut débit. On appelle ces secteurs des zones blanches.

La commune de Ocquerre est couverte par un NRA (Nœud de Raccordement d'Abonnés) situé sur la commune de Lizy-sur-Ourcq. Il s'agit d'un central téléphonique de France Télécom duquel aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés, quelque-soit leur fournisseur ADSL. A Ocquerre, 6 fournisseurs sont disponibles.

La ZAE de Grand Champ est couverte par le haut débit.

5.6 L'ACCESSIBILITE

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, met en œuvre le principe d'accessibilité généralisée qui doit permettre à toutes les personnes, quel que soit leur handicap (physique, sensoriel, mental ou psychique), d'exercer les actes de la vie quotidienne et de participer à la vie sociale.

L'article 45 précise que « la chaîne du déplacement », qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transports collectifs et leur intermodalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

En effet, chacun doit être libre de résider, se déplacer, travailler et s'adonner à ses



activités dans un environnement adapté.

Aussi, les collectivités doivent mettre en œuvre des dispositifs spécifiques de planification et de programmation à travers les diagnostics d'accessibilité du cadre bâti, les schémas directeurs d'accessibilité des services de transports collectifs et les Plans de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE).

Cependant, la nécessité pour les communes d'élaborer un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) est facultative pour les communes de moins de 500 habitants comme Ocquerre.

5.7 LA CIRCULATION AGRICOLE

CF partie 3.3.

6 LES BESOINS ET POTENTIELS

6.1 LES BESOINS EN LOGEMENTS ET LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES URBANISES

L'appréciation des besoins est une notion difficile à cerner. Elle comprend sans nulle doute une estimation des demandes. Mais le territoire est essentiellement sollicité pour les types de logements qu'il est susceptible de proposer.

L'appréciation des besoins ne saurait donc se limiter à l'analyse de la demande et doit aussi intégrer les besoins que la commune se doit de satisfaire du fait de sa localisation et des équipements et services.

Le faible poids démographique de la commune, les équipements communaux modestes et la faible desserte en transports collectifs, rendent inappropriée une démarche volontaire d'accueil des populations nécessitant des structures sociales.

De plus la pression foncière est, du fait de l'éloignement des pôles urbains, insuffisante pour générer des processus de renouvellement urbain. Tout au plus peut-on attendre une résorption des logements sous occupés à hauteur d'une quarantaine de logements.

La demande est principalement axée sur de la maison individuelle, si possible sur un terrain suffisamment grand pour pouvoir profiter d'un jardin. Pour autant, l'offre en appartements existe déjà et attire des habitants à la recherche d'un cadre agréable et tranquille, susceptible de compenser l'éloignement des transports collectifs et des équipements d'envergure.

6.1.1 ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENTS, SCENARIOS ET TENDANCES



Les projections de population sont un élément essentiel de la réflexion en termes de prospective territoriale. Après analyse de la tendance historique de la démographie, plusieurs scénarios ont ainsi été élaborés afin d'envisager les besoins futurs de la commune. Les données de l'INSEE ramènent le nombre d'habitants à 448 en 2014, avec une tendance à la hausse depuis les années 2000. Les données de 2014 sont prises en compte, et affichent un net ralentissement de la croissance (1,9% par an en moyenne entre 2009 et 2014 au lieu de 2,9% par an entre 1999 et 2009). Etant donné la croissance soutenue et constante qu'a connue la commune depuis les années 2000, ce phénomène peut être considéré comme ponctuel, mais doit être pris en compte.

L'horizon 2030 a été choisi pour correspondre à l'échéance d'un PLU qui est de 10-15 ans, ainsi que de prendre en compte les objectifs du SDRIF.

Le scénario S.Co.T

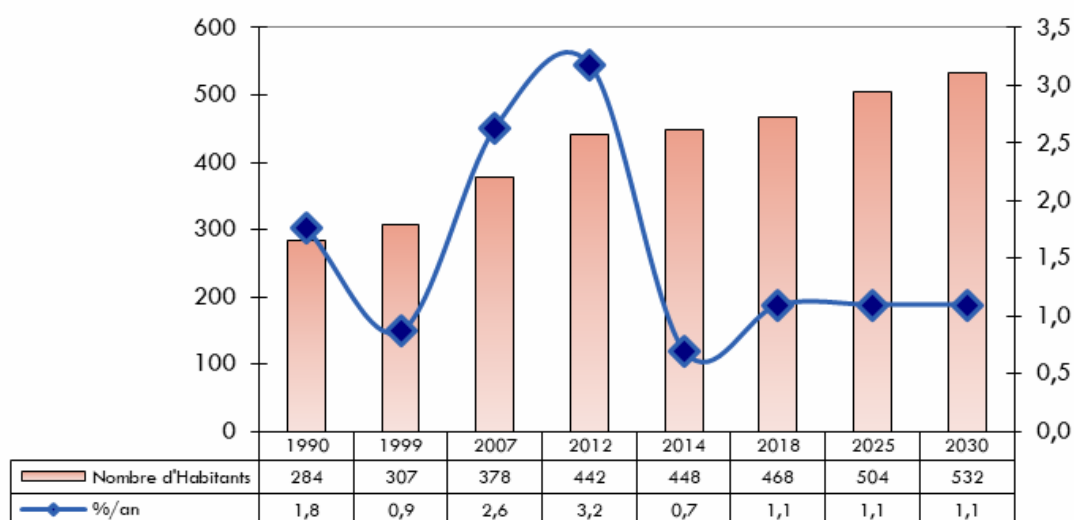
Le SCoT repose sur la production de l'ordre de 210 logements par an en moyenne sur l'ensemble du territoire du SCoT, dont 25% dans les villages dont Ocquerre fait partie.

De 2015 à 2030, cela représente 800 logements nouveaux pour les villages.

Le territoire du SCoT englobe 30 villages. En appliquant un principe de répartition égalitaire de l'objectif de production de logements, c'est donc **26 logements qui devront être créés à l'horizon 2030, pour l'accueil d'environ 80 habitants supplémentaires en appliquant le ratio actuel de 2,9 personnes par ménage.**

Le SCoT impose qu'au moins la moitié de ces logements trouvent place en remplissage du tissu urbain existant.

Scénario minimum SCoT



Une partie de l'augmentation de la densité humaine pourrait être absorbée par les nouveaux emplois qui seront créés grâce à l'optimisation foncière de la zone d'activités Grand Champ.

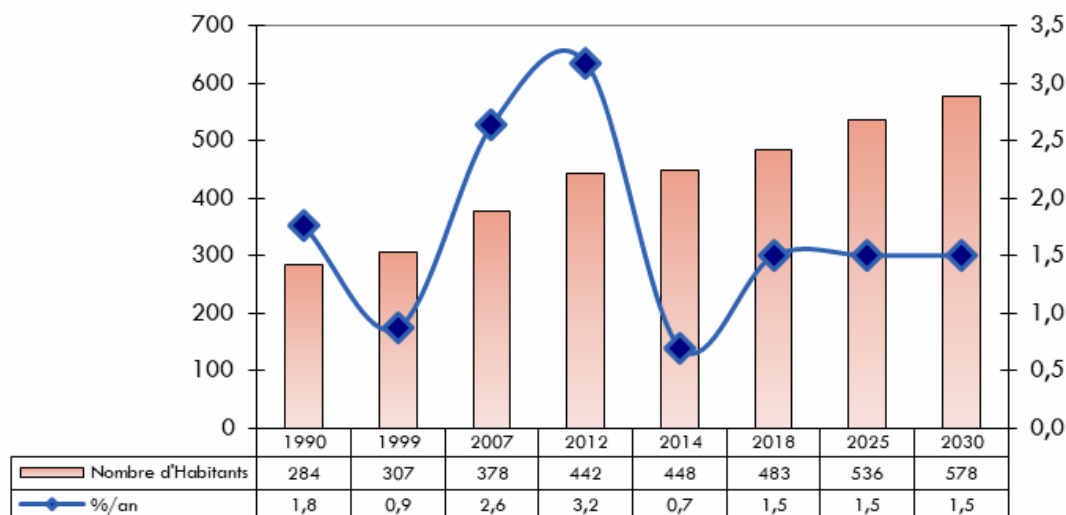
En conclusion, le scénario SCoT conduit à la création d'environ 20 à 30 logements dans le présent P.L.U.

Le scénario ralentissement de la croissance

Un scénario de ralentissement de la croissance a été envisagé, mais dans une proportion moindre que les objectifs du SCoT. En effet, celui-ci prévoit une évolution globale à l'échelle du SCoT à 0,7% à 20 ans, qui a été traduit dans le scénario précédent à 1,1%

de croissance moyenne annuelle pour la commune d'Ocquerre.

Scenario essoufflement de la croissance



Ce scénario prévoit donc une croissance annuelle moyenne légèrement supérieure, estimée à 1,5%, ce qui équivaut à accueillir 130 habitants entre 2015 et 2030. En termes de besoin en logements et selon l'application du nombre de personnes par ménage de 2,9, c'est 45 logements qui devront être créés.

6.1.2 LE POTENTIEL MOBILISABLE DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT

La part des logements sous-occupés est de 25,5% et est principalement composée de résidences secondaires dont la proportion est relativement significative sur la commune d'Ocquerre. La vacance était de 7% en 2014 soit 14 logements.

La majorité de ces logements correspondent aux résidences secondaires du Château de la Trousse, qui ne pourront être transformés en résidences principales, ou du moins pas à échéance du PLU. De plus, il convient de prendre en compte le phénomène de rétention foncière ainsi que la vacance conjoncturelle, nécessaire pour permettre la rotation du parc. C'est donc une dizaine de logements qui sont considérés comme sous-occupés sur la commune et pouvant être réinvestis et remis sur le marché.

La plupart des anciennes fermes du village et des hameaux ont été réinvesties en logements et ne constituent plus aujourd'hui un potentiel de renouvellement assez significatif pour être pris en compte.

Par ailleurs, un potentiel de division parcellaire doit être pris en compte. Mais la rétention foncière est forte du fait que les habitants répugnent à se départir de leur jardin dans un contexte de village rural comme à Ocquerre. Tout au plus, une petite quinzaine de terrains présentent des surfaces importantes (plus de 1500 m²) et peut donc être escomptée. En tenant compte de la rétention foncière (toutes les parcelles ne seront pas investies ou divisées au terme du PLU), il est possible d'évaluer à 7 logements les possibilités réelles d'insertion dans le tissu urbanisé existant.

Enfin, des « dents creuses », espaces constructibles non construits, sont recensées sur la commune :



- Sur le secteur du bourg, 6050 m² sont encore vierges.



- Sur le hameau de Marnoué les Moines, aucune dent creuse n'est recensée. Une parcelle au Nord reste libre mais inconstructible du fait d'une forte pente.



- Sur le hameau de la Trousse, encore deux parcelles restent libres pour une surface de 1 650 m².



- Sur le secteur de Bruit-de-Lizy, deux parcelles ainsi qu'une partie d'un grand terrain accueillant un stade pourraient présenter un potentiel de 21 600 m². Mais ce secteur est identifié comme zone humide classe 2 par la DRIEE. Il est donc à retirer du potentiel de densification.

Au total, c'est alors 7 700 m² (0,77 ha) de terrains constructibles qui sont actuellement libres de constructions et représentent donc un potentiel de « remplissage » du tissu urbain relativement conséquent. A ce potentiel, doit être déduit une part de rétention foncière (considérant que tous les terrains ne pourront être construits à l'échéance du PLU car tous les propriétaires ne vendront pas leur parcelle), ainsi que dans une moindre mesure, des éventuelles contraintes techniques ou géographiques (problèmes d'accessibilité à la parcelle, terrain situé sur une zone humide ou présence d'éléments de patrimoine archéologique, etc).

Ainsi, on estime à 20% ce taux de rétention foncière, **soit un potentiel de remplissage effectif et réaliste de 6 160 m².**

En appliquant une densité de 10 logements par hectare, densité supérieure à la moyenne communale en 2014 selon le référentiel du SDRIF, **c'est alors 6 logements qui peuvent être insérés par remplissage dans le tissu bâti existant.**

La structure urbaine de Ocquerre offre donc :

- Un potentiel de remplissage par le comblement des vides laissés dans le tissu et qui représente 6 logements en appliquant une densité moyenne de 10 logements/ha.
- Un potentiel en réinvestissement du bâti : Une dizaine de logements.
- De possibles divisions parcellaires, qui au regard de l'étude des parcelles et du phénomène de rétention foncière, peut être estimé à 7 logements.
- **Soit au total environ 24 logements qui peuvent être construits ou réinvestis dans le tissu urbain existant.**

Ces chiffres tiennent compte :

- de la rétention foncière forte puisque ces terrains d'ores et déjà constructibles depuis de très nombreuses années, n'ont pas été construits.
- des cœurs d'îlots pas ou peu accessibles sauf par démolition peu probable d'un bâtiment ou qui nécessiterait un regroupement foncier d'une telle importance, qu'il est improbable.

- Des capacités de construire inscrites au précédent PLU et qui n'ont pas été consommées dans les 9 ans après l'approbation du PLU de 2003, et qui n'existent plus aujourd'hui.

7.1.1 LA DECOHABITATION ET LE POINT MORT

La décohabitation est le moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit, par exemple suite à une rupture conjugale ou à une mutation professionnelle, soit à un départ des ascendants ou descendants. Par extension, le terme désigne également le phénomène sociodémographique plus global du fait duquel les familles tendent à se scinder plus facilement et à voir leurs membres autrefois cohabitants vivre de plus en plus souvent séparément. Attribuée à l'individualisme croissant des sociétés occidentales, la décohabitation ainsi définie est l'une des causes souvent avancées pour expliquer une part de la crise du logement.

Toutefois, sur la commune, ce phénomène n'est pas amorcé et les tendances dégagées dans le diagnostic ne le laisse pas présager.

Le point mort correspond au seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal de 2015, c'est-à-dire pour ne pas perdre de population.

Cet indice prend en compte :

- le desserrement de la population, correspondant aux décohabitations. Nous venons de voir que celui-ci est nul. Il n'est donc pas nécessaire de prévoir, à population égale, plus de logements pour répondre à ce besoin.
- le renouvellement du parc, correspondant aux logements abandonnés, détruits ou transformés. Or, le présent diagnostic a démontré que la plupart des anciennes fermes, localisées dans le bourg ou les hameaux, ont déjà été transformées en logements.
- les variations du nombre de résidences secondaires et de logements vacants. Ce dernier, comme démontré plus haut, est estimé à une quarantaine de logements en tenant compte de la rétention foncière.

7.1.2 LES PARAMETRES DU SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ÎLE DE FRANCE (SDRIF)

Le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) est un document de planification stratégique. Il a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Il est élaboré par le conseil régional d'Île-de-France en collaboration avec l'État et engage résolument le territoire régional dans une relation vertueuse entre développement urbain et transport. Ce document a été approuvé par décret en Conseil d'État, le 27 décembre 2013.

Le SDRIF identifie la commune d'Ocquerre comme faisant partie de la catégorie des bourgs, hameaux et villages. A ce titre, **il autorise une possibilité d'extension de 5% de l'espace urbanisé**. En revanche, **la commune intègre un quartier à densifier à proximité d'une gare** (cartographié par les pastilles marrons autour de la gare de Lizy-sur-Ourcq et qui empiètent légèrement sur la commune au Sud au niveau de ZAE Grand Champ).





Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification
-  Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

-  Pôle de centralité à conforter

-  Site multimodal d'enjeux métropolitains

-  Les espaces agricoles

-  Les espaces boisés et les espaces naturels

Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir.

A ce titre, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, le PLU doit permettre une augmentation minimale de :

- **15% de la densité humaine ;**
- **15% de la densité moyenne des espaces d'habitat.**

De plus, toujours dans sa partie Sud-Ouest, le pôle de centralité de Lizy-sur-Ourcq représenté par un carré rouge sur la carte, débord sur la commune. L'objectif est d'éviter l'accroissement des déplacements en polarisant l'espace rural, c'est-à-dire en :

- Développant l'accueil de logements, favorisant la mixité de l'habitat et des autres fonctions urbaines de centralité ;
- Valorisant le potentiel de mutation et de densification ;
- Favorisant le développement de l'emploi ;
- Implantant en priorité les équipements, les services et les services publics de rayonnement intercommunal ;
- Confortant les transports collectifs.

Des espaces urbanisés à optimiser, symbolisés par des pastilles beige clair, représente le bourg et ses potentialités de densification et de développement.

Ocquerre est également concerné par un secteur de développement à proximité des gares, figuré schématiquement sur la carte par le cercle blanc. Il englobe les espaces situés dans un rayon de 2 km autour d'une gare figurée sur la carte par une pastille bleue (ici la gare de Lizy-sur-Ourcq). Dans un objectif de valorisation de ces secteurs desservis pas les transports collectifs, le SDRIF offre une **possibilité d'extension supplémentaire de 5%**.

Enfin, le SDRIF identifie la commune comme rurale, majoritairement couverte d'espaces agricoles et parsemée de quelques espaces boisés, en particulier le long du canal de l'Ourcq et de la limite Sud du bourg jusqu'au secteur de La Trousse.

LA SUPERFICIE DES ESPACES URBANISES

Le référentiel territorial du SDRIF est un outil mis en place par la région pour servir de référence aux calculs des droits et obligations imposées par le document régional de planification.

Les espaces urbanisés, à la date d'approbation du SDRIF, sont constitués :

- Des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements ;
- Des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc.

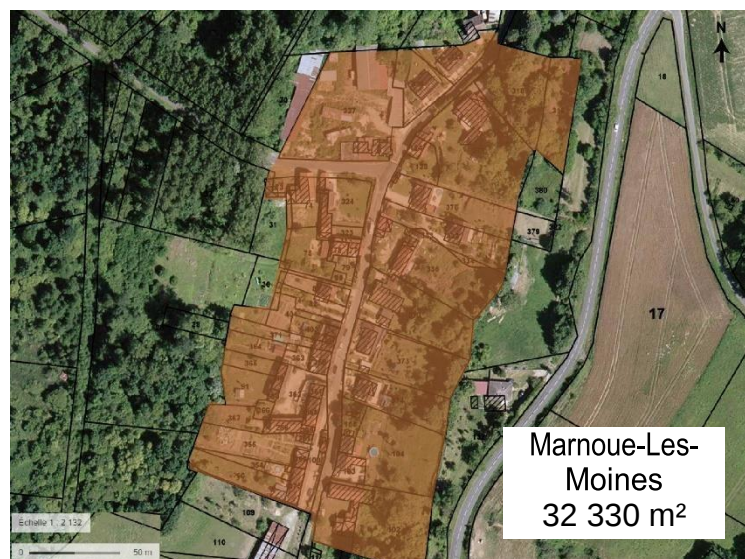
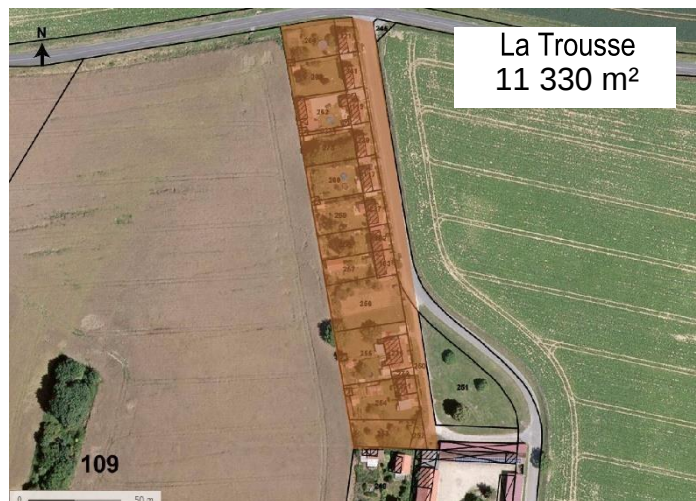
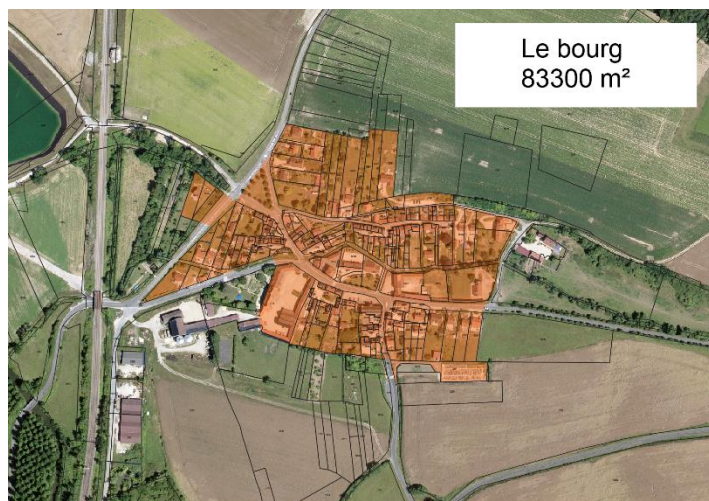
Ce référentiel indique que **la superficie urbanisée au sens large est de 105,9 ha en 2012.**

Au sens strict, ces espaces urbanisés représentent 37,4 ha dont :

- 27,3 ha d'espaces d'habitat ;
- 3,8 ha d'espaces d'activités ;

C'est ce nombre qui doit être pris en compte pour l'application des orientations relatives à la densification des espaces urbanisés et aux capacités d'extension.

En revanche, à partir du cadastre, cette superficie peut être affinée au niveau local. Ainsi, sont obtenues les enveloppes urbaines suivantes :



L'enveloppe bâtie présentant un caractère urbain affirmé est classée en zones U du P.L.U. approuvé en 2003, et couvre **43,4 ha**, alors que le SDRIF n'en recense que 37,4. Cet écart s'explique probablement par l'extension récente de la ZAC Grand Champ à l'Est au niveau du Bois de Bel Air (environ 3 ha), et par l'implantation récente du Stade d'athlétisme Micheline Ostermeyer (environ 3 ha).

Cette donnée estimée sur les documents de cadastre est plus probante car actualisée et est donc celle prise en compte dans le cadre du P.L.U.

Partant de ce principe, la superficie des espaces urbanisés est estimée à 14,2 ha. En effet, il convient de soustraire la zone d'activité de Grand Champ et la zone d'équipement du Bruit de Lizy, qui représentent une surface de près de 30 ha. L'estimation du SDRIF de 27,3 ha n'est donc pas cohérente avec la réalité communale. Néanmoins, parce qu'elle est plus propice à la densification, c'est bien la surface de 27,3 ha d'espace d'habitat qui sera retenue pour le calcul de la densité des espaces d'habitat.

LA DENSITE HUMAINE

Ocquerre est identifiée au SDRIF comme une commune faisant partie des bourgs, hameaux et villages. A ce titre, le SDRIF fixe à horizon 2030, l'objectif de permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine¹.

Ces orientations sont portées à une augmentation minimale de 15 % pour les communes comprenant des quartiers à proximité d'une gare ferroviaire (périmètre de 1000 mètres), ce qui est le cas d'Ocquerre dans sa partie Sud-Ouest.

La densité humaine est un des indicateurs utilisés par le SDRIF. Elle y est définie comme la somme de la population et des emplois rapportée à la superficie des espaces urbanisés.

La commune compte 448 habitants en 2014. Et le nombre d'emplois est estimé à 204 selon l'INSEE. L'occupation humaine au sens du SDRIF 2013, est donc de 652.

La superficie des espaces urbanisés s'étend sur 43,4 hectares.

Répartie sur 43,4 ha d'espaces urbanisés, la densité humaine est donc de 15,02.

Le référentiel SDRIF affiche lui 16,6, du fait notamment de l'écart observé dans l'estimation de la superficie des espaces urbanisés. Nous retiendrons donc le nombre le plus à jour comme base de référence, à savoir 15,02.

Selon les orientations du SDRIF, Ocquerre doit viser à l'horizon 2030 une augmentation de 15% de la densité humaine, soit **17,2 habitants et emplois par hectare**, ce qui correspond à **750 habitants + emplois à l'horizon 2030**.

Par rapport à 2014, cela représente **une augmentation d'environ 100 habitants et/ou emplois minimum**.

Dans l'hypothèse où la commune ne crée pas d'emplois à l'horizon 2030, c'est donc **100 habitants à minima qui devront être accueillis dans l'espace urbanisé de la commune, ce qui correspond à un besoin de 34 logements en appliquant l'estimation de 2,9 personnes par ménage en 2030** (le phénomène de décohabitation

¹

Rapport entre la somme de la population et de l'emploi en 2011, et la superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012 – Référentiel territorial SDRIF



stagne voire disparaît sur la commune au profit d'une légère « recohobitation »).

LA DENSITE DES ESPACES D'HABITAT

La densité des espaces d'habitat correspond au rapport entre le nombre de logements et la superficie des enveloppes urbaines essentiellement dévolues à l'habitat, aux équipements et aux activités économiques enserrées dans cette enveloppe.

La commune compte 200 logements en 2014 (dernières données INSEE connues).

La totalité du parc du logements s'étend sur une enveloppe urbaine de 27,3 ha intégrant le tissu urbain villageois et les différents hameaux.

La densité en logements des espaces d'habitat est donc, en 2014 de 7,3 logements/hectare.

Une augmentation minimum de 15% comme prévue selon les dispositions du SDRIF amènerait ce seuil de densité à 8,4 logements/ha en 2030, soit 229 logements.

Le nombre de logements existants à Ocquerre en 2014 étant de 200, la commune doit accueillir au moins 29 logements supplémentaires dans les espaces d'habitat.

7.1.3 LES PARAMETRES DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCoT) MARNE-OURCQ

Ocquerre fait partie des bourgs et villages du SCoT Marne Ourcq

Ce document se fonde sur des paramètres issus du SDRIF.

En matière de développement urbain, le SCoT vise un ralentissement du développement des villages afin de conforter l'armature urbaine du territoire et de limiter les déplacements. Il s'agit ainsi de :

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

Concernant les hameaux, le SCoT souhaite leur assurer un développement modéré et cohérent pour l'ensemble des communes du territoire. Cet objectif vise à préserver l'identité des hameaux et appelle la mise en œuvre des moyens suivants :

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

L'objectif du SCoT est de privilégier l'urbanisation dans le tissu urbain existant lorsque les conditions de sa mobilisation sont réunies (bonne accessibilité, respect des formes urbaines traditionnelles, maîtrise foncière, conditions financières).

La densification doit se faire en valorisant la qualité du cadre de vie et des formes urbaines traditionnelles, dans le respect de la qualité urbaine (la densification ne doit pas être perturbatrice de l'image ou du fonctionnement du quartier qui accueille cette densification).



Le SCoT intègre des objectifs en matière de densification de l'habitat :

- Harmoniser la densité en milieu urbain aux formes urbaines traditionnelles,
- La densification pourra s'effectuer tant sur des espaces à urbaniser que sur le tissu urbain existant, sous la forme de maisons de ville, de petits collectifs,
- Les densités seront plus importantes en centre urbain,
- Les densités seront moins élevées en périphérie des zones urbaines centrales et des cœurs de village,
- Des espaces de respiration seront préservés (espaces verts, espaces publics de qualité).

1.1.1 CALCUL DU POTENTIEL D'EXTENSION

Le SDRIF autorise une extension de la superficie communale de l'espace urbanisé (au sens strict²) de l'ordre de 5 % maximum, et de 5 % supplémentaire pour les espaces en continuité de l'espace urbanisé existant à proximité des gares ferroviaires, et ce dans un rayon de 2 km.

La superficie des espaces urbanisés au sens strict et calculé selon le référentiel territorial du SDRIF est de 37,4 ha, ce qui revient à des possibilités d'extension de l'espace urbanisé de 1,9 ha + 1,9 ha supplémentaire sur la frange Sud-Ouest, situés dans le périmètre de 2 km autour de la gare ferroviaire de Lizy-sur-Ourcq, et en continuité de l'espace urbanisé existant.

C'est au total une possibilité de 3,8 ha à ouvrir à l'urbanisation qui est offerte par le SDRIF.

Toutefois, le SDRIF laisse la possibilité d'ajuster localement les données chiffrées exposées dans le référentiel territorial, qu'il convient d'appréhender comme des éléments indicatifs.

Ainsi, à partir des données cadastrales, l'espace urbanisé au sens strict, calculé plus haut, est de 43,4 ha. Cet écart de 6 hectares par rapport au référentiel du SDRIF peut s'expliquer par l'urbanisation récente de la ZAC Grand Champ qui contient encore 3 ha urbanisés mais non construits, et qui ne sont donc pas considérés comme de la consommation foncière.

Avec une possibilité d'extension de 10%, c'est donc 4,4 ha qui peuvent être ouverts à l'urbanisation, dont 2,2 dans le rayon de 2 km autour de la gare.

Le SCoT fait notamment état de la mutualisation du potentiel d'urbanisation du SDRIF,

² Pour le calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF doivent être exclus, outre les espaces agricoles, boisés naturels et en eau, les espaces à dominante non bâtie de niveau supracommunal, régional ou national : • espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques, installations aéroportuaires, emprises ferroviaires et autoroutières, etc.) ; • espaces à dominante non imperméabilisée ou « espaces ouverts urbains » (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.)



qui précise que « une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible pour chaque commune. En cas de SCoT ou de PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux. »

Seuls les potentiels d'urbanisation liés aux « pôles de centralité à renforcer » et aux « extensions modérées des bourgs, des villages et des hameaux » sont mutualisables. Après délibération de l'ensemble des conseils municipaux (de communes sur lesquelles un potentiel de mutualisation a été identifié), la commune d'Ocquerre s'engage à mutualiser une partie de son potentiel d'urbanisation pour la ZAE d'Ocquerre, à hauteur de 0,9 ha.

Celle-ci a un potentiel d'extension de 6,1 ha offerte par le SCoT grâce aux mutualisations.

Au total, sont donc possibles :

- 6,1 ha pour le développement de la ZAE intercommunale
- 3,5 ha pour la commune d'Ocquerre :
 - 4,4 ha – 0,9 ha donné à la mutualisation
 - Les 0,9 ha étant librement prélevés sur les potentiels communaux.

6.2 LE BILAN ECONOMIQUE ET LES BESOINS

La bonne localisation de la commune à proximité du pôle urbain de Lizy-sur-Ourcq et de sa gare, fait du secteur Sud/Ouest de la commune un secteur privilégié pour le développement économique et urbain.

Toutefois l'aménagement des zones d'activités nécessite des équipements qui deviennent de plus en plus complexes et coûteux et donc difficile à assumer à l'échelle communale. C'est la raison pour laquelle la satisfaction des besoins en matière d'accueil d'entreprises doit être supportée par la communauté de communes.

La commune dispose d'une offre diversifiée en matière d'activités économiques, qu'il convient de conforter et de renforcer pour maintenir voire renforcer les emplois.

La présence d'un CFA d'envergure, qui a récemment développé son champ de formation aux agro-matériaux, mérite d'être valorisée.

En revanche, la commune a besoin d'un petit commerce local, permettant de satisfaire les besoins de première nécessité.

Le SCoT Marne-Ourcq s'appuie sur :

- Un maintien de l'activité industrielle existante,
- Le développement d'une stratégie de diversification du tissu économique local en valorisant les entreprises existantes et en développant les activités tertiaires,
- Le développement des activités de logistique, autres activités tertiaires, et industries agroalimentaires,
- Le développement de la filière éco-construction, pour lequel la commune



d'Ocquerre peut jouer un rôle particulier de par la présence du CFA sur son territoire. Cet objectif trouvera également une traduction par l'amélioration de l'offre de transports en commun vers le CFA,

- Un développement de l'activité touristique qui s'appuierait sur le potentiel naturel et patrimonial du territoire,
- L'accompagnement de la pérennisation d'une agriculture viable et diversifiée,
- Proposer de bonnes conditions d'accueil pour les entreprises à travers une offre foncière de qualité,
- Renforcer les partenariats extracommunautaires.

6.3 LES BESOINS EN DEPLACEMENTS, LOISIRS ET EQUIPEMENTS

L'évolution des modes de travail vers un accroissement des horaires décalés, les « emplois du temps » des scolaires imposant des horaires journaliers variables, les besoins des personnes âgées qui se déplacent en journée, rendent les transports collectifs à horaires fixes et groupés sur les heures du matin et du soir de plus en plus inadaptés.

La desserte du CFA par les transports collectifs mérite d'être questionner au vu de la fréquentation que draine cet établissement.

Il est donc nécessaire de repenser la desserte de la commune par les transports collectifs afin de s'adapter aux besoins, tout en renforçant l'offre alternative à la voiture.

En matière de transport routier, les besoins sont :

- Développer le télétravail pour limiter les déplacements pendulaires,
- Organiser le stationnement dans le village de manière notamment à ne pas entraver les déplacements piétons et la circulation des engins agricoles.

La circulation des piétons se fait essentiellement :

- Sur les trottoirs, mais ceux-ci dans le bourg sont souvent étroits voire inexistantes (Rue du Coq, Grande Rue) et parfois encombrés de véhicules en stationnement,
- Sur des accotements enherbés et difficilement praticables (Grande Rue)

Le SCoT Marne-Ourcq fixe dans son PADD des objectifs en matière d'équipements et de mobilité. Ceux susceptibles de concerner la commune de Ocquerre sont :

- Poursuivre l'amélioration de l'offre en équipements culturels et de développer les activités de loisirs (de type parc à thème, activités liées au développement durable),
- Favoriser l'accueil et le maintien des professionnels de santé sur le territoire,
- Poursuivre la mise à niveau de l'offre en équipements sportifs et pour la petite enfance,
- Adapter l'offre de bus à l'évolution des pratiques de mobilité,

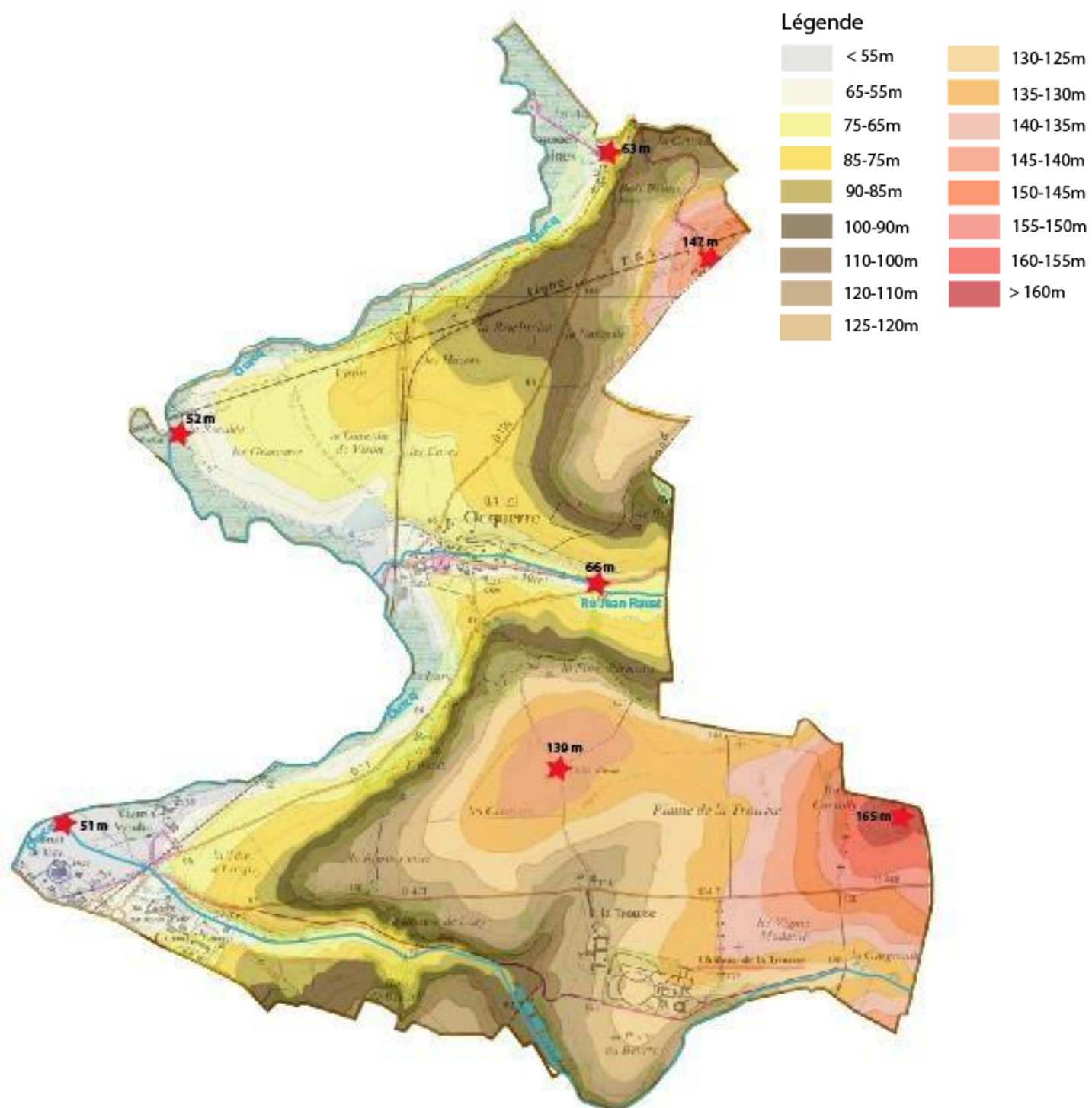


- Développer un réseau structuré de circulations douces et assurer une continuité dans les cheminements,
- Optimiser l'utilisation des infrastructures routières.



1. LA GEOMORPHOLOGIE

1.2 LE RELIEF



Carte du relief

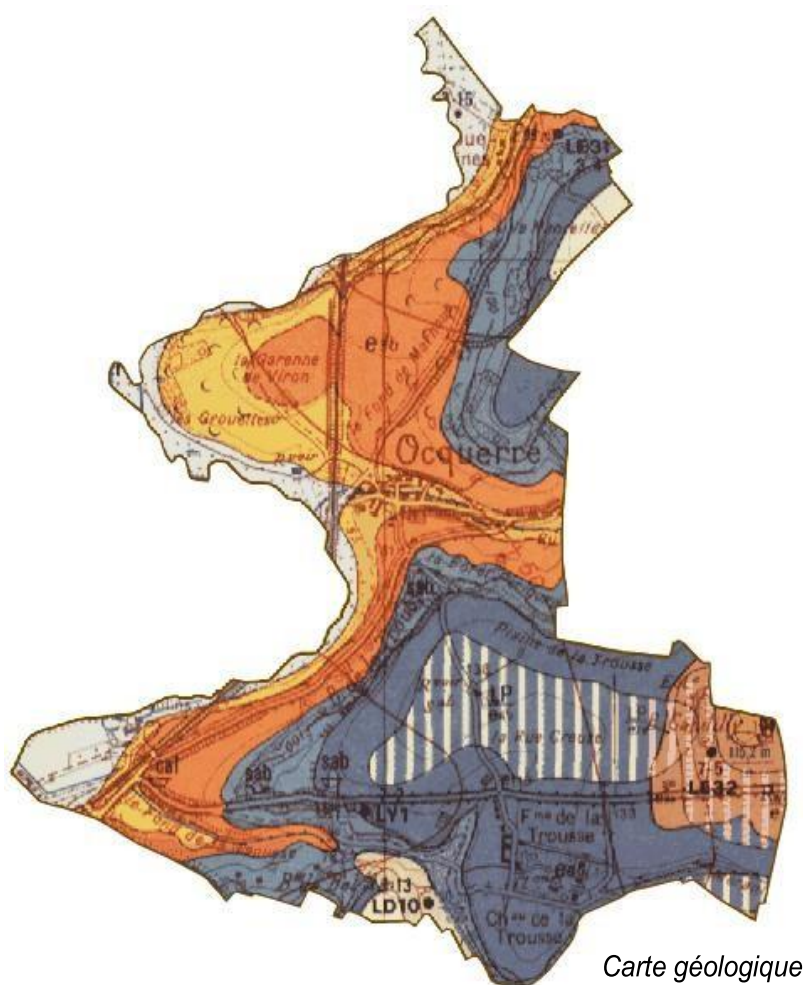
Ocquerre s'inscrit dans un territoire marqué par plusieurs entités distinctes :

- La vallée de l'Ourcq à l'Ouest,
- Les vallons des rus de Méranne et Jean Racet, qui ont creusé le plateau,
- Le plateau agricole.

Le point le plus haut culmine à 165 m NGF au Sud-Est du territoire au niveau du Bois Candilly. Il forme une butte au sous-sol argileux (marnes supra-gypseuses). Les points bas se situent dans le fond de vallée de l'Ourcq à une hauteur d'environ 50 m NGF. Le dénivelé total sur la commune est d'environ 110 m. Le relief est très marqué sur les pentes des coteaux. Ces terrains sont couverts de boisements qui contribuent à la stabilité des sols par leur système racinaire.

Le village est implanté dans le vallon du ru Jean Racet sur un terrain relativement plat, et à une altitude d'environ 66 m NGF. Le hameau de Marnoue-les-Moines se trouve au pied du coteau, à la même altitude que le village. Le hameau de La Trousse se trouve sur les hauteurs du plateau à 120 m NGF. La zone d'activités Grand Champ s'est quant à elle établie dans le fond de la vallée de l'Ourcq, de même que le Vieux Moulin.

1.1. LA GEOLOGIE



La structure géologique du sous-sol a des conséquences directes sur le relief, sur le comportement des eaux, notamment souterraines, et sur la nature des sols. Situer la commune dans un contexte géologique permet de mettre à jour son appartenance à des entités qui la dépassent, ainsi que les particularités qu'elle peut développer.

La géologie permet aussi de mieux comprendre l'organisation du territoire de la commune, ses différents paysages et milieux naturels.

Légende :

	alluvions récentes (Fz)
	limon des plateaux (LP)
	marnes supra-gypseuse (e7b)
	argile à meulière sur formation de gypse (R3/e7a)
	limon sur calcaires et marnes (LP/e6b)
	calcaires et marnes (e6b)
	sables et grès (e6a)
	marnes et caillasses (e5b)
	sables (e4)

1.1.1 LA STRUCTURE GEOLOGIQUE

Le territoire communal est sur l'assise structurale des caillasses du Lutétien. Cette couche géologique, d'une puissance de 10 à 15 mètres, affleure en pied de coteau ou dominant les marnes sur les calcaires. Sous cette couche, on retrouve les sables du Cuisien. Le village et la zone de Grand Champ sont installés sur ces sables offrant une assise relativement stable.

Les pentes des coteaux sont constituées de sables et de grès. Le plateau est principalement constitué de calcaires et de marnes, recouverts d'une couche de limons propice à la grande culture.

Sur la pointe Sud-Est du territoire, les formations géologiques sont de nature gypseuse et argileuse. Le gypse, d'une puissance de 20 à 25 mètres, n'affleure jamais. Seules des marnes se manifestent en surface.

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 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, pour une grande part comblées, réduisant ainsi notablement la diversité écologique de ces grandes étendues culturelles.

Enfin, les terrasses alluviales dans le lit majeur de l'Ourcq sont constituées d'alluvions récentes d'épaisseur relativement faible. Leur nature tourbeuse explique la présence de peupleraies.

1.1.2 LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES

La loi n°93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières a pour objectif de mieux préciser les conditions dans lesquelles elles peuvent être exploitées.

Cette loi instaure les schémas départementaux des carrières (article L.515-3 du code de l'environnement) qui fixent les conditions d'exploitation ainsi que leur localisation. Les schémas départementaux doivent prendre en compte :

- l'intérêt économique national,
- les besoins en matériaux,
- la protection de l'environnement,
- la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières.

Le schéma départemental des carrières est avant tout un document de planification qui définit les conditions générales d'implantation des carrières mais aussi les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

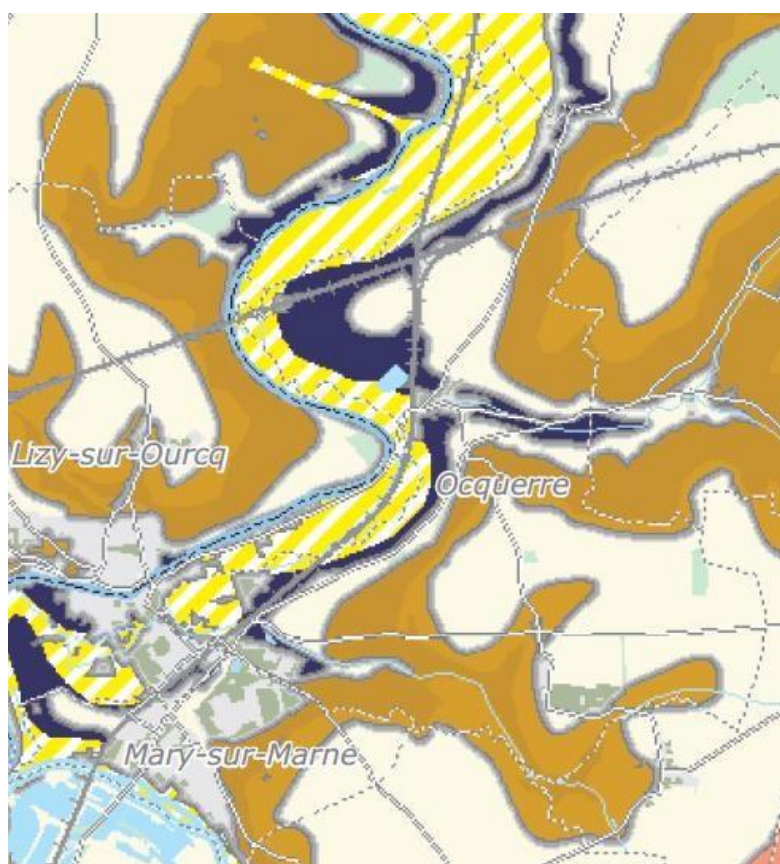
Les principales options du schéma départemental des carrières pour l'Île-de-France susceptibles d'intéresser l'urbanisme sont :



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- de préserver les sites qui présentent des potentiels et qui sont peu contraints tant au regard des habitants que de l'environnement,
- de favoriser l'autonomie régionale et en tout état de cause de ne pas augmenter la dépendance régionale vis à vis de l'importation en provenance des autres régions ou nations,
- de favoriser l'utilisation de matériaux de substitution pour préserver ceux qui présentent une grande qualité et qui sont désormais en faible quantité ou qui induisent des atteintes environnementales fortes.

Le schéma départemental des carrières révisé de Seine-et-Marne a été approuvé par arrêté préfectoral le 07 mai 2014. Il a notamment comme objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux.



Cartographie des gisements de matériaux (hors contraintes de fait) - SDC 2014-2020

Ce schéma permet de situer les enjeux et les contraintes associés aux projets de carrières. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Le schéma identifie sur le territoire de Ocquerre des gisements de :

- alluvions récentes (en jaune rayé sur la carte ci-contre) : elles constituent de bons granulats pour l'industrie du bâtiment, car elles sont utiles dans la constitution des bétons,
- pierres dimensionnelles (en bleu) issues de l'exploitation des calcaires et servant ensuite à la restauration d'édifices du patrimoine architectural local,
- calcaires (en marron).

A noter que le P.L.U. devra prendre en compte les dispositions du schéma régional des carrières lorsque ce dernier aura été approuvé par le Préfet de région.

1.2. L'HYDROLOGIE



Le réseau hydrographique

1.2.1 L'OURCQ

L'Ourcq est une rivière affluente de la Marne en rive droite et sous-affluente de la Seine. D'une longueur d'environ 87 kilomètres, elle prend sa source à Fère-en-Tardenois dans l'Aisne, traverse les départements de l'Aisne, de l'Oise puis de la Seine-et-Marne, où elle rejoint la Marne en limite des communes de Lizy-sur-Ourcq et de Mary-sur-Marne.



L'Ourcq à Ocquerre

Son principal affluent en rive gauche est le Clignon qui marque la limite départementale entre l'Aisne et la Seine-et-Marne.

Durant son parcours, la rivière recevra en rive droite la Gergogne à May-en-Multien tandis qu'en rive gauche ses affluents sont le ru de la Croix Hélène à Crouy, le ru du Chaton à Ocquerre et celui de Méranne à Lizy-sur-Ourcq.

Pourtant pas très large, la rivière de l'Ourcq a su marquer le paysage par la force de sa vallée.

Au 18^{ème} siècle, Paris s'approvisionne principalement en bois de la forêt de Retz, dans la région de Villers-Cotter (Aisne). Le transport s'effectuant par voie d'eau, il a fallu aménager l'Ourcq afin qu'il converge jusqu'à Paris. Sur ordre du Duc d'Orléans, la rivière est canalisée de Port-aux-Perches jusqu'à Mary-sur-Marne, tandis que le Canal de l'Ourcq continue et s'étend sur 108 kilomètres avant de terminer sa course après le bassin de la Villette, en prolongement souterrain des canaux de Saint-Martin et de Saint-Denis. Une quantité importante du débit de la rivière est prélevée pour alimenter le canal ce qui rend sa gestion complexe et propriété de la Ville de Paris. De son histoire ancienne, l'Ourcq n'a gardé que la particularité de la domanialité, un statut particulier dans lequel elle appartient à la collectivité.

Cette division de la ressource en eau a entraîné de fortes variations du débit de l'Ourcq. En période sèche, il peut être très faible, tandis qu'en période de crue, le débit peut provoquer d'importantes inondations sur la commune de Lizy-sur-Ourcq. Pour faciliter l'entretien de la rivière et la gestion du débit de celle-ci, la Ville de Paris et 9 communes de l'Aisne, de l'Oise et de la Seine-et-Marne se sont regroupées au sein d'un Syndicat intercommunal pour l'aménagement et la gestion de la rivière d'Ourcq, créé en 1985.

1.2.2 LES DIFFERENTS RUS

Le territoire communal est creusé par un ensemble de rus venant alimenter le cours de l'Ourcq :

- le ru Jean Racet ou ru de Chaton (selon la source). Il traverse le bourg d'Ocquerre afin de rejoindre la rivière. En 2001, le ru a débordé, provoquant d'importantes inondations dans le bourg. Il prend sa source au sein du site Natura 2000 de « Bois des Réserves, des Usages et de Montgé » situé sur les communes de Cocherel, Coulombs-en-Valois, Dhuisy et Vendrest.
- le ru de Méranne.

En entaillant le plateau, ces vallons ont créé un environnement particulier favorable à une biodiversité riche.

Toutefois, ces cours d'eau n'ont dans le secteur qu'un débit minime, voire intermittent. Ils

constituent donc par conséquent un émissaire fragile, compte tenu du faible débit et donc du faible pouvoir de dilution des effluents.

1.3. 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'Ourcq, et des mouvements de terrain liés aux phénomènes de tassement différentiel et d'affaissement des cavités souterraines.

1.3.1 LES RISQUES D'INONDATION

Une inondation se traduit par une submersion plus ou moins rapide d'une zone par des hauteurs d'eau variables.

Elle peut se traduire par :

- le débordement direct d'un cours d'eau ;
- le débordement indirect par la remontée des eaux par la nappe phréatique, les réseaux d'assainissement ;
- la stagnation des eaux pluviales lors de pluies particulièrement fortes ;
- le ruissellement en secteur urbain dû à des orages intenses saturant la capacité des réseaux d'assainissement pluviaux.

L'ampleur de l'inondation est fonction :

- de l'intensité et de la durée des précipitations et de leur répartition spatiale ;
- de la surface et de la pente du bassin versant ;
- de la couverture végétale et de la capacité d'absorption du sol ;
- de la présence d'obstacles à la circulation des eaux.

Le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) concerne des territoires identifiés « dans lesquels il existe un risque d'inondation important ayant des conséquences de portée nationale ».

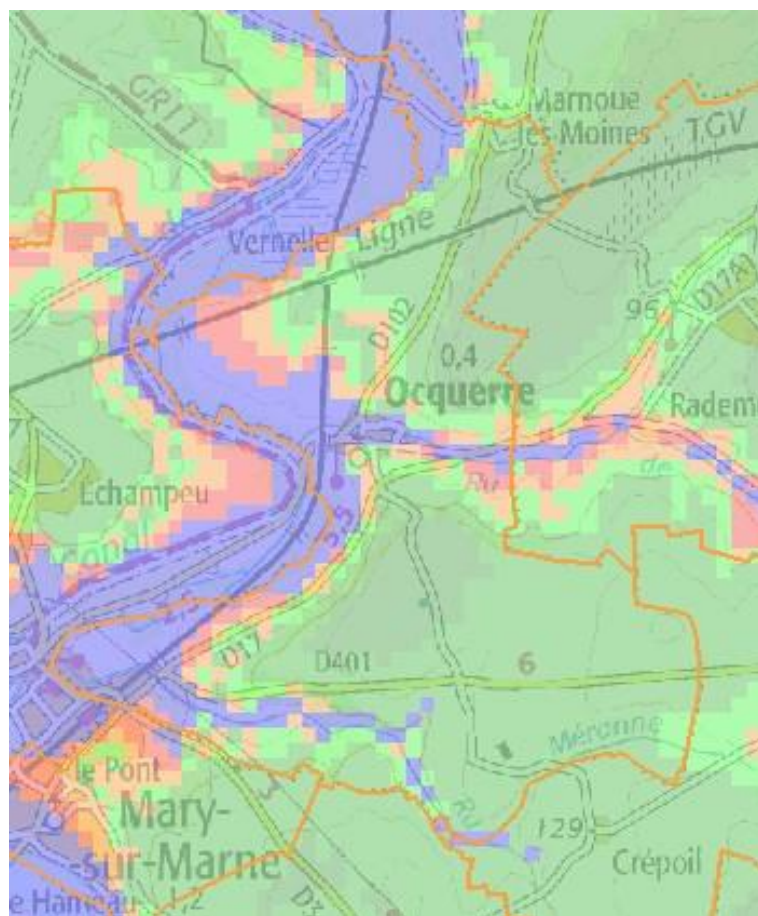
Le PGRI est défini à l'échelon de chaque bassin ou groupement de bassins (avant le 31 décembre 2015) :

- il doit être compatible avec le SDAGE,
- les S.Co.T., P.L.U. et cartes communales doivent être compatibles avec les objectifs de gestion et les orientations fondamentales du PGRI.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Son application est entrée en vigueur le 23 décembre 2015 au lendemain de sa date de publication au Journal Officiel.



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé

Risque de remontée de nappes

Il fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. Les 63 dispositions associées sont autant d'actions pour l'État et les autres acteurs du territoire : élus, associations, syndicats de bassin versant, établissements publics, socio-professionnels, aménageurs, assureurs,....

Parmi les 4 grands objectifs préconisés par ce document l'action, 2 concernent les PLU. Elles insistent sur la nécessité de préserver le fonctionnement naturel des cours d'eau, des zones humides et des zones d'expansion des crues.

Sur ce document, la commune apparaît en zone à risque important. Pour autant, aucun plan de prévention des risques (PPRI) n'a été établi pour la vallée de l'Ourcq.

À Ocquerre, 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 vitaux sont donc quasi inexistantes. Par contre les capacités volumétriques de l'expansion des crues doivent être prises en compte.

Le territoire a connu en 2001 des inondations par montée des eaux du ru Jean Racet. Les plaines recevant les expansions des crues sont des milieux mésophiles (dans lesquels se succèdent périodes sèches et humides) susceptibles de receler des essences végétales remarquables.

1.3.2 LES RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN LIES A L'ARGILE

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 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.

En revanche, le maintien des boisements contribue à fixer le sol par leur système racinaire et la litière sur laquelle ruissellent les eaux.

Le BRGM a établi une cartographie identifiant ce phénomène. Cette carte a pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant.



Aléa retrait-gonflement des argiles - BRGM

- Les zones où **l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort**, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.
- Dans les zones où **l'aléa est qualifié de faible**, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).
- Les zones **d'aléa moyen** correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes.
- Quant aux zones où **l'aléa est estimé a priori nul**, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent.

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

De nombreux arrêtés de catastrophes naturelles reconnaissent ce phénomène (1982, 1983, 1986, 1999, 2001).

Concernant le risque lié au retrait-gonflement de l'argile, l'aléa est faible sur l'ensemble du territoire, hormis au Sud-Est où la présence d'argiles entraîne un risque moyen à fort de mouvement de terrain. Dans ces zones, les terrains sont instables et toute construction est interdite.

2. LE PAYSAGE COMMUNAL ET SON CADRE NATUREL

D'un point de vue général, la population de Ocquerre bénéficie d'un cadre de vie agréable basé sur la diversité de ces éléments paysagers et leur qualité.

A noter qu'aucun site classé ou inscrit n'est recensé sur le territoire communal.

Selon l'Atlas des paysages de Seine-et-Marne, la commune se trouve à la jonction entre deux unités paysagères : la Vallée de l'Ourcq à l'Ouest et les Plaines de l'Orxois à l'Est.

2.1. LA VALLEE DE L'OURCQ

Encaissée entre le plateau de l'Orxois et celui du Multien, la vallée de l'Ourcq est relativement large au regard de l'importance du cours de la rivière. Elle abrite dans un fond plat, large et gorgé d'eau, un marais noir et tourbeux planté de peupliers. En rive gauche, côté Orxois, les coteaux sont cultivés en terrasses séparées par des marches boisées.



La vallée peu urbanisée n'est desservie que par des infrastructures modestes (ligne de chemin de fer reliant La Ferté-Milon à Meaux et RD 102). Mais, dominant désormais dans le paysage, le viaduc de la ligne à grande vitesse européenne (LGV) franchit la rivière et le canal au Nord d'Ocquerre et de Lizy-sur-Ourcq. Cet espace où les peupleraies imposent leurs caractères demeure, toutefois, peu accessible. Les routes et les chemins sont rares et ne donnent pas la possibilité de pénétrer dans le plus grand marais du Nord du département qui reste le domaine réservé des exploitants forestiers et des chasseurs. Seules les promenades publiques du canal de l'Ourcq et de la ligne de chemin de fer permettent de découvrir la vallée.

2.2. LA PLAINE AGRICOLE

Les plaines de l'Orxois s'étendent, à l'Est de la vallée de l'Ourcq. Elles font partie d'un



ensemble de terrains plats, plus vastes, qui s'étendent vers le nord, au-delà du département de Seine-et-Marne. Ce plateau gypseux et calcaires, recouvert de limons, propice à la grande culture, se décline en petites plaines dans les lesquelles les prairies, les vergers et les bois construisent un paysage harmonieux.

La plaine agricole est encore relativement présentée de l'urbanisation. A l'exception des ouvrages de la ligne à grande vitesse européenne (LGV), les routes et les autres voies de communication ne sont ni nombreuses ni imposantes. Les quelques routes qui sillonnent les plaines de l'Orxois offrent des points de vue sur la campagne. Le long de leur parcours, les terres cultivées donnent le recul nécessaire à des vues dégagées sur les remises, les petits bois et les fermes installés sur le plateau. Par ailleurs, les villages ont conservé des limites claires avec les champs ou les bois environnants.

Le plateau est ponctuellement creusé par un réseau hydrographique, dont l'érosion a progressivement dessiné des petits vallons.

Le ru Jean Racet ou ru de Chaton s'accompagne d'une végétation ripisylve continue 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.



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Par contre, la ripisylve qui accompagne le ru de Méranne présente un caractère discontinu et de faible épaisseur. Par ailleurs l'entretien continu du ru (curage, requalibrage) a conduit à un appauvrissement des rives tant du point de vu paysager qu'écologique.



7. Plaines de l'Orxoïs. Ocquerre
Les remises, les bosquets, les petits bois parsèment les plaines.



8. Plaines de l'Orxoïs. Ocquerre
Avec les remises et les mouvements de la terre, les alignements d'arbres constituent des éléments très forts du paysage. Les mails à l'entrée des villages, les alignements de saules têtards en plaine – comme ici à La Trousse – sont d'autant plus importants qu'ils deviennent rares.



9. Plaines de l'Orxoïs. Cocherel. La Trousse
Le château, le parc, les fermes et les maisons ouvrières qui constituent l'ensemble de La Trousse sont un point fort de la plaine de Cocherel. Au dernier plan, l'accès à La Trousse est marqué par un alignement de saules têtards.

Extrait de l'Atlas des paysages de Seine-et-Marne

3. LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES OU FORESTIERS

Conformément à l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme dans sa rédaction résultant de loi ALUR, le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers doit être établi sur une période de 10 ans précédant l'approbation du P.L.U. ou depuis sa dernière révision.

Le P.L.U. de la commune de Ocquerre date de 2003. Il est trop ancien pour être pris comme référence. L'analyse de la consommation des espaces est donc établie à partir de la confrontation des photos aériennes 2005 et actuelle extraites du géoportail.

Sont identifiées sur la carte ci-après les urbanisations depuis les années 2000-2005. En vert, figurent les constructions qui ont été réalisées sur des jardins, classés en zone UBa du P.L.U. actuel.

En rouge, sont représentées les constructions qui ont été réalisés en consommation sur des espaces agricoles





La consommation des espaces au niveau du bourg

Ces espaces couvrent environ **8 800 m²**. Ils ont été consommés pour créer du logement.

Au total, le bourg s'est enrichi d'une dizaine de constructions nouvelles, sans modifier considérablement son enveloppe urbaine initiale.

Les hameaux de Marnoue-les-Moines et de la Trousse n'ont quant à eux pas connu d'extension spatiale.



Depuis 2000-2005, environ 3 ha de terrains agricoles ont été consommés pour le développement économique au niveau de la ZA Grand Champ. Cette consommation d'espace ne peut être entièrement dévolue à la commune dans la mesure où elle participe au développement de l'emploi et de l'activité à l'échelle de l'intercommunalité.

Les années 2000 ont été également marquées par la construction de la ligne LGV, consommatrice d'espaces agricoles. Les terres utilisées lors du chantier sont depuis de nouveau cultivées.

4. L'ÉCOLOGIE

4.1. LES DOCUMENTS ET OUTILS

Face au constat de l'artificialisation du territoire français et de perte de biodiversité, le Grenelle de l'environnement demande aux collectivités territoriales d'agir pour freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels et de les relier entre eux pour maintenir la connectivité entre les espèces et les milieux.

4.1.1 LES PROTECTIONS

Il convient de noter que la « protection » recouvre des notions différentes :

- la protection réglementaire des oiseaux ne signifie pas obligatoirement que l'espèce soit rare ou menacée ; ces espèces sont protégées vis-à-vis de la chasse. En fait cette protection signifie qu'elles sont « non chassables ». Est par contre significative l'inscription à l'annexe de la directive oiseaux, à la liste rouge des espèces menacées en France,
- la protection des chiroptères, amphibiens et reptiles ne signifie pas obligatoirement que l'espèce soit rare ou menacée dans la mesure où ils sont tous protégés,
- à contrario, pour les végétaux, la protection est significative d'une réelle rareté.

4.1.2 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

C'est un document cadre, instauré par la loi Grenelle 2, pour la mise en œuvre des trames verte et bleue dont les S.Co.T. et les P.L.U. doivent tenir compte.

Volet régional de la Trame Verte et Bleue, le SRCE définit les « orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ». Il est élaboré par l'État et la Région. La démarche retenue vise à inscrire la préservation de la biodiversité dans les décisions d'aménagement du territoire.

Le SRCE francilien a été adopté par délibération du Conseil Régional d'Île-de-France le 26 septembre 2013 et par arrêté du Préfet de Région le 21 octobre 2013.

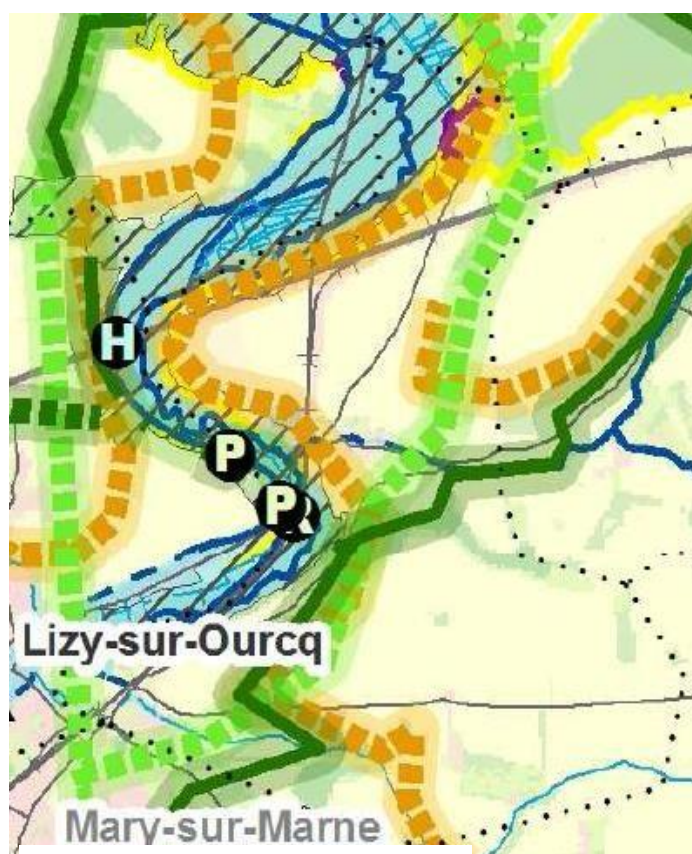
Ce document s'appuie sur deux démarches essentielles :

- un inventaire des composantes de la trame verte et bleue (TVB) présentant un enjeu régional,
- une cartographie présentant les objectifs de préservation et de restauration de cette « TVB ».

La carte des composantes est un diagnostic : elle figure les continuités écologiques, les éléments fragmentant ces continuités sur un fond de plan figurant l'occupation des sols.

La carte d'objectif énumère les mesures à mettre en œuvre ; elle reprend les corridors à préserver ou restaurer et les éléments de fragmentation à traiter en priorité, ainsi que les éléments majeurs à préserver pour le fonctionnement des continuités écologiques.





Carte des composantes - SRCE



Carte des objectifs - SRCE



Les éléments les plus significatifs du SRCE sur la commune sont :

- Le **corridor alluvial** de l'Ourcq dont la multifonctionnalité est à conserver. En effet, ce corridor se compose du cours d'eau, des zones humides, des prairies et boisements de fond de vallée et de versant. Les vallées jouent naturellement un rôle de corridor essentiel pour de multiples espèces. Celui-ci est d'autant plus fonctionnel s'il subsiste des espaces non urbanisés en bordure des cours d'eau. Sur la commune, la vallée est relativement préservée. Seule la présence de la zone d'activités Grand Champ et l'urbanisation de Lizy-sur-Ourcq en limite communale fragilisent le corridor alluvial constitué par l'Ourcq.
- Compte tenu de l'importance des cours d'eau pour la biodiversité et de la nécessité de traiter les obstacles qui contribuent à leur fractionnement, les cours d'eau doivent être préservés. Les **corridors aquatiques** des rus Jean Racet et de Méranne sont à protéger. Ils présentent un intérêt écologique de connexion et de diversification des habitats en zones agricoles et forestières.
- La chaîne de boisements forme un **corridor arboré**, constituant un support aux déplacements pour les espèces faunistiques et floristiques entre les réservoirs de biodiversité. Ce corridor est **fonctionnel** lorsqu'il est en mesure d'être emprunté par l'ensemble ou la majeure partie des espèces de la sous-trame arborée. Ils concernent toutes les espèces, quel que soit leur mode de déplacements (terrestres ou aériens) et qui nécessitent une qualité d'habitat élevée.
- Les corridors de la sous-trame **herbacée** correspondent aux prairies, friches, parcs et dépendances vertes et aux pelouses calcaires pour les corridors des milieux calcaires. Ils sont à fonctionnalité réduite sur le territoire, ce qui signifie qu'ils ne peuvent être empruntés que par une partie des espèces, qui nécessitent généralement des exigences moindres en matière d'habitat.
- Les **milieux calcaires** regroupent une biodiversité différente des milieux arborés ou herbacés « généralistes ». Ils sont souvent plus dégradés que ces autres milieux et du fait de la diminution des pelouses calcaires, ils doivent être restaurés si leur état le permet. Les pelouses calcaires sont des pelouses sèches qui se développent principalement sur du sol calcaire, d'origine naturelle ou entretenu par les activités agropastorales (type pâturage ou fauche). Localement, leur fonctionnalité est à restaurer. Il n'existe pas ou peu de milieux calcaires sur le territoire communal.
- Des **mosaïques agricoles** sont identifiées en partie Sud du territoire. Il s'agit de territoires agricoles abritant au moins 10% de bosquets et 10% de milieux herbacés. Une partie de la biodiversité des territoires ruraux y est concentrée, et le maintien de bosquets et d'espèces herbacées est un enjeu majeur pour le fonctionnement des corridors écologiques arborés et herbacés.

Le SRCE identifie des éléments qui fragmentent ces réseaux de biodiversité et qu'il convient de traiter en priorité. Les lignes ferroviaires SNCF et LGV constituent des coupures du réservoir de biodiversité constitué par la vallée de l'Ourcq. Ils constituent souvent des obstacles infranchissables par la faune locale.



4.1.3 LES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)

La protection de la biodiversité et des paysages est l'une des principales compétences des départements en matière d'environnement. Depuis 1991, le Département de Seine-et-Marne a décidé de développer sa politique dans les domaines de l'environnement en créant des « Espaces Naturels Sensibles ». Le produit de la taxe départementale des ENS permet ainsi l'acquisition, l'aménagement et la gestion d'espaces méritant d'être sauvegardés, valorisés et ouverts au public.

En janvier 2011, le Conseil Général a adopté son premier Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) 2011-2016. L'objectif est de mettre en œuvre un véritable réseau écologique en Seine-et-Marne pour répondre aux préconisations de la Trame Verte et Bleue issue du Grenelle de l'Environnement.

Véritables réservoirs de biodiversité, les ENS abritent des milieux naturels remarquables, protégés, aménagés et gérés par le Département. Dans le cadre de sa politique de valorisation et de préservation de l'environnement, le Conseil Général de Seine-et-Marne a ouvert 20 sites ENS au public afin de permettre aux Seine-et-Marnais et aux Franciliens de découvrir les spécificités de la faune, de la flore et du patrimoine naturel de notre territoire tout en respectant ces espaces.

La commune n'est pas concernée par les ENS.

4.2. LES SITES D'ENJEUX

4.2.1 LES MILIEUX HUMIDES

Les zones humides sont définies par l'article L.211-1 du Code de l'Environnement : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » ; elles doivent être protégées. Leur préservation et leur gestion sont d'intérêt général (art L.211-1-1 du Code de l'Environnement).

Au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

- 1° Les sols correspondant à un ou plusieurs types pédologiques,....
- 2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :
 - soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant sur une liste instituée par décret et procédure préfectorale,
 - soit des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides.

On notera qu'au titre de ce même arrêté la typologie des zones humides selon le code « CORINE biotope » exclut des zones humides, les eaux stagnantes sans végétation aquatique, les masses d'eau temporaires, les eaux courantes avec ou sans végétation aquatique.

Les zones humides ont un double enjeu :



- Régulation hydrologique et ressource en eau.

D'un point de vue quantitatif, elles permettent, telles de grosses éponges, de stocker des grandes quantités d'eau lors de fortes précipitations ou de périodes de crues, qui sont ensuite réintroduites dans le sous-sol ou le cours d'eau en saison sèche.

D'un point de vue qualitatif, elles sont d'excellents filtres naturels, grâce à leur végétation caractéristique, et permettent donc d'épurer l'eau avant le retour à la nappe ou au cours d'eau.

- Réservoir de biodiversité : flore caractéristique, oiseaux, amphibiens,

Leur superficie et leur qualité ont fortement diminué au cours des 30 dernières années. Elles nécessitent à ce titre la mise en place d'une politique de protection et de restauration ambitieuse. A cet égard, un plan d'action national pour la sauvegarde des zones humides a été lancée par le Ministère du Développement Durable le 1er février 2010.

Lorsqu'un projet est susceptible d'impacter une zone humide avérée, il est soumis, en fonction de la surface impactée, au régime d'autorisation ou de déclaration au titre de la loi sur l'eau (article L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement). Il est également fait obligation par l'article R.122-2 du code de l'environnement la réalisation d'une étude d'impact.

En Île-de-France, il existe différents outils de protection de ces milieux humides qui regroupent principalement les milieux naturels remarquables et ne représentent qu'une faible surface de notre territoire.

➤ LES ENVELOPPES D'ALERTE ZONES HUMIDES

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la Direction Régionale de l'Environnement a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères, mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié : les critères relatifs au sol et les critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui répartit la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. La cartographie est accompagnée d'un « rapport final » daté de juillet 2010 qui explique et précise le contenu de la cartographie.

Le travail s'appuie sur :

- un bilan des études et une compilation des données pré-existantes,
- l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

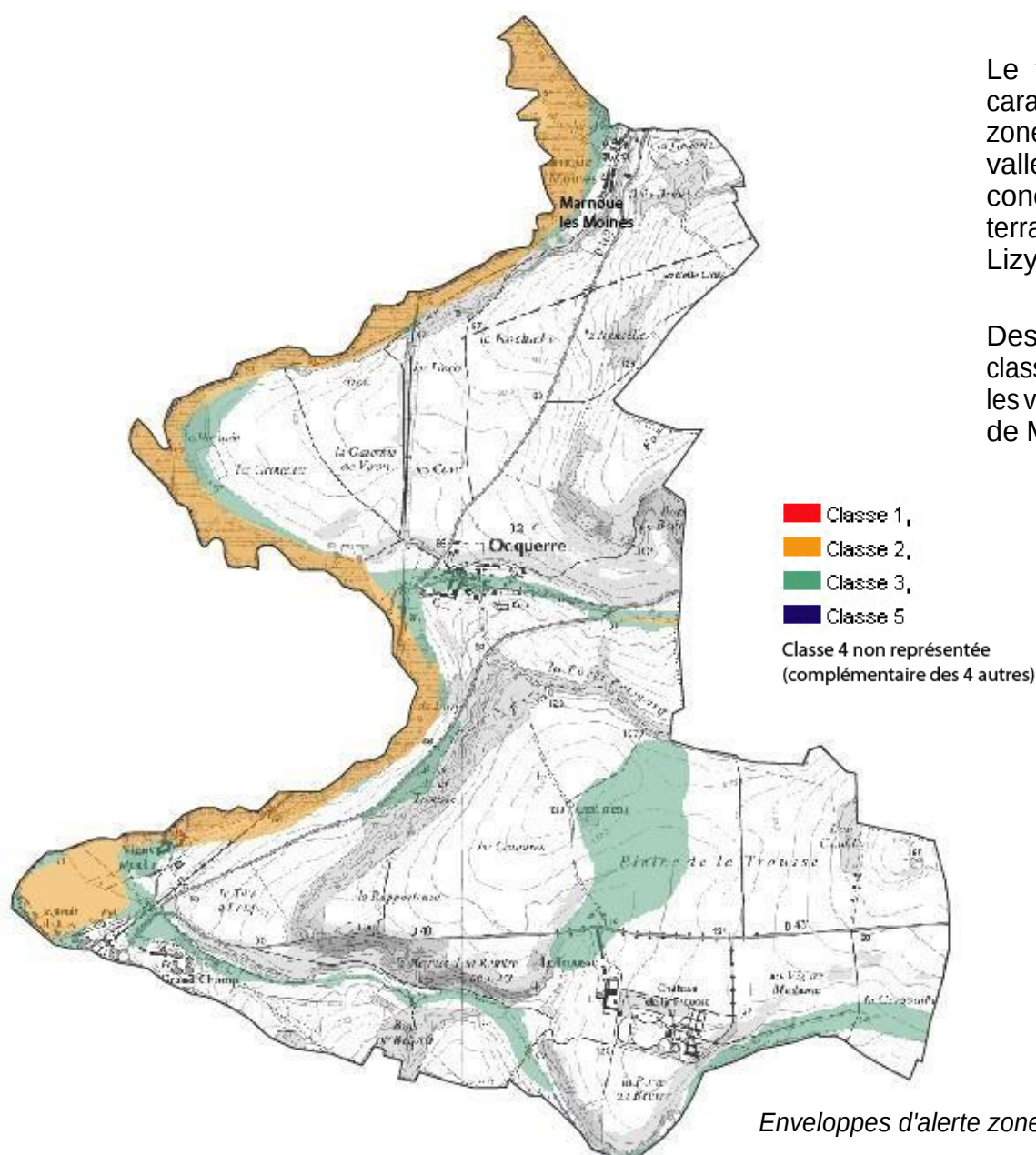
Ces données ont ainsi été croisées, hiérarchisées et agrégées pour former la cartographie des enveloppes d'alerte humides (CARMEN).



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La classification est définie de la façon suivante :

- Classe 1 : zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié,
- Classe 2 : zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté,
- Classe 3 : zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser,
- Classe 4 : zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide,
- Classe 5 : zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides.



➤ LA TRAME HUMIDE

Établi par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France, cette cartographie au 1/25000e des milieux humides régionaux est extraite de la base de données ECOMOS. Réalisé à partir d'interprétations d'images satellites, mais également de prospections sur le terrain, cet outil permet de visualiser avec précision les différents types de zones humides.

Le territoire communal est principalement occupé par des terrains agricoles sur sa frange Est.

A l'Ouest, en vallée de l'Ourcq, l'ECOMOS identifie différents milieux humides.

Il s'agit en majorité de peupleraies denses, jeunes ainsi que de forêts humides rasées et de forêts humides denses. À la jonction entre l'Ourcq et le ru de Chaton (ou ru Jean Racet) se trouvent des « mégaphorbiaies ». Il s'agit de milieux constitués de prairies denses de roseaux et de hautes plantes herbacées, situés fréquemment dans des zones potentiellement inondables, sur des terrains non entretenus. Ces milieux servent de transition entre la zone humide et la forêt.

Une forêt humide dense est également identifiée au niveau du Bois de la Trousse.



Extrait ECOMOS - frange Ouest du territoire

4.2.2 LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

La Trame verte et Bleue (TVB), outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité, va se traduire par un maillage de sites reliés pour former un réseau écologique d'espaces naturels terrestres (Trame verte) et aquatiques (Trame bleue).

À l'échelle régionale, les SRCE doivent fournir des enjeux de continuités écologiques et des cartographies régionales, assortis d'un plan d'actions stratégiques. Ces Schémas sont nécessaires pour appréhender les enjeux et continuités régionales et mettre en place les actions prioritaires à ce niveau d'intervention mais ils ne suffisent pas à l'échelle locale. Il appartient donc au P.L.U. de définir les réseaux verts et bleus.

Les documents d'urbanisme sont en effet un élément important dans la mise en œuvre de la TVB puisqu'ils en assurent la concrétisation au plus près du territoire, aussi bien par la délimitation ou sa localisation que par les prescriptions réglementaires.

La composante verte est définie par l'article L.371-1 II du code de l'environnement. Elle comprend :

- 1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du code de l'environnement ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.
- 2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces

mentionnés au 1°.

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

La composante bleue est définie par l'article L.371-1 III du code de l'environnement. Elle comprend :

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L.211-3 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2°.

A Ocquerre, en matière de trame verte et bleue, les enjeux locaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques recoupent ceux identifiés par le SRCE. Il concerne la protection de la vallée de l'Ourcq en tant que réservoir de biodiversité, et des corridors écologiques en appui des boisements et des cours d'eau.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ces lieux de passage d'un réservoir à l'autre peuvent s'appuyer sur les milieux de plus grand intérêt écologique, les milieux les plus faciles à traverser, des éléments du paysage utilisés par les espèces pour se déplacer à couvert, des éléments linéaires du paysage servant de guide, etc.

4.2.3 LES ZONES NATURELLES D'INTERET ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE OU FLORISTIQUE (ZNIEFF)

L'inventaire des ZNIEFF est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement.

Une ZNIEFF constitue un outil de connaissance du patrimoine. Elle identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats et organise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. La validation scientifique des travaux est confiée au Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) et au Muséum National d'Histoire Naturelle. La ZNIEFF ne constitue donc pas une mesure de protection juridique directe.

C'est un outil d'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Bien que ne constituant pas une contrainte réglementaire, sa prise en compte lors de l'élaboration de tout projet est rappelée par la circulaire 91-71 du 14 mai 1991 du Ministère de l'Environnement.



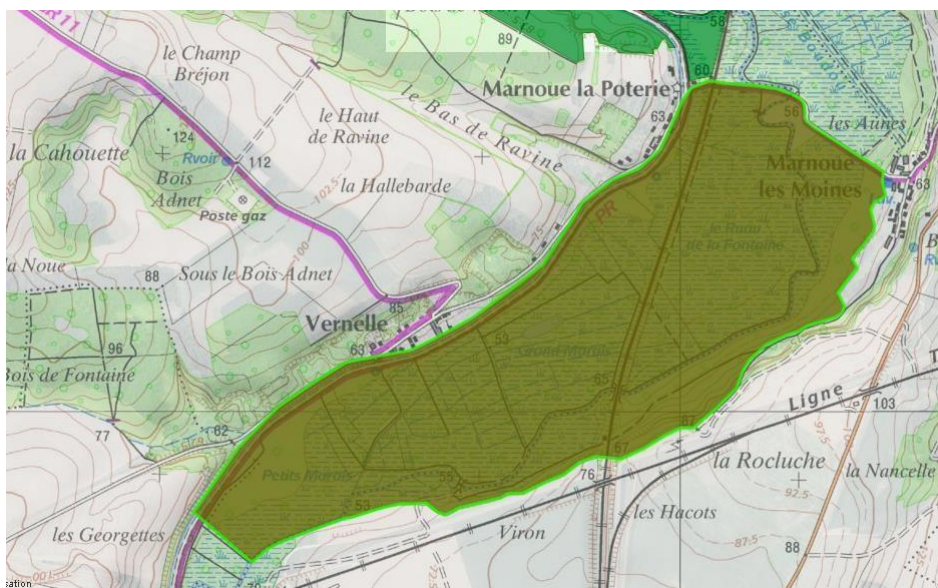
ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional,
- les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

La commune est couverte par :



ZNIEFF « Le grand Marais et marais associés »

- la ZNIEFF « **Le grand Marais et marais associés** » (type I)

Elle concerne les communes de Lizy-sur-Ourcq, May-en-Multien et Ocquerre et s'étend sur 132 hectares. Les activités humaines qui interviennent dans cette zone sont la sylviculture, la chasse, la navigation et la circulation ferroviaire. Il s'agit d'une propriété privée pour la forêt et du domaine public fluvial pour l'Ourcq. Aucune mesures de protections particulières ne sont mises en place. La zone présente des intérêts patrimoniaux liés à l'écologie, la faune et la flore, les oiseaux mais également des intérêts fonctionnels tels que la régulation hydraulique, l'expansion naturelle des crues, le ralentissement du ruissellement et l'auto-épuration des eaux. Des espèces d'oiseaux et de phanérogames (nénuphars) présentent des intérêts particuliers.

Ce site est reconnu pour trois espèces déterminantes protégées :

- 2 espèces d'oiseaux : le Phragmite des joncs (*Acrocephalus schoenobaenus*) et le Bouscarle de Cetti (*Cettia cetti*)
- 1 plante : le Petit nénuphar (*Hydrocharis morsus-ranae*)

- la ZNIEFF « Vallée de l'Ourcq » (type II)



Cette zone se situe sur les communes de Crouy-sur-Ourcq, Lizy-sur-Ourcq, May-en-Multien et Ocquerre et s'étend sur une superficie de plus de 1 400 hectares. « L'intérêt de la zone résulte d'une mosaïque de milieux favorables à de nombreux groupes végétaux et animaux. La richesse porte principalement sur les milieux humides, les boisements, les coteaux et les pâtures. Du fait de la connexion des différents milieux entre eux, les espèces animales et végétales se répartissent sur l'ensemble de la zone. On recense sur le site, de manière fragmentée, 3 habitats d'intérêt communautaire dont 2 d'intérêt prioritaire »

(<http://inpn.mnhn.fr/zone/znief/110001168.pdf>).

Cette vallée constitue un véritable réservoir de biodiversité avec 26 espèces déterminantes variées (insectes, mammifères, oiseaux, poissons, reptiles et plantes) et 11 autres espèces intéressantes notamment des batraciens, insectes, mammifères, oiseaux et plantes.

ZNIEFF « Vallée de l'Ourcq »

4.2.4 LE RESEAU NATURA 2000

La commune de Ocquerre n'est pas couverte par un site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches sont à quelques kilomètres.

Il s'agit :



Sonneur à ventre jaune
(<http://www.christophe-courteau.com>)

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive Habitat Faune-Flore des « **Bois des réserves, des usages et de Montgé** ». Le site Natura 2000 s'étend sur 863 ha et couvre les communes de Cocherel, Coulombs-en-Valois, Dhuisy, Vaux-sous-Coulombs et Vendrest.

« Le site des bois des Réserves, des Usages et de Montgé constitue un ensemble de milieux diversifiés comprenant en majorité des boisements, ainsi que de nombreux milieux ouverts (grandes cultures, jachères, prairies, clairières), bosquets et haies. La diversité des milieux contribue à la richesse écologique du secteur. Le site repose en majeure partie sur un plateau atteignant 209 m d'altitude, constitué de limons et d'argiles à meulière. Des bancs de grès sont apparents par endroits. Les limons recouvrent des substrats argileux, marneux et plus ponctuellement gypseux et calcaires. Il constitue une entité écologique remarquable et un des milieux naturels d'Ile-de-France sur lequel l'influence continentale est la plus perceptible.

Une population importante de Sonneurs à ventre jaune (espèce menacée) y a été découverte récemment, ce qui confirme l'intérêt particulier du site. La population de ce batracien y a été étudiée en 2004 et 2005 par le Muséum national d'Histoire naturelle (Département écologie et gestion de la biodiversité). Un comptage précis des effectifs a permis de mettre en évidence la présence de plus de 100 individus, ce qui permet d'affirmer qu'il s'agit de la plus importante population connue en Ile-de-France. Les prélèvements potentiels de batraciens par des amateurs collectionneurs peuvent constituer une menace pour le Sonneur à ventre jaune. La fermeture des milieux de reproduction (mares, ornières forestières, fossés) peut rapidement condamner la population. » (<http://inpn.mnhn.fr>)

Deux espèces de chauve-souris (Grand Murin et Grand Rhinolophe) ainsi qu'une espèce de coléoptère (Lucarne cerf-volant) peuplent ce milieu. A noter, que les deux espèces de chauve-souris sont également présentes dans la ZNIEFF de la Vallée de l'Ourcq.



Oedicnème criard (<http://www.oiseaux.net>)

- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive Oiseaux des « **Boucles de la Marne** ». Le site Natura 2000 s'étend sur 2 641 ha et couvrent en partie les territoires de 27 communes traversés par la Marne.

« Cette ZPS dite des "Boucles de la Marne" accueille au long de l'année tout un cortège d'espèces d'oiseaux, 252 à ce jour, qui y trouvent une diversité de milieux répondants à leurs exigences propres. Le réseau de zones humides notamment, offre de nombreux sites favorables, interdépendants du point de vue de leur utilisation par l'avifaune nicheuse, hivernante ou migratrice.

C'est pourquoi la ZPS fonctionne comme un ensemble homogène et considéré comme tel lors des comptages "Wetlands International". Dix espèces nicheuses inscrites à l'Annexe I de la Directive européenne Oiseaux sont inventoriées : Blongios nain (*Ixobrychus minutus*), Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), Milan noir (*Milvus migrans*), Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*), Mouette mélanocéphale (*Larus melanocephalus*), Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*), Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*), Pic noir (*Dryocopus martius*), Gorgebleue à miroir (*Luscinia svecica*) et Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*). La majorité d'entre elles se caractérise par un statut de conservation défavorable au sein de leur aire de répartition.

Le site des Boucles de la Marne constitue ainsi un lieu refuge pour une population d'Oedicnèmes criards d'importance régionale qui subsiste malgré la détérioration des milieux. Les secteurs forestiers possèdent encore les caractéristiques nécessaires à la présence d'espèces sensibles comme le Milan noir, la Bondrée apivore ou le Faucon hobereau. Les zones humides, bien qu'anthropisées, attirent le Blongios nain, le Martin-pêcheur d'Europe, la Mouette mélanocéphale ou le Râle d'eau. Une gestion adaptée augmenterait d'autant le potentiel d'accueil qui s'avère très fort.

L'intérêt de la zone d'étude réside également dans son attractivité hivernale. En effet, les zones humides qui composent une grande part de l'espace, permettent à plusieurs espèces d'Anatidés et de Laridés notamment, d'hiverner d'octobre à mars. Ainsi, le périmètre proposé en ZPS est une zone d'hivernage d'importance nationale et répond à plusieurs critères issus de la Convention relative aux zones humides d'importance internationale dite de "Ramsar".

Ces "Boucles de la Marne" ne font l'objet à l'heure actuelle d'aucune mesure de protection globale susceptible d'amener une politique de mise en valeur du patrimoine écologique et paysager. Il apparaît indispensable et urgent de mettre en place avec les différents partenaires concernés, un périmètre cohérent géré de manière durable dans le respect des

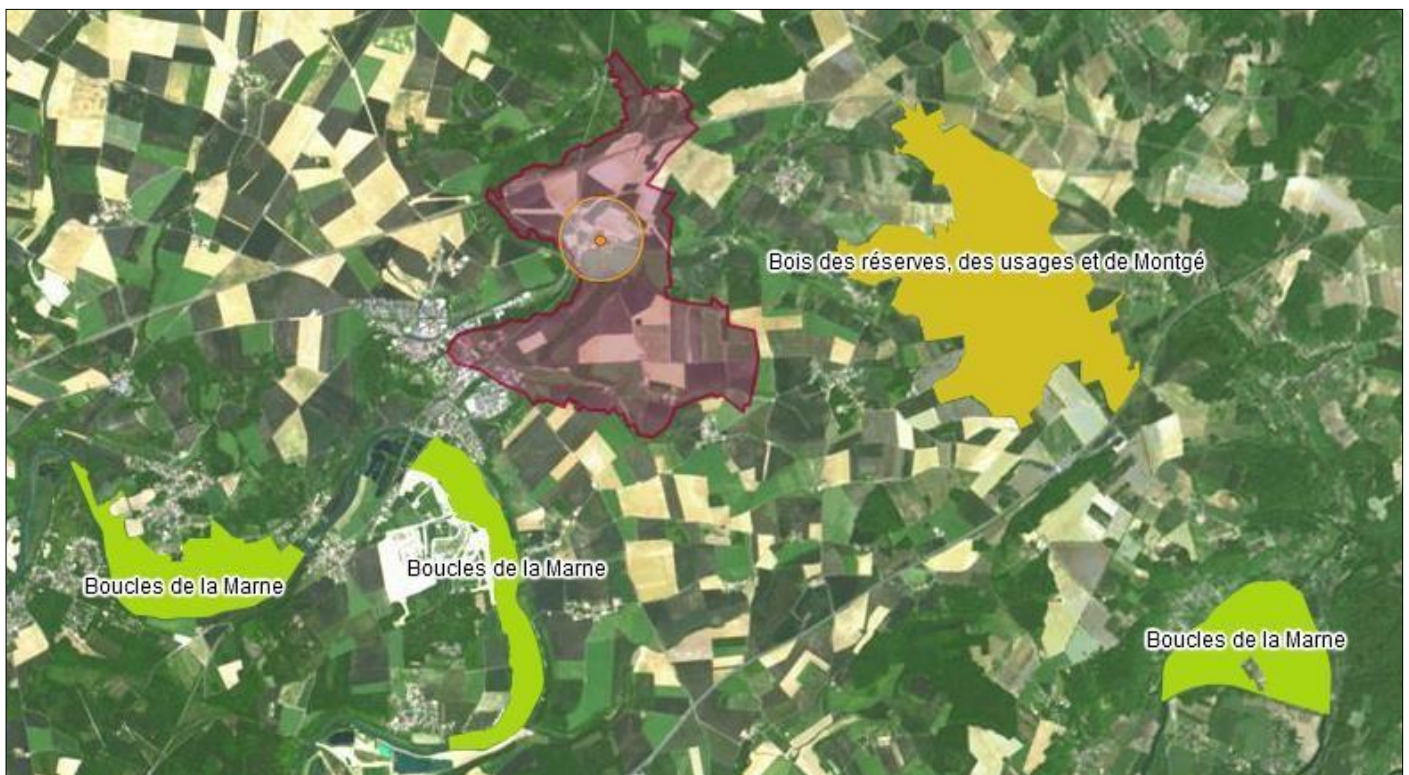
ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

équilibres écologiques. Un classement en Zone de Protection Spéciale permettrait une telle orientation.

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

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

(<http://inpn.mnhn.fr>)



Localisation des sites Natura 2000

5. LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT

5.1. LE BRUIT

5.1.1 LES CARTES DE BRUIT ET LE PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT

La Directive 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement est transposée dans le code de l'environnement aux articles L.572-1 et suivants. Elle prévoit la réalisation de Cartes de Bruit (CB) puis la définition de Plans

de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) dans les principales agglomérations et au voisinage des principales infrastructures de transport.

En France, les communes et les intercommunalités (possédant la compétence de lutte contre les nuisances sonores) ont été désignées pour l'élaboration des cartes au sein des agglomérations et l'État pour celles des grandes infrastructures de transport. En Seine-et-Marne, 25 collectivités territoriales (60 communes) appartenant à l'agglomération parisienne étaient concernées.

Afin de faciliter et d'harmoniser leur réalisation, le département de la Seine-et-Marne a pris l'initiative d'élaborer un partenariat dont il a assuré le pilotage réunissant les 25 collectivités compétentes au sein d'un même projet.

Les CB sont constituées de courbes de niveaux sonores qui permettent d'évaluer l'exposition des populations aux bruits des infrastructures de transport et des activités industrielles.

En Seine-et-Marne, sur les 60 communes cartographiées, la route se révèle être la première source de nuisances sonores, suivie par le transport ferroviaire, le transport aérien et les industries.

A partir de ces cartes, le Conseil général de Seine-et-Marne, en tant qu'autorité compétente en matière de gestion des infrastructures routières, a élaboré un PPBE afin d'identifier les pistes d'actions prioritaires. Ce plan a été adopté le 26 avril 2013.

5.1.2 LES NUISANCES DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES

L'article 13 de la loi Bruit, 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 trafics susceptibles de nuire aux personnes ou à l'environnement.

Le classement est établi d'après les niveaux d'émission sonore (Laeq) des infrastructures pour les périodes diurnes (6h00 - 22h00) et nocturnes (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 de 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 lourd, vitesse autorisée,
- son environnement immédiat : rase campagne ou secteur urbain,



- tissu ouvert : routes en zones non bâties ou bordées de bâtiments d'un seul côté ou en zones pavillonnaires non continues,
- rues 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.

Aucun des axes traversant la commune n'est classé en infrastructure terrestre bruyante par arrêté préfectoral.

Cependant, la ligne SNCF ainsi que la ligne TGV qui traversent le territoire sont susceptibles d'engendrer des nuisances sonores.

5.1.3 LES NUISANCES DE L'AÉROPORT

La proximité immédiate avec l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle expose le secteur nord de l'Île-de-France à un important trafic aérien qui induit deux types de nuisances : la pollution atmosphérique et les nuisances sonores. Même si Ocquerre n'est pas directement sous les couloirs aériens, les pollutions et nuisances diffuses peuvent concerner le bourg.

Si les pollutions générées par la combustion des carburants automobiles ne concernent pas le territoire communal directement, les voies supportant un fort trafic étant distantes de plusieurs kilomètres, Ocquerre peut éventuellement être concernée par les pollutions liées à la combustion des hydrocarbures des avions. Celle-ci est cependant fortement dispersée en altitude. Toutefois, notamment en cas d'incident, les risques d'une telle pollution ponctuelle ne peuvent être totalement écartés ainsi que les effets néfastes d'une accumulation sur l'ensemble des espaces subissant une forte fréquentation aéronavale même si ces risques restent très réduits d'après les études connues.

Les grands aéroports tels que celui de Roissy sont de gros émetteurs d'oxydes d'azote. En l'occurrence, selon le Plan Régional établi par la région en mai 2000 sur la qualité de l'air en Île-de-France, il apparaît que l'aéroport de Roissy est le 3^e plus gros émetteur de la région. Toutefois, la disparition des avions anciens les plus polluants conduit à une réduction des émissions estimée à 30%.

Outre la pollution de l'air, le trafic aérien est la source principale des nuisances sonores. En effet, en 2003, avec plus de 48 millions de passagers par an, l'aéroport de Roissy se situait au 8^e rang mondial des plates-formes aéroportuaires.

Si 65% du trafic aérien se concentre en journée entre 9h et 20h, 13% du trafic reste compris entre 22h et 7h, autrement dit, à des heures fortement nuisantes. Depuis 2011, les avions les plus bruyants (aéronefs dont la marge de bruit est inférieure à 8EPNdB - effectif de bruit perçu en décibels) sont interdits entre 22h00 et 6h00. De nouvelles interdictions s'ajouteront à partir de 2014, toujours sur la plage 22h00-6h00 (aéronefs dont la marge est comprise entre 8 et 10 EPNdB).

5.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les risques technologiques couvrent des phénomènes accidentels dont l'origine est liée à l'activité humaine. Ils peuvent avoir des conséquences plus ou moins graves sur l'environnement et/ou la santé des êtres vivants.

5.2.1 LES ACCIDENTS INDUSTRIELS

Ils correspondent aux événements accidentels se produisant sur un établissement industriel ou agricole.

Les effets produits sont de trois natures :

- effets thermiques, liés à l'explosion ou à la combustion d'un produit inflammable,
- effets mécaniques, dont résulte une surpression due à une de choc provoquée par une explosion,
- effets toxiques, suite à une fuite de substance toxique.

Les activités pouvant être à l'origine d'accidents sont regroupées sous trois familles :

- les industries chimiques : elles produisent des produits chimiques de base, des produits destinés à l'agriculture (produits phytosanitaires et engrais), et des produits pharmaceutiques et de consommation courante,
- les industries pétrochimiques : elles produisent l'ensemble des produits dérivés du pétrole,
- les activités agricoles stockant des produits phytosanitaires, des hydrocarbures ou des déchets végétaux.

La commune n'est pas directement concernée par ce risque. Les entreprises implantées sur le territoire ne sont pas classées au titre de la protection de l'environnement.

5.2.2 LES RISQUES MINIERS

La mine est un gisement de matériaux (gypse, calcaire, marne...). De nombreuses concessions minières ont été octroyées au cours des siècles. Il en résulte la présence de nombreuses cavités souterraines artificielles plus ou moins profondes présentant des risques d'effondrement.

A l'arrêt de l'exploitation des mines souterraines, et en dépit des travaux de mise en sécurité, il peut se produire, à l'aplomb de certaines mines, trois catégories de mouvements résiduels de terrains :

- les effondrements localisés : ils résultent de l'éboulement de cavités proches de la surface se traduisant par la création d'un entonnoir de faible surface ;
- les effondrements généralisés : ils se produisent quand les terrains cèdent brutalement sans signes précurseurs ;
- les affaissements : ils se produisent généralement lorsque les travaux sont à plus grande profondeur.

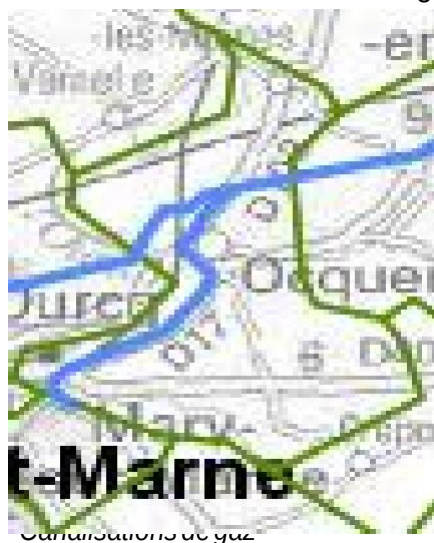


ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Pour tous ces phénomènes, les dommages peuvent être importants et affecter les bâtiments, la voirie ainsi que les réseaux notamment de gaz et d'eau. Selon leur nature, les anciennes exploitations minières peuvent générer d'autres risques : pollution de l'eau, inondation par remontée des eaux en zones affaissées.

Les risques d'effondrement de cavités souterraines résultent de la présence de gypse. Contrairement au retrait-gonflement des argiles, il s'agit de phénomènes rapides et discontinus. Le gypse est particulièrement sensible à l'eau et se désagrège rapidement à son contact. On parle plus communément du phénomène de dissolution du gypse. Les infiltrations d'eau contribuent à former des cavités souterraines qui fragilisent le sous-sol et finissent par s'effondrer.

Localement, le gypse est recouvert de couches d'argiles et de marnes. Ces formations géologiques forment une couverture étanche qui retient l'eau et protège le gypse.



5.2.3 LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

La commune est concernée par les contraintes en matière de maîtrise de l'urbanisme liées à l'exploitation de canalisations de transport de matières dangereuses et aux risques qu'elles génèrent.

Trois canalisations de transport de gaz traversent le territoire communal. Ces canalisations sont susceptibles d'avoir une incidence sur des projets de construction situés à proximité.

5.3. L'AIR ET L'ÉNERGIE

5.3.1 LE CLIMAT

Le climat de la moitié Nord Seine-et-Marnaise à laquelle appartient la commune de Ocquerre 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 675 mm en moyenne.

5.3.2 LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE (SRCAE)

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

Il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre,

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

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

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

Le SRCAE prend en compte les enjeux :

- environnementaux, pour limiter l'ampleur du changement climatique,
- sociaux, pour réduire la précarité énergétique,
- économiques, pour baisser les fractures énergétiques liées aux consommations de combustibles fossiles et améliorer la balance commerciale française,
- industriels, pour développer des filières créatrices d'emplois locaux, en particulier dans la rénovation des bâtiments et le développement des énergies nouvelles,
- sanitaires, pour réduire les conséquences néfastes de la pollution atmosphérique.

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

5.3.3 LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE (PPA)

Les Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) définissent les objectifs et les mesures, réglementaires ou portées par les acteurs locaux, permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants et des zones où les valeurs limites réglementaires sont dépassées ou risquent de l'être, les concentrations en polluants atmosphériques à un niveau inférieur aux valeurs limites réglementaires. Le dispositif des plans de protection de l'atmosphère est régi par le code de l'environnement (articles L.222-4 à L.222-7 et R.222-13 à R.222-36).

Les plans de protection de l'atmosphère :

- rassemblent les informations nécessaires à l'inventaire et à l'évaluation de la qualité de l'air de la zone considérée,



- énumèrent les principales mesures, préventives et correctives, d'application temporaire ou permanente, devant être prises en vue de réduire les émissions des sources fixes et mobiles de polluants atmosphériques, d'utiliser l'énergie de manière rationnelle et d'atteindre les objectifs fixés par la réglementation nationale,
- fixent les mesures pérennes d'application permanente et les mesures d'urgence d'application temporaire afin de réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques,
- comportent un volet définissant les modalités de déclenchement de la procédure d'alerte, en incluant les indications relatives aux principales mesures d'urgence concernant les sources fixes et mobiles susceptibles d'être prises, à la fréquence prévisible des déclenchements, aux conditions dans lesquelles les exploitants des sources fixes sont informés et aux conditions d'information du public.

Le plan de protection de l'atmosphère, approuvé par arrêté préfectoral, propose un volet de mesures réglementaires mises en œuvre par arrêtés préfectoraux, ainsi qu'un volet de mesures volontaires définies, concertées et portées, dans les domaines qui les concernent, par les collectivités territoriales et les acteurs locaux (professionnels et particuliers) concernés.

Le PPA pour l'Ile-de-France a été approuvé le 25 mars 2013. L'objectif de ce document est de réduire les émissions des sources de pollutions atmosphériques afin de respecter les limites réglementaires et aussi minimiser les impacts sanitaires.

Compatible avec le SRCAE, il s'agit d'un outil de planification dont les mesures concernent tous les secteurs émetteurs de polluants atmosphériques (transports, industrie, agriculture, résidentiel et tertiaire).

Les actions et mesures préconisées par ce document qui peuvent trouver une traduction en terme réglementaire dans un P.L.U. concernent la mesure réglementaire n°8.

En Île-de-France, les documents d'urbanisme doivent au moins comprendre les éléments suivants :

- dans les rapports de présentation, un état de la qualité de l'air sur le territoire considéré, en particulier en matière de concentration de NO et de PM10, à partir des données publiques disponibles sur le site d'Airparif. Un bilan des émissions annuelles sur ce territoire (contribution des différents secteurs émetteurs) est également réalisé à partir des données qui figurent sur le site d'Airparif,
- dans les projets d'aménagement et de développement durable (PADD) des P.L.U. ou des S.Co.T., l'amélioration de la qualité de l'air fait l'objet d'une orientation spécifique pour les communes comprises à l'intérieur de la zone sensible et celles où un enjeu de qualité de l'air a été identifié dans l'état initial de l'environnement,
- dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les règlements des P.L.U., est systématiquement étudiée la pertinence des dispositions suivantes :



- limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite.....) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des franciliens à une mauvaise qualité de l'air,
- déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs,
- déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain,
- subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire,
- introduire des obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés,
- restreindre l'implantation d'installations susceptibles d'augmenter les émissions polluantes.

La commune de Ocquerre n'est pas localisée dans une zone sensible définie par le schéma.

5.3.4 LE PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL (PCET)

Il est obligatoire pour :

- les régions, si elles ne l'ont pas intégré dans un SRCAE,
- les départements, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération ainsi que les communes et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants.

Une démarche volontaire d'adoption d'un PCET pour les communes ou EPCI de moins de 50 000 habitants et les syndicats mixtes reste possible.

Le SRCAE reste un document stratégique. Les mesures ou actions conséquentes relèvent des collectivités territoriales via notamment les PCET.

Le Conseil Général de Seine-et-Marne a lancé l'étude de son PCET en décembre 2008 et l'a approuvé en septembre 2010. Il couvre la totalité du département.

Le Plan Climat Énergie oriente l'action du Département vers 4 grands objectifs :

1. Réduire ses émissions de gaz à effet de serre
2. Lutter contre sa vulnérabilité énergétique,
3. Faire évoluer ses services et politiques pour renforcer le territoire et l'adapter aux impacts du changement climatique pour en atténuer les effets néfastes,
4. Partager ces objectifs avec les parties prenantes du territoire afin de les mobiliser et de les inciter à agir.



5.3.5 PRESENTATION DES DONNEES GENERALES

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.

1. Les oxydes d'azote (NOx)

Les oxydes d'azote regroupent le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO₂).

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 (NO₂).

Les oxydes d'azote sont responsables d'un accroissement de 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.



2. 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 (C₆H₆) 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.

3. Les particules en suspension

Ils 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.

4. Le dioxyde de soufre (SO₂)

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.

5. L'ozone (O₃) et les gaz à effet de serre

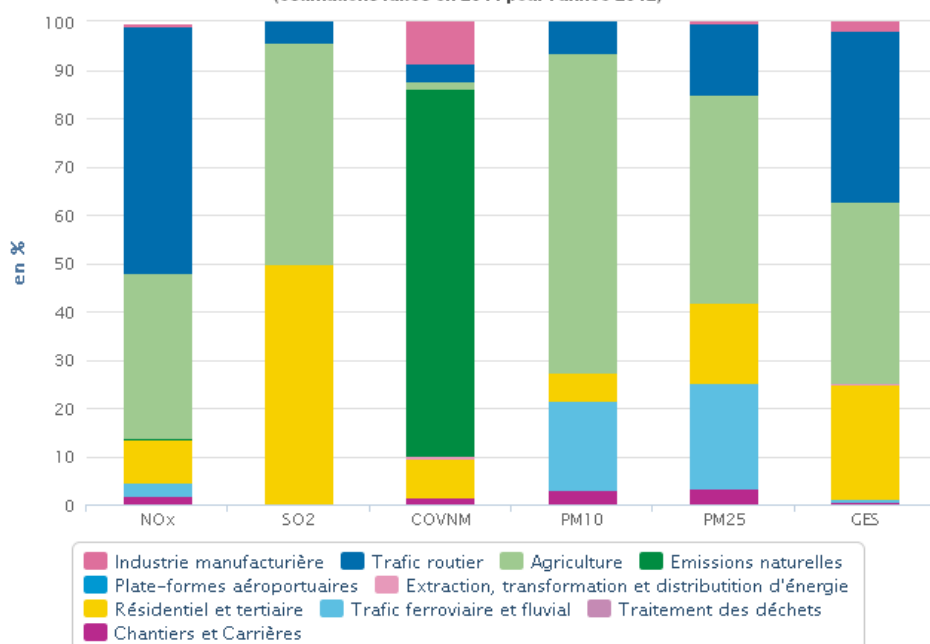
Contrairement à tous les polluants décrits précédemment, l'ozone n'est pas un gaz émis directement par une activité humaine. Il s'agit d'un polluant dit secondaire, issu de réactions chimiques complexes entre les oxydes d'azote, les hydrocarbures et le rayonnement ultraviolet. On parle alors de polluant 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 aux tissus pulmonaires. Elle contribue à un accroissement des affections chez les personnes sensibles.



Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Ocquerre
(estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



5.3.6 ÉTAT DE LA SITUATION

Ocquerre bénéficie d'une bonne qualité de l'air. En effet, la commune est éloignée des générateurs de masse de pollution tels que les grandes agglomérations, les sites industriels ou encore les infrastructures de transports conséquents (aéroport, axes routiers sur-fréquentés).

Les principales sources de pollution sont liées à l'activité agricole, au trafic routier et au résidentiel et tertiaire.

5.3.7 LES PRINCIPALES SOURCES DE CONSOMMATION ÉNERGETIQUE

La loi de programmation du 03 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement souligne que « le secteur du bâtiment, qui consomme plus de 40% de l'énergie finale et contribue pour près d'un quart aux émissions nationales de gaz à effet de serre, représente le principal gisement d'économie d'énergie exploitable immédiatement ». L'objectif fixé par le Grenelle consiste à réduire les consommations énergétiques du parc existant d'au moins 38% d'ici à 2020 par la rénovation complète des logements.

Toutefois, les marges d'optimisation énergétique des logements dépendent des caractéristiques du parc, de son âge, de son mode de chauffage, de la typologie du bâti, de son insertion urbaine mais aussi et surtout de la capacité d'action et du comportement des ménages occupants.

Les gisements d'amélioration au sein d'un parc ancien fortement consommateur deviennent des potentialités effectives dès lors que les propriétaires sont susceptibles d'engager des travaux de rénovation thermique.

A Ocquerre, la principale source de consommation énergétique est liée à l'habitat résidentiel et notamment les constructions anciennes. Selon l'INSEE, 60,8% des résidences principales construites avant 2010 datent d'avant 1946.

Afin de lutter contre la précarité énergétique, l'État a décidé d'aider d'ici 2017, 300000 propriétaires modestes à améliorer significativement la performance énergétique de leur logement. Ce programme national dénommé « Habiter mieux » a été confié à l'Anah et s'inscrit dans les investissements d'avenir de l'État.

5.4. L'EAU

En application du code de l'urbanisme, le P.L.U. doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

5.4.1 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) SEINE NORMANDIE

Ocquerre appartient au bassin versant de la Seine et est donc couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) dit de « Seine-Normandie ».

Le SDAGE est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline ses orientations en moyens (réglementaires, techniques, financiers) et en actions permettant de répondre à l'objectif ambitieux de 2015 pour chaque unité hydrographique.

Le SDAGE Seine-Normandie approuvé le 20 septembre 1996 a été révisé à plusieurs reprises notamment pour prendre en compte la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

Le comité de bassin Seine-Normandie a adopté en octobre 2014 son projet de schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) pour la période 2015-2021. Approuvé par le préfet le 20 décembre 2015, ce document a été rendu effectif le 1er janvier 2016.

Il constitue actuellement le document opposable.

Cette nouvelle version du SDAGE identifie 5 enjeux majeurs pour la gestion de l'eau dans le bassin :

- Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer,
- Anticiper les situations de crise en relation avec le changement climatique pour une gestion quantitative équilibrée et économe des ressources en eau : inondations et sécheresses,
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré de la politique de l'eau,
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale,
- Améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatique pour orienter les prises de décisions.

Ces enjeux sont déclinés en 44 orientations dont certaines peuvent trouver une traduction dans les Plans Locaux d'Urbanisme :

- maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain,
- adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques,



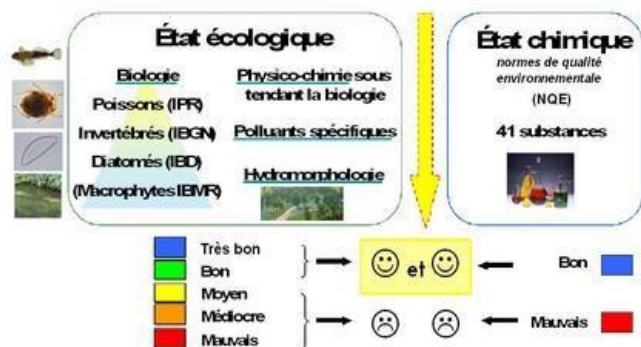
ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité,
- protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions,
- préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité,
- mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité,
- éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques,
- protéger les nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future,
- prévoir une gestion durable de la ressource en eau,
- préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues,
- ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées,
- évaluer l'impact des politiques de l'eau et développer la prospective.

A noter que la commune n'est pas couverte par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

5.4.2 LA QUALITE DES EAUX DE L'OURCQ

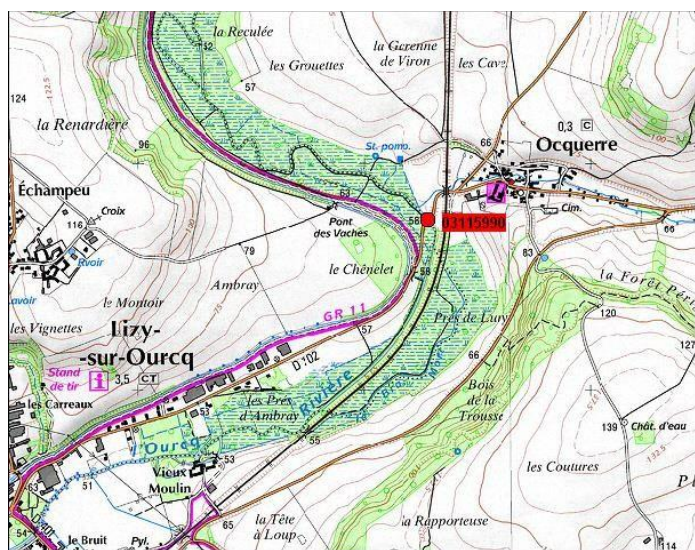
Détermination de l'état d'une masse d'eau :



La qualité des cours d'eau est évaluée sur deux critères de bon état :

- **chimique** : l'objectif de bon état chimique consiste à respecter des seuils de concentration (normes de qualités environnementales) pour les 41 substances visées par la directive cadre sur l'eau (notamment certains métaux, pesticides, hydrocarbures, solvants etc.). Ces seuils sont les mêmes pour tous les types de cours d'eau.
- **écologique** : il correspond au respect de valeurs de référence pour des paramètres biologiques, des paramètres physico-chimiques et des polluants dits spécifiques qui ont un impact sur la biologie.

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

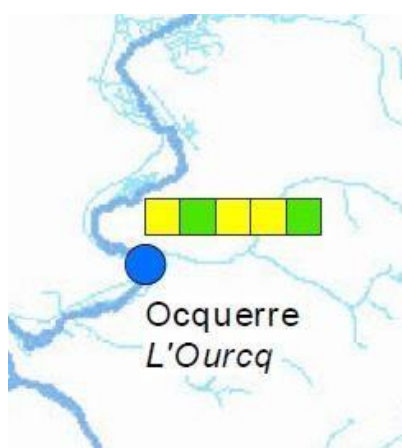


Localisation de la station de mesure

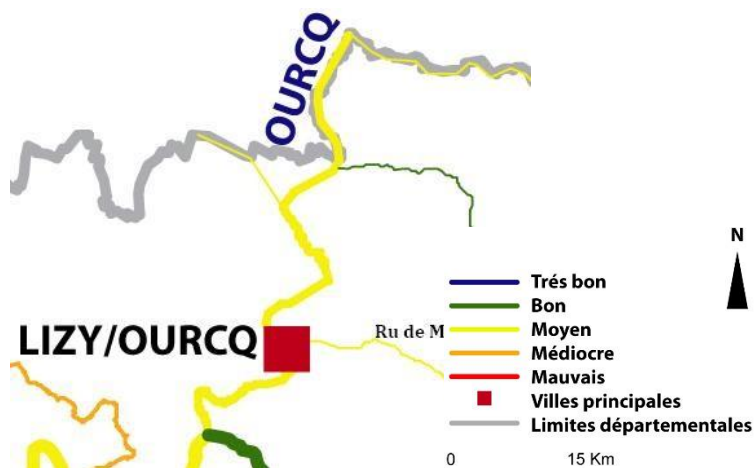
- concernant la biologie, on s'intéresse aux organismes aquatiques présents dans le cours d'eau considéré : algues, invertébrés (insectes, mollusques, crustacés ...) et poissons via la détermination de différents indices spécifiques.
- pour la physico-chimie, les paramètres pris en compte sont notamment : l'acidité de l'eau, le bilan de l'oxygène, la concentration en nutriments (azote et phosphore), la température, la salinité.

En 2013, la rivière de l'Ourcq à Ocquerre présente une qualité physico-chimique et un état écologique de bon état.

La qualité de l'eau a tendance à s'améliorer du fait notamment de la diminution de l'usage des produits phytosanitaires dans l'agriculture.



Qualité physico-chimique de l'Ourcq (2013)



État écologique 2011

5.4.3 L'EAU POTABLE

La qualité de l'eau potable et la performance du réseau s'apprécie sur 3 critères :

- la qualité de l'eau distribuée pour la consommation alimentaire,
- la continuité du service de distribution de cette eau en quantité et en pression,
- l'impact sur l'environnement dont la gestion des risques.

L'eau souterraine provient de deux puits situés à Lizy-sur-Ourcq captant les nappes des alluvions, les calcaires du Lutétien et les sables et graviers de l'Yprésien. Un forage existe sur la Trousse mais il n'est pas encore exploité.

L'eau subit un traitement de déferri-sation avant distribution, à l'unité de traitement de



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'eau potable distribuée à Ocquerre est stockée dans deux châteaux d'eau ainsi qu'au réservoir de la Trousse, qui dispose d'une capacité de 150 m³.

L'adduction en eau potable est gérée par la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq pour la maîtrise d'ouvrage et par la SAUR (centre de la Ferté-sous-Jouarre) pour l'exploitation.

L'Agence Régionale de la Santé (ARS) analyse l'eau de chaque commune. En 2014, l'eau distribuée à Ocquerre est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

5.4.4 L'ASSAINISSEMENT

Le bourg est raccordé à la station intercommunale implantée sur la commune de Mary-sur-Marne. Sa gestion est assurée par la communauté de communes. Aucun travaux n'est prévu. Les hameaux sont en assainissement individuel.

Les eaux pluviales sont collectées principalement par le ru Jean Racet et en infiltration sur les terrains.

Certaines constructions disposent toutefois d'un réseau unitaire avec les eaux usées domestiques.

5.5. LES POLLUTIONS DES SOLS

5.5.1 LA GESTION DES DECHETS

➤ LES DECHETS MENAGERS, LES DECHETS DANGEREUX ET LES DECHETS D'ACTIVITES DE SOIN A RISQUES INFECTIEUX

En application de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995, les décharges traditionnelles ont été supprimées depuis le 1er juillet 2002. A compter de cette date, les centres de stockage sont uniquement autorisés à accueillir des déchets ultimes.

Le Conseil Régional, compétent dans ce domaine, a approuvé le 26 novembre 2009, trois plans d'élimination des déchets de la région :

- PREDMA : consacré aux déchets ménagers et assimilés, ce plan est opposable depuis le 26 février 2010 ; il se substitue au plan départemental approuvé par l'arrêté préfectoral du 4 février 2004,
- PREDD : consacré aux déchets dangereux,
- PREDAS : consacré aux déchets d'activités de soin à risques infectieux.

Dans la commune, le traitement des déchets domestiques est géré par la Communauté de Communes et le SMICTOM du Nord Seine-et-Marne. Le ramassage est assuré une fois par semaine pour les ordures ménagères et une fois tous les 15 jours pour les bacs



de recyclage. Les déchets verts sont collectés une fois par semaine entre avril et novembre. La collecte des déchets extra-ménagers se fait quant à elle deux fois dans l'année.

De plus, une déchetterie intercommunale a été créée sur la commune. Elle se trouve dans la ZA Grand Champ. Peuvent y être déposés en apport volontaire les gros cartons, les gravats, les déchets verts, les encombrants, la ferraille, les déchets d'équipements électriques et électroniques, les batteries et l'huile.

Les habitants ont également accès à la déchetterie de Meaux pour les déchets diffus spécifiques (peintures, vernis, colles, solvants, tubes néons...).

➤ LES DECHETS DE CHANTIERS DE TRAVAUX PUBLICS ET DU BATIMENT

Le Conseil Régional élabore actuellement un plan régional de gestion des déchets issus des chantiers de travaux publics et du bâtiment, privilégiant le recyclage des matériaux (art. 202 de la loi ENE du 12 juillet 2010, dite Grenelle2). De plus, l'article 190 de la loi pré-citée rend obligatoire, pour le secteur des BTP, un diagnostic préalable aux chantiers de démolition relatif à la gestion des déchets résultant de ces démolitions.

La commune fait partie du plan départemental de gestion des déchets issus des chantiers de travaux publics et du bâtiments, approuvé par la commission départementale, en date du 7 novembre 2002.

Celui-ci a pour orientations principales :

- réduire à la source les déchets (déconstruction, tri et réemploi sur le chantier)
- réduire la mise en décharge
- lutter contre la constitution de dépôts sauvages et appliquer le principe (pollueur-payeur »
- mettre en place un réseau d'installations de groupement, traitement, valorisation et mise en décharge des déchets ultimes
- favoriser l'utilisation de matériaux issus du recyclage dans les chantiers du bâtiment et des travaux publics, sous réserve des précautions de sécurité environnementale et de santé publique
- limiter le transport de déchets par la route
- impliquer les maîtres d'ouvrages publics et privés dans la gestion des déchets qui sont générés par la réalisation de leurs commandes.

Rappelons que le gisement de déchets inertes dû principalement aux chantiers des départements de Paris et de la petite couronne est très important. En particulier les terres et pierres non polluées issues des déblais peuvent, avec ou sans traitement, constituer des matériaux d'apport pour la réalisation d'opérations d'aménagement programmées et suffisamment importantes pour justifier la mise en œuvre d'une stratégie adaptée à la recherche de chantiers sélectionnés, au contrôle de la qualité des matériaux d'apport et à leur mise en place.

5.5.2 LES FACTEURS DE POLLUTION DU SOL

6. 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 service abandonnés ou non, 3 sites sont susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement :

- la coopérative Valfrance,
- le centre de transit des déchets du SMICTOM Nord,
- un ancien dépôt d'hydrocarbures.

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.

7. Les pollutions agricoles

L'activité culturale, 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 atrazines.

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,
- en second lieu, 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 de constater 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.

8. 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.

6. SYNTHÈSE DES ENJEUX

Les grands enjeux environnementaux sur le territoire concernent :

- La protection des espaces agricoles participant à la production de denrées alimentaires,
- La protection des milieux forestiers et boisés pour leur triple intérêt : économique, écologique (ZNIEFF et lisières) et paysager,
- La protection des bosquets et autres alignements d'arbres,
- La préservation des corridors écologiques représentés sur le territoire communal par les zones humides et les ensembles boisés,
- La préservation des corridors alluviaux du canal de l'Ourcq,
- La restauration du corridor calcaire,
- La protection ou la restauration de la trame humide,
- La prise en compte du risque inondation et mouvement de terrain liés au retrait gonflement des argiles
- La prise en compte des risques technologiques liés au transport de gaz par canalisation
- Le maintien du patrimoine paysager

Depuis les années 2000, près de 4 ha ont été consommés sur les espaces agricoles, dont 3 pour la ZAE Grand Champ et moins de 1 ha pour du logement.

La localisation stratégique de la ZAE, à proximité du pôle de Lizy-sur-Ourcq et de sa gare, justifie ce développement économique. La ZAE Grand Champ est aujourd'hui une des trois zones d'activités économiques majeures du territoire Marne-Ourcq.

La consommation foncière à destination d'habitation n'apparaît pas excessive au regard de la croissance démographique qu'a connue la ville. La création de nouveaux logements s'est faite en renouvellement urbain et remplissage du tissu existant. Cette tendance est donc à poursuivre.



1. LES CADRES SUPRA-COMMUNAUX

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes ayant trait à l'aménagement du territoire, ainsi qu'un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.

La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement. Cependant, on peut considérer que le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions de rang supérieur.

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, portant sur des thématiques variées.

La notion de prise en compte est moins stricte que celle de la compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

En application de l'article L131-4 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer ;
- 3° Les plans de déplacements urbains ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports.

En application de l'article L131-5 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial (PCET) et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

La commune de Ocquerre étant couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) Marne-Ourcq, approuvé le 6 avril 2017, le P.L.U. doit être compatible avec les orientations générales définies par ce document.

Il est l'unique document avec lequel le PLU de Ocquerre doit être compatible, la ville n'étant pas couverte par un schéma de mise en valeur de la mer, un plan de déplacements urbains, un programme local de l'habitat, et n'est pas exposée aux bruits de aéroports.

1.1 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL

Le SCoT a été approuvé par le syndicat Mixte de Marne Ourcq le 6 avril 2017. Il se fonde sur deux documents ; un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) et un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qui est essentiellement rédactionnel. Le SCoT ne contient pas de carte de destination générale des sols.

Une grande part de ces orientations reprend celles du SDRIF ou celles de dispositions imposées par le code de l'urbanisme ou le code de l'environnement.



Sont exposées ci-après les dispositions spécifiques à Ocquerre.

1.1.1 LA PROXIMITE DE LA GARE

Le Sud-Ouest du territoire communal est situé entre dans un rayon de 1 et 2 km de la gare. De ce fait la commune a un potentiel, mais non une obligation, d'étendre cette urbanisation sur une superficie maximale de 5% de sa surface actuellement urbanisé qui est de 43,4 ha (Cf diagnostic). Dans le cas où la commune mettrait en œuvre ce potentiel, l'urbanisation doit être en continuité du tissu urbain existant et ne pas se situer à plus de 2 km de la gare.

De plus, cette distance théorique doit être adaptée en fonction de la morphologie urbaine et de l'accessibilité des sites et du projet urbain local.

Enfin ce potentiel supplémentaire de développement s'il est mis en œuvre doit s'accompagner des mesures suivantes :

- La programmation résidentielle recherchera un équilibre entre l'accueil de nouveaux logements et la création d'équipements répondant aux besoins des populations accueillies sur ces nouvelles centralités. Des commerces de proximité et services pourront être implantés dans ces secteurs.
- Des espaces de stationnement devront être aménagés si besoin en lien avec la fonction et la fréquentation de la gare ferroviaire. Les PLU devront ajuster les espaces de stationnement en fonction du projet urbain défini localement et des rabattements organisés vers la gare.

1.1.2 MAITRISE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET QUALITE URBAINE

Les bourgs et villages doivent avoir une consommation de l'espace particulièrement modérée.

Les équipements et services doivent être maintenus, et la structure commerciale doit rester à l'échelle du commerce de proximité.

L'offre en logements nouveaux doit respecter la qualité urbaine et notamment veiller à une densité qui ne soit pas perturbatrice. Cette offre doit être satisfaite pour moitié au moins dans le tissu bâti existant.

Un minimum de 12 logements à l'hectare doit être recherché sur les opérations d'ensemble, afin d'atteindre l'objectif de densité des espaces d'habitat fixé par le SDRIF. Les orientations d'aménagement et de programmation doivent assurer la continuité et l'articulation du réseau routier avec l'existant, l'implantation du bâti en harmonie avec les implantations originelles, un aménagement qualitatif des espaces publics, intégrant des liaisons douces à l'intérieur de l'opération et une gestion des eaux à l'échelle de l'opération, au travers d'espaces fonctionnels et paysagers.

Les hameaux doivent être pris en compte et il convient d'y privilégier le remplissage des dents creuses en conservant leur identité architecturale et en maintenant la végétation significative.



Les extensions urbaines ne peuvent être favorisées que si le tissu urbain n'est pas en mesure de satisfaire la croissance en logements. La moitié au moins de cette croissance doit se faire par densification et remplissage du tissu urbain existant. Toutefois il reste possible de préserver des espaces de respiration et des fonds de jardins

S'il y a des potentiels de développement sur la centralité urbaine, les hameaux ne peuvent connaître d'extension.

L'implantation des constructions en retrait de toutes les limites séparatives ne peut être imposée. La résorption de l'habitat insalubre et l'amélioration des conditions de logements doivent être pris en compte.

Le SCoT fait notamment état de la mutualisation du potentiel d'urbanisation du SDRIF, qui précise que *« une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible pour chaque commune. En cas de SCoT ou de PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux. »*

Seuls les potentiels d'urbanisation liés aux « pôles de centralité à renforcer » et aux « extensions modérées des bourgs, des villages et des hameaux » sont mutualisables.

Après délibération de l'ensemble des conseils municipaux (de communes sur lesquelles un potentiel de mutualisation a été identifié), la commune d'Ocquerre s'engage à mutualiser une partie de son potentiel d'urbanisation pour la ZAE d'Ocquerre, à hauteur de 0,9 ha.

1.1.3 LA MOBILITE

Pour toutes les entités il convient de favoriser le rabattement vers les gares à partir des transports collectifs ou par les déplacements doux.

Les développements doivent être accompagnés d'espaces permettant les arrêts de bus en condition de sécurité.

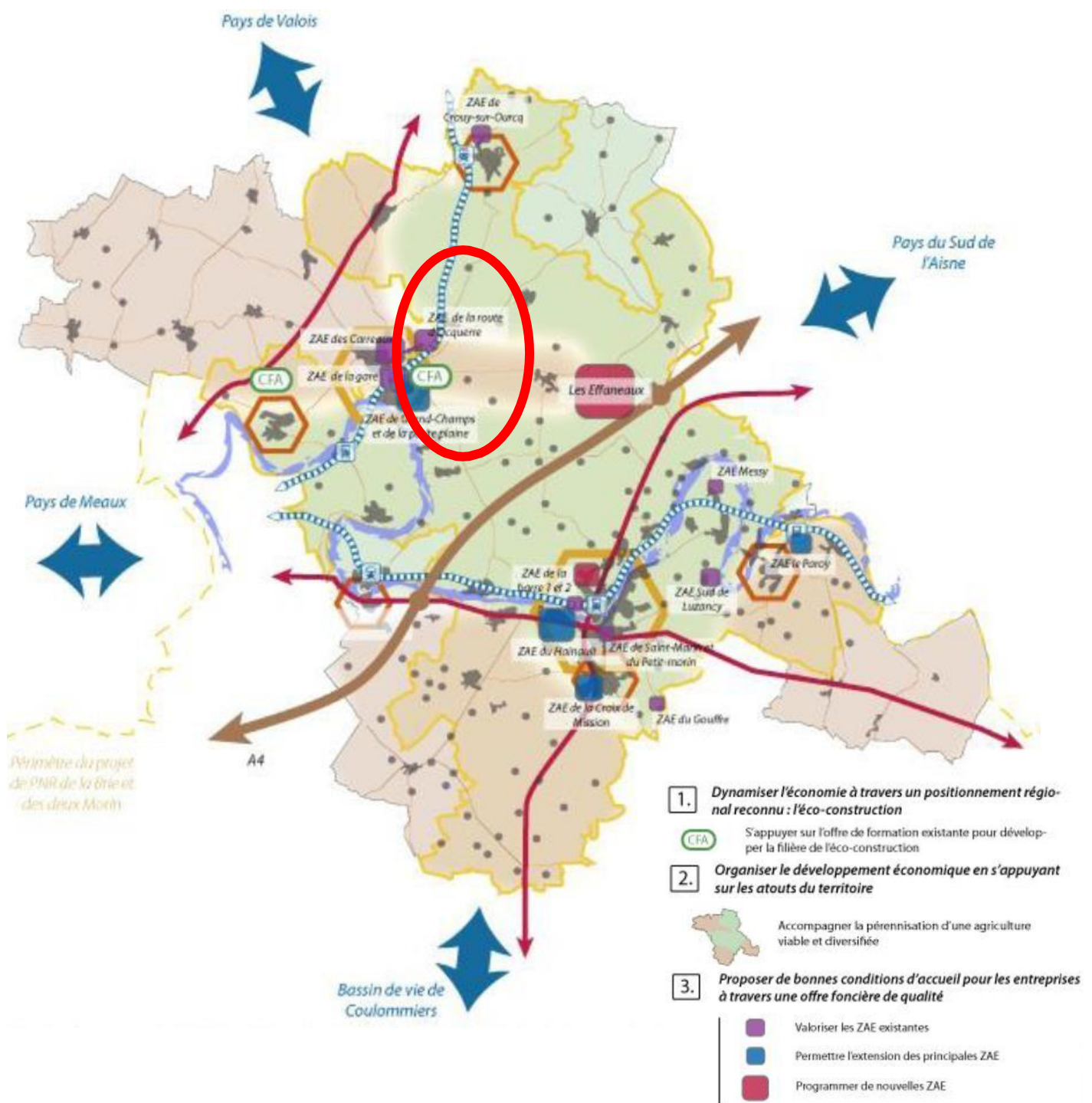
Le site des Effaneaux doit être desservi par les transports collectifs en desserte vers les pôles de Lizy-Sur-Ourcq et La-Ferté-Sous-Jouarre.

Conformément au PDUIF, les plans locaux d'urbanisme fixent un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction d'opérations de bureaux. Il s'agit ainsi de limiter le nombre de places de stationnement à disposition afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière.

La valeur de la norme plafond à inscrire dans les plans locaux d'urbanisme, définie par l'action 5.3. du PDUIF, diffère selon les communes et à l'intérieur des communes. Elle tient compte en effet de la proximité à une desserte par les réseaux de transports collectifs structurants.



1.1.4 LES ACTIVITES ECONOMIQUES



L'économie de la commune de Ocquerre repose en grande partie sur les activités de la ZAE Grand Champ. Celle-ci, située dans l'aire d'influence du pôle urbain de Lizy-sur-Ourcq et de sa gare, mérite d'être confortée dans la recherche d'une diversification du tissu économique. Ce développement devra être accompagné en assurant des bonnes

conditions d'implantation aux futures entreprises.

Le développement de la future zone économique des Effaneaux doit être pris en compte, notamment en favorisant une accessibilité renforcée depuis le pôle de Lizy-sur-Ourcq, en passant par Ocquerre.

Les structures touristiques et d'accueils touristiques doivent être développées en appui du potentiel naturel et paysager.

L'activité agricole doit être pérennisée hormis éventuellement, pour des capacités d'urbanisation dans des limites précisées ci-dessus.

La pérennité de l'activité agricole est souhaitée sur l'ensemble du territoire du SCoT. Les logements agricoles sont conditionnés à la nécessité de l'exploitation et en nombre limité.

Le mitage en milieu agricole est interdit : tout ce qui n'est pas liée à une activité agricole n'est pas autorisée dans les espaces agricoles. Restent toutefois autorisés la restructuration de l'existant, les équipements de service public ou d'intérêt collectif intercommunal, les commerces de produits agricoles en circuits courts.

Les petites entreprises non nuisantes doivent pouvoir s'épanouir.

1.1.5 L'ENVIRONNEMENT

En ce qui concerne l'environnement et le paysage, le document d'orientation et d'objectifs intègre une cartographie.



1. Préserver, restaurer et valoriser les composants de la trame verte et bleue

-  Préserver les réservoirs de biodiversité
-  Maintenir et restaurer les couloirs de déplacement de la faune
- 

2. Promouvoir une urbanisation raisonnée et respectueuse de l'environnement

-  Préserver les coteaux de l'urbanisation
-  Instaurer des coupures d'urbanisation

3. Préserver les ressources naturelles

-  Garantir un approvisionnement en eau de qualité
-  Préserver les fonctionnalités hydrauliques des cours d'eau et participer à la restauration de la biodiversité aquatique
-  Réduire le nombre de personnes exposées aux risques et veiller à ne pas exposer la population à de nouveaux risques issus de l'exploitation des ressources

Les éléments déterminants pour la commune d'Ocquerre sont :

- Préserver les réservoirs de biodiversité, qu'ils soient parsemés au sein des espaces agricoles, ou qu'ils fassent partie des rives de l'Ourcq,
- Préserver les coteaux de l'urbanisation
- Préserver les fonctionnalités hydrauliques des cours d'eau et participer à la restauration du milieu aquatique : l'Ourcq et le ru du Bras mort, le ru du Chaton, et le ru de Meranne.
- Réduire le nombre de personnes exposées aux risques et veiller à ne pas exposer la population à de nouveaux risques issus de l'exploitation des ressources.

En outre de manière généralisée le SCoT préconise

- la protection et le maintien des boisements et espaces naturels. Les lisères des massifs boisés de plus de 100 hectares doivent être préservés sur 50 m, en dehors des sites urbains constitués. Les constructions et aménagements agricoles y restent toutefois autorisés
- la possibilité de reconvertir les anciens corps de ferme dans un souci de préservation du patrimoine traditionnel.
- Identifier et préserver le patrimoine architectural et paysager
- la préservation des ressources en eau potable des nappes phréatiques par la préservation des captages
- le respect de l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallée, et la réouverture, dans la mesure du possible, des rivières urbaines,
- la préservation des zones humides
- favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et veiller la fonctionnalité de la ligne Haute Tension
- faciliter l'exploitation sylvicole
- gérer la collecte des déchets dans les opérations d'ensemble
- prendre en compte les risques et notamment ceux liés aux zones inondables, au stockage de gaz souterrain et aux secteurs dits « rouges » liés à l'argile, et éloigner l'habitat des zones à risques

1.2 (PCET) ET LES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE.

Le PCET énumère un certain nombre d'orientations déclinées en actions à mettre en œuvre à l'échelle du Département.

Les actions pouvant être déclinées dans le PLU sont :

- Développer la production d'énergies renouvelables intégrée au bâtiment ou l'approvisionnement en énergies renouvelables ou de récupération lors de toute



construction ou rénovation.

- Développer les trames vertes et bleues (TVB) en Seine-et-Marne

Sur le premier point, la réglementation du PLU laisse la possibilité de concevoir des bâtiments plus économes en énergies, avec des dispositions d'aspect plus souples pour les constructions bioclimatiques ou employant des énergies renouvelables.

Sur le deuxième point, le PLU classe en secteur de corridor écologique le grand réservoir de biodiversité qu'est l'Ourcq et ses abords.

Les milieux humides sont protégés et le PLU comporte des dispositions (dans son PADD, ses OAP et son règlement), visant la protection du milieu humide. La mosaïque agricole n'est pas impactée par l'urbanisation de la commune.

1.3 LES SERVITUDES D'UTILITE 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), de 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 P.L.U..

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. Dans un périmètre de 500 m autour du monuments les travaux sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, cet avis étant un avis « conforme », (donc que la collectivité doit obligatoirement respecter) s'il y a co-visibilité entre le monument et l'édifice devant supporter les travaux. Est inscrit à l'inventaire des monuments historiques le Manoir.



- la servitude de halage et de marche pied. Elle pérennise l'accès sur 3,25 m sur chaque rive et 1,50 m réservé aux pêcheurs, sur les rives de l'Ourcq.
- 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 servitudes relatives à l'alignement des voies nationales, départementales et communales (RD401),
- les servitudes relatives aux canalisations de gaz, de transport et distribution,
- les servitudes relatives au périmètre de protection de centre de stockage de gaz,
- les servitudes relatives aux voies ferrées.

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

- les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant les centres de réception et d'émission,
- les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles,
- la servitude concernant les communications téléphoniques et télégraphiques.

2. LES FONDEMENTS DU P.A.D.D.

Sur les bases d'un diagnostic, le P.L.U. doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.). Ce document traduit un projet global pour la commune établi en prenant en compte les documents supra-communaux, les besoins en matière de logements, d'équipements, d'activités économiques, agricoles et forestières dans un souci d'équilibre et de préservation des espaces naturels présentant un intérêt et d'aménagement durable.

Il doit aussi être compatible avec les documents supra communaux en faisant la part de ce qui est applicable au territoire et en arbitrant les orientations parfois antagoniques.

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 P.A.D.D. est le fondement des 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 P.L.U., il n'est pas opposable aux autorisations et déclarations.

Depuis la loi A.L.U.R , le P.A.D.D. doit :

1. définir 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. arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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,
3. fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

C'est pour cette raison que les trois parties imposées par les textes et présentées ci-dessus sont exposées sous 5 grandes thématiques :

1. L'aménagement du territoire qui exprime les principaux équilibres du territoire tant à l'intérieur des limites communales que dans le cadre des équilibres intercommunaux. Elle couvre essentiellement la partie 1 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques d'aménagement.
2. L'environnement qui couvre les problématiques concernant la gestion des espaces non urbains, dit « naturels », la ressource en matière première et en denrée, la gestion des énergies renouvelables, le paysage, la protection de la biodiversité et de l'écologie. Elle traduit la partie 1 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
3. Le développement urbain qui décline les orientations concernant les équilibres urbains et donc l'urbanisme au sens des choix d'évolution du tissu bâti. Cette thématique comprend celle du logement et plus spécifiquement de l'habitat ainsi que de l'activité économique et du commerce. Elle couvre les parties 1 et 2 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques d'urbanisme et les orientations concernant l'habitat, le développement économique et l'équipement commercial.
4. Les équipements qui expliquent les choix portant sur la satisfaction des besoins en services, équipements et notamment ceux ayant trait aux loisirs. Parmi les sujets concernant les équipements et services sont traités ceux sur les transports et les modalités de déplacements. Elle couvre les parties 1 et 2 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme : politiques d'équipement et orientations concernant les transports et les



déplacements, le développement des communications numériques et les loisirs.

5. L'organisation générale du territoire intégrant les objectifs de modération de la consommation de l'espace et donc la partie 3 de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Le diagnostic a mis en avant que :

- la population rajeunit en raison d'une nette progression des populations de moins de 30 ans. L'indice de jeunesse de la commune est ainsi largement supérieur à celui du département et de la région,
- les logements étaient en progression constante depuis les années 1990. La diversité de typologie de logements est cependant limitée puisque, bien qu'un 1/4 des logements soient des appartements de 3 pièces, les 3/4 sont des grands logements de 5 pièces,
- l'extension urbaine très forte dans la deuxième moitié du XXème siècle a laissé place à un phénomène actuel de reconstruction de la ville sur elle-même,
- le paysage naturel de Ocquerre représentait un cadre de vie attrayant en raison de en raison de la diversité des éléments paysagers et de leur qualité.

Face à ce constat, le P.A.D.D. doit fonder ses objectifs sur le renouvellement urbain et l'optimisation du tissu qui prendra en compte à la fois la demande en diversité de logements, le nombre de logements et la protection du patrimoine architectural.

Par ailleurs, les orientations du P.A.D.D. iront dans le sens d'une préservation des zones naturelles et agricoles en tant que garants du cadre de vie, du caractère et du paysage de Ocquerre et surtout, source des denrées alimentaires.

Ainsi le P.A.D.D. vise à mettre en œuvre un subtil équilibre entre le développement urbain, la mixité sociale et la préservation des espaces agricoles et naturels, ainsi que du paysage.

Ce P.A.D.D. se fonde donc sur :

- une stricte protection des espaces naturels qui sont indispensables au maintien d'une riche biodiversité constatée, à la production sylvicole (matériau et énergie renouvelables) et à la conservation d'un paysage exceptionnel et donc le moteur de l'activité touristique,
- une limitation de la consommation des terres agricoles réservant celle-ci essentiellement aux usages qui ne peuvent plus trouver place dans le tissu urbain, considérant que la satisfaction en matière économique bénéficie à tout un bassin de vie et non pas seulement aux habitants de la commune. Aussi cette consommation des espaces agricoles doit-elle être mesurée à l'échelle du bassin économique et pas seulement au regard de la superficie de la commune.

Les tableaux ci-après présentent :

- en colonne de gauche, le parti d'aménagement du P.A.D.D.,



EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.

- en colonne de droite, les justifications fondées sur les éléments du diagnostic présentés aux chapitres 1 et 2 du présent rapport et les dispositions qui s'imposent à la commune.

Le cas échéant, seront aussi exposés les choix qui ont été écartés mais qui ont fondé ce parti d'aménagement du P.A.D.D., et en quoi ce P.A.D.D. rentre dans une démarche d'aménagement durable.

3. LA DEFINITION DES ORIENTATIONS

LE P.A.D.D. : SES ORIENTATIONS	FONDEMENTS DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D
Maintenir le caractère essentiellement rural de la commune	La commune recherche un équilibre entre développement et protection du cadre de vie afin de maintenir la qualité de vie remarquable la caractérisant. Pour cela, le développement urbain devra se réaliser de façon cohérente dans les zones les mieux desservies du territoire tout en appliquant une diversité de l'habitat et permettant la mixité urbaine. Le bourg et les hameaux sont préservés d'un développement pouvant les dénaturer. L'urbanisation est principalement localisée aux franges Sud et Sud/Ouest de la commune, pour de nouvelles activités et équipements, à proximité de la gare, conformément aux dispositions du SCoT et du SDRIF.
Pérenniser l'activité agricole en lui réservant les espaces qui lui sont nécessaires.	Le maintien des espaces agricoles est indispensable en raison de l'activité économique qu'ils représentent. Pour assurer la pérennisation de cette activité agricole, il convient de permettre aux bâtiments de fermes de s'adapter aux nouvelles techniques et aux nouveaux outils nécessaires à l'exploitation. A contrario, les bâtiments qui ne sont plus utilisés dans le but d'une exploitation pourront faire l'objet d'un changement de destination. Cela permettra de ne pas obérer l'activité agricole et de conserver le patrimoine caractéristique de l'histoire de la commune. Par ailleurs, les terres agricoles sont une composante majeure du paysage s'inscrivant dans le cadre d'un développement durable. L'exploitation agricole permettra d'en assurer la pérennité. Cette disposition respecte aussi les orientations du SCoT.
Préserver les ressources sylvicoles	Dans le cadre d'un développement durable, il convient de permettre d'exploiter les massifs boisés présents sur le territoire afin de produire de matériaux renouvelables. Il s'agit tout particulièrement des peupleraies qui bordent le canal de l'Ourcq. Toutefois, cette exploitation veillera à ne pas endommager le caractère paysager et écologique du site.



Préserver les trames vertes et bleues	La trame verte se compose de l'ensemble des espaces boisés, de leurs lisières et des espaces herbacés. La trame bleue est principalement représentée à Ocquerre par le canal de l'Ourcq. En plus de représenter des éléments remarquables du paysage, ces éléments constituent des réservoirs de biodiversité important. L'ensemble des trames jaunes, vertes et bleues permettent d'identifier des continuités écologiques sur le territoire de la commune qu'il convient de protéger. Les limites de l'enveloppe urbaine doivent également préserver leur végétalisation car il s'agit d'espaces de transition nécessaire à la protection du paysage et à la limitation du grignotage de l'urbanisation. Cet enjeu est traduit dans les OAP.
Prendre en compte les risques et les nuisances	Le diagnostic a mis en évidence les divers risques et nuisances présents sur le territoire de la commune. Il existe ainsi des nuisances sonores dues au trafic ferroviaire qui traverse la commune. Il existe également un risque technologique induit par des canalisations de gaz qui traversent la commune. Tous ces éléments sont des contraintes prises en compte dans le PLU et la programmation du développement urbain.
Profiter des synergies apportées par le CFA et son développement à l'écoconstruction.	La présence du CFA sur la ZAE Grand Champ est un atout pour la commune. Dans la recherche d'une architecture plus durable, le centre peut apporter ses savoir-faire dans les nouvelles constructions, à l'échelle communale et intercommunale.
Temporiser la croissance démographique	La commune souhaite ne pas dépasser un seuil maximal de 535 habitants. Cet objectif a pour but de maintenir l'équilibre entre attractivité et caractère champêtre de la commune et de temporiser la pression induite par le développement économique et démographique des 15 dernières années.
Organiser le développement urbain pour l'accueil de nouveaux logements dans l'enveloppe de l'espace urbanisé ou à sa marge	Dans l'objectif de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles et la réduction des déplacements, la commune souhaite circonscrire le développement urbain dans le tissu urbanisé dans des zones idéalement bien desservis et proches des différents équipements, tout en respectant les enjeux de mixité. Le développement urbain sera privilégié sur les terrains libres interstitiels de l'enveloppe bâtie du bourg, en réhabilitation de bâtiments vétustes et en renouvellement des corps de ferme. Mais la commune souhaite tout de même valoriser 2 terrains en friche, idéalement situés puisque qu'en entrée Sud du bourg, à proximité immédiate des équipements. A ce titre et conformément au SCoT Marne Ourcq, les hameaux ne peuvent connaître qu'un remplissage ou renouvellement de leur tissu, tout en veillant au maintien de leur caractère champêtre dans un cadre préservé.



EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.

Maintenir le parcours résidentiel	Le diagnostic a mis en évidence la diversité des logements et de leur typologie sur le territoire de la commune. Cette diversité doit être maintenue dans un objectif de mixité.
Protéger le patrimoine bâti	Le diagnostic a mis en évidence des éléments de patrimoine, qui étaient protégés à l'ancien PLU, et que dont la commune souhaite reconduire la protection, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
Conforter la zone d'activité de Grand Champ et promouvoir son développement.	Le SCoT a alloué 6,1 ha à l'extension de la zone d'activités de Grand Champ sur la commune d'Ocquerre, grâce à la mutualisation du potentiel constructible de différentes communes du SCoT. La ville d'Ocquerre et la Communauté de Communes entendent utiliser ce potentiel en veillant à assurer sa bonne implantation et son bon fonctionnement dans le territoire. Ce développement jouera un rôle conséquent dans la satisfaction des besoins en matière d'emplois sur le territoire. Afin de respecter le paysage environnant, les nouvelles constructions devront veiller à s'insérer dans leur environnement. Les transitions entre les zones d'activités et la plaine agricole devront également être particulièrement soignées.
Pérenniser l'activité agricole et développer l'économie touristique.	Ocquerre est une commune rurale qui vit au gré de l'activité agricole. Celle-ci participe grandement à l'économie communale. Aujourd'hui les exploitations agricoles sont à bout de souffle et l'activité a besoin de se diversifier à la fois pour survivre, mais aussi pour promouvoir une agriculture plus responsable. Le PLU permet cette pérennisation d'une part, en protégeant ses espaces agricoles et d'autre part, en permettant aux bâtiments d'évoluer et de changer de destination, en cas de cessation d'activité, ou en complément de l'exploitation agricole. Concernant le tourisme, Ocquerre a une carte à jouer, grâce à la présence du canal de l'Ourcq qui borde la commune à l'Ouest et offre des paysages préservés, mais aussi grâce à son patrimoine remarquable que constituent les corps de ferme, le Château de la Trousse, et ses grands parcs.
Renforcer l'offre en équipements sportifs dans le cadre de l'intercommunalité	Dans la dernière synthèse de l'offre d'équipements sportifs départementale et cantonale en Ile-de-France, réalisée par la Direction régionale et départementale de la jeunesse et des sports, il est mis en exergue les besoins réels en équipements sportifs. Concernant le Pays de l'Ourcq, cet état des lieux liste clairement les équipements sportifs déficitaires. Afin de répondre à cette carence, la Communauté de Communes souhaite développer un pôle sportif sur des terrains proches des limites communales et notamment des pôles de Lizy sur Ourcq et de Mary sur Marne.
Organiser les déplacements vers les pôles d'emplois à l'échelle intercommunale. Améliorer l'accessibilité à la gare et anticiper le développement du pôle des	Le développement de la commune, et notamment de sa zone d'activité et de son pôle sportif, doit s'accompagner d'une amélioration de l'accessibilité vers les pôles d'emplois, pôle d'équipements, et vers la gare. L'objectif est bien d'offrir une alternative sérieuse et efficace à l'utilisation du véhicule personnel. Dans cette optique et dans le cadre du développement du futur pôle des Effeneaux prévu au SCoT, le PADD inscrit dans ses orientations la nécessité de

Effaneaux.	prévoir cette accessibilité. Mais aujourd'hui, il n'est pas possible de traduire cette orientation dans le règlement car les réflexions ne sont pas suffisamment avancées. Rappelons que le développement des transports collectifs est indispensable à la réduction des gaz à effet de serre.
Créer une bonne desserte en télécommunication numérique.	Afin d'assurer l'attractivité du territoire, il convient de renforcer la desserte en télécommunications, en particulier pour la ZAE Grand Champ et sa future extension.
Prioriser le développement de l'habitat dans le tissu bâti existant. Limiter les surfaces à ouvrir à l'urbanisation à la satisfaction de l'objectif démographique. Permettre le développement des activités économiques et des équipements en lien avec la stratégie intercommunale.	Conformément au potentiel d'extension offert par le SDRIF, et dans le respect des dispositions du SCoT, le PLU prévoit : - 6,1 ha pour l'extension de la ZAE d'Ocquerre - 3,4 ha d'extension pour implantation du futur pôle sportif - 0,1 ha d'extension pour l'habitat Soit 9,6 ha au total.

4. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PADD

4.1 LE SCENARIO CHIFFRE

Plusieurs scénarii ont été étudiés. Le S.Co.T fixe des objectifs à échéance de 2036. Il est donc estimé que les objectifs du présent P.L.U doivent respecter cette échéance, tout en gardant l'horizon « étape » de 2030 qui est celui du SDRIF.

Par ailleurs, les tendances se basent sur les données de 2014 afin de mieux démontrer de la compatibilité avec le SDRIF de 2013. Elles affichent un net ralentissement de la croissance (0,7% par an en moyenne entre 2012 et 2014). Etant donné la croissance soutenue et constante qu'a connue la commune depuis les années 2000, ce phénomène peut être considéré comme ponctuel, mais doit être pris en compte.

4.1.1 SCENARIO S.Co.T

Le chapitre 6.1 de la première partie a présenté les données suivantes :

- un espace urbanisé au sens strict : 43,4 ha
- un espace urbanisé des espaces essentiellement dévolus à l'habitat : 27,3 ha
- une densité humaine à 15,02 personnes/hectare
- une densité en logements de 7,3



La commune étant située à moins de 1000 m de la gare, le SCoT, conformément au SDRIF, impose une augmentation des densités en personnes et en logements de 15 % à échéance 2030.

Selon ces orientations, Ocquerre doit atteindre au minimum à l'horizon 2030 une densité de **17,2 habitants et emplois par hectare**, ce qui correspond à **750 habitants + emplois à l'horizon 2030**.

Par rapport à 2014, cela représente une augmentation d'environ 100 habitants et/ou emplois minimum.

Dans l'hypothèse où la commune ne crée pas d'emplois à l'horizon 2030, en sachant qu'elle n'est pas dans une perspective d'en perdre mais plutôt d'en créer en confortant la ZAC Grand Champ, c'est donc **100 habitants** à minima qui devront être accueillis dans l'espace urbanisé de la commune, ce qui correspond à un **besoin de 34 logements** en appliquant l'estimation de 2,9 personnes par ménage en 2030 (le phénomène de décohabitation stagne voire disparaît sur la commune au profit d'une légère « recohobitation »).

Mais l'extension de la ZAE et le nombre d'emplois qui seront créés sur cette zone contribueront à remplir cet objectif.

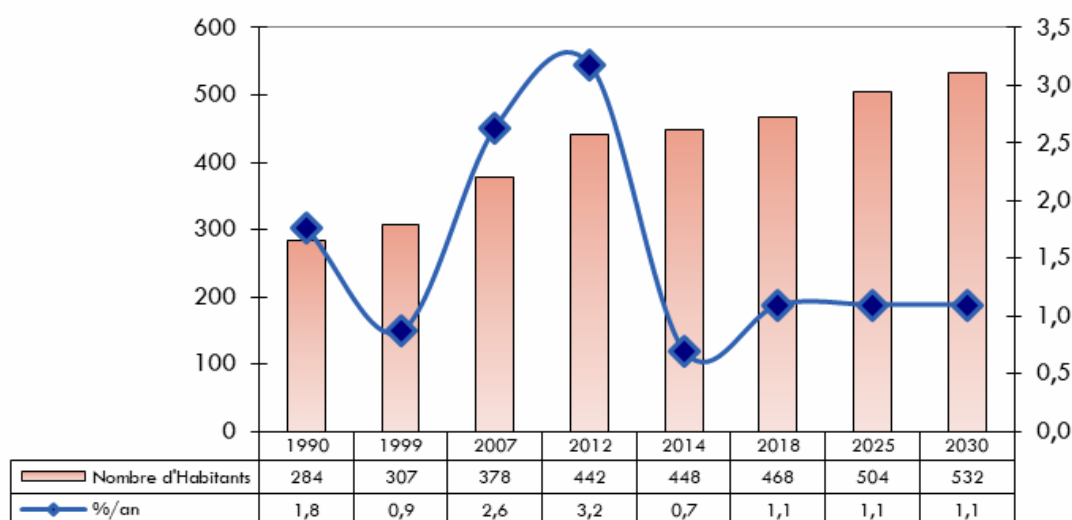
Le SCoT précise les objectifs du SDRIF, et repose sur la production de l'ordre de 210 logements par an en moyenne sur l'ensemble du territoire du SCoT, dont 25% dans les villages dont Ocquerre fait partie.

De 2015 à 2030 (donc sur 15 ans), cela représente un peu moins de 800 logements nouveaux pour les villages.

Le territoire du SCoT englobe 30 villages. En appliquant un principe de répartition égalitaire de l'objectif de production, c'est donc **26 logements qui devront être créés à horizon 2030, pour l'accueil d'environ 80 habitants supplémentaires en appliquant le ratio actuel de 2,9 personnes par ménage**. Cette estimation rejoint les attentes du SDRIF en termes de densité humaine exposée ci-avant.

Le SCoT impose qu'au moins la moitié de ces logements doivent trouver place en remplissage du tissu urbain existant.

Scenario minimum SCoT



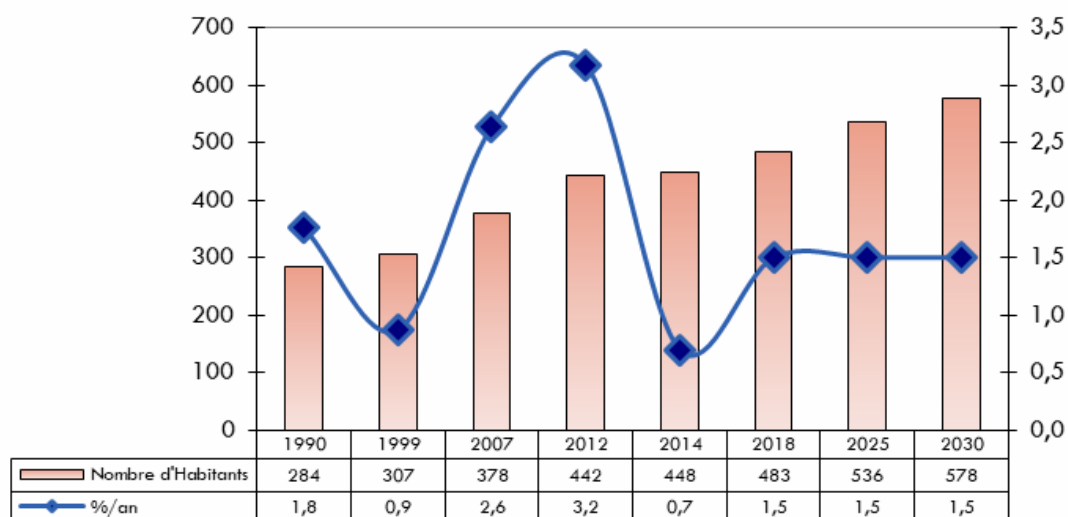
Une partie de l'augmentation de la densité humaine pourrait être absorbée par les nouveaux emplois qui seront créés grâce à l'optimisation foncière de la zone d'activités Grand Champ.

En conclusion, le scénario SCoT conduit à la création d'environ 20 à 30 logements dans le présent P.L.U.

4.1.2 LE SCENARIO RALENTISSEMENT DE LA CROISSANCE

La poursuite d'une croissance à un rythme équivalent à celui connu ces dernières années étant à exclure, le SCoT fixant comme objectif une modération de la croissance des villages, un scénario de ralentissement de la croissance a été envisagé, mais dans une proportion moindre que les objectifs du SCoT. En effet, celui-ci prévoit une évolution globale à l'échelle du SCoT à 0,7% à 20 ans, qui a été traduit dans le scénario précédent à 1,1% de croissance moyenne annuelle pour la commune d'Ocquerre.

Scenario essouffement de la croissance



Ce scénario prévoit donc une croissance annuelle moyenne légèrement supérieure, estimée à 1,5%, ce qui équivaut à accueillir 130 habitants à l'horizon 2030. En termes de besoin en logements et selon l'application du nombre de personnes par ménage de 2,9, c'est 45 logements qui devront être créés.

4.1.3 LE SCENARIO RETENU

- Fort de l'analyse démographique qui révèle que le desserrement des foyers n'augmente pas, voire diminue au profit d'une « recohobitation » depuis les années 2000.
- Que la commune se place dans une perspective économique de création d'emplois, en profitant de la proximité du pôle urbain de Lizy-sur-Ourcq et du foncier encore disponible sur la ZAC Grand Champ,
- Que la densité humaine s'en verrait renforcée,
- Que le caractère rural de la commune doit être maintenu, en protégeant les espaces agricoles mais également en préservant le cadre de vie privilégié de la commune,
- Que 25 logements peuvent être construits ou réinvestis dans le tissu urbain existant, mais que la densification ne doit pas dénaturer le caractère champêtre de la commune,
- Que le SCoT fixe comme objectif un ralentissement du développement des villages,
- Que les équipements existants doivent être complétés afin de répondre aux besoins de la commune mais aussi de mutualiser ces équipements avec le pôle urbain de Lizy-sur-Ourcq, d'où la nécessité d'étendre le périmètre de la zone d'équipements sportifs du Bruit de Lizy dans le cadre d'une O.A.P
- Depuis 2014, on dénombre sur la commune 12 logements supplémentaires,

La commune fait le choix au travers de son PADD de se conformer aux objectifs du SCoT, en prévoyant l'arrivée de 80 habitants à l'horizon 2030 pour un besoin de 26 logements supplémentaires, qui pourra donc être satisfait par le remplissage des dents creuses et réinvestissement des logements sous-occupés.

Cet objectif vise à attirer les jeunes ménages qui, grâce à une offre diversifiée, pourront accéder à un logement dans un cadre de vie agréable tout en profitant du dynamisme économique et de l'offre en transports en commun de Lizy-sur-Ourcq.

De plus, l'objectif à terme, de croissance de 1,1% annuelle se légitime par une volonté de ralentir le solde migratoire tout en confortant le solde naturel.

5. LE SCENARIO SPATIAL

Le P.A.D.D. affiche volonté de limiter la consommation des espaces naturels ou agricoles. Aussi, conformément au S.Co.T., il mise sur un recentrage de l'habitat au centre-ville.

Depuis de nombreuses années, la commune doit faire face à une croissance démographique conséquente à l'échelle d'Ocquerre. Depuis 10 ans, une dizaine de nouvelles constructions sont venues s'implanter à la marge de l'enveloppe urbaine, dans les zones U et AU du PLU de 2003.



Il subsiste quelques espaces interstitiels et divisions parcellaires potentielles au sein du tissu, permettant une légère densification (environ 15 logements). Le potentiel de renouvellement est significatif à l'échelle d'une commune comme Ocquerre (environ 10 logements).

L'accueil en logement doit donc se faire dans le tissu urbain en priorité. Mais pour pouvoir s'assurer de remplir ces objectifs, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation deux parcelles de 500 m² chacune en entrée Sud du bourg, à proximité immédiate des équipements. Actuellement en friche et sans enjeux écologiques, cette extension à la marge ne viendra pas perturber une exploitation agricole ou altérer le fonctionnement écologique du lieu.

Certaines constructions ne peuvent être localisées dans le tissu urbain résidentiel. C'est notamment le cas :

- Des activités économiques ou des entreprises ainsi que les équipements nécessitant des espaces importants pour la construction ou pour les stationnements d'accompagnement, notamment pour l'extension de la ZAE de Grand Champ, et la zone d'équipements sportifs du Bruit-de-Lizy. Cela permet aux habitants de bénéficier d'une proximité plus importante à l'égard des équipements et de réduire les déplacements potentiellement source de pollution. L'extension de la ZAE de Grand champ est projetée sur 6,1 ha et la zone du bruit-de-Lizy 3,4 ha.
- De plus, une zone ouverte à l'urbanisation de 960 m² en continuité du Sud du bourg, composé de deux parcelles en friches, permet de créer des logements supplémentaires et de désenclaver des fonds de parcelles, sans empiéter sur les terres agricoles.

Sur les 4,4 ha de potentiel d'extension prévus, il reste donc 3,5 ha de potentiel, puisque 0,9 ha sont mutualisés dans le cadre de l'extension de la zone d'activité économique. Ces 3,5 ha sont utilisés dans le cadre du PLU pour développer les équipements et dans une moindre mesure permettre l'accueil de 1 ou 2 logements.

Au sens du SDRIF, la consommation des espaces naturels et agricoles se définit par l'artificialisation (urbain construit ou ouvert) des sols due à la croissance urbaine, accompagnée de tous les équipements nécessaires à son développement (infrastructures de transports, lignes et postes électriques, décharges, exploitation de matériaux de carrières, parc urbain, golfs, etc.).

Depuis le PLU approuvé en 2003, les limites des espaces artificialisés ont évolué en fonction des prévisions des besoins ainsi que pour se conformer aux lois Grenelles :

- La zone AUX au PLU de 2003 a été urbanisée : elle correspond au secteur d'activité économique UX du nouveau P.L.U. qui fait l'objet d'une nouvelle extension AUX. Dans un souci de cohérence avec les réalités du terrain, 1,6 ha à l'Est a été réintégré à la zone A et correspond à un espace végétalisé. A l'inverse, les infrastructures viaries (rond-point et voies bordant la ZAE au Sud et à l'Ouest, dans la mesure où ils n'ont plus de vocation agricole, ont été rebasculés dans la zone UX. Cette surface reprise à la zone A représente une



surface de 3,2 ha.

- Les contours de la zone Nb et 2AU ainsi qu'une partie de la zone UBa situées au Sud-Ouest du territoire communal au P.L.U. de 2003 ont été redessinés pour devenir les zones UE, AUE et Uzh au nouveau P.L.U.. Elle correspond à une zone d'équipements intercommunale sur le secteur du Bruit de Lizy. Elle fait l'objet d'une extension (AUE) afin d'élargir ses capacités d'accueil. Il y est prévu l'implantation du siège de la CCPO, une piscine intercommunale, la maison des enfants, et un stade d'athlétisme afin de compléter l'offre de service et qu'il soit répondu à tous les besoins d'équipements de la population intercommunale. Cette diversité d'offres d'équipements sportifs permet également de réduire les déplacements automobiles. Au total, près de 1 ha est grignoté sur les terres agricoles, mais trouve une compensation dans le reclassement de près de 3 ha de zone U en zone Uzh en tant que zone humide de classe 2.
- Le reste de la zone UBa devient donc Uzh et UC. Elle reste donc une zone urbanisée en raison de la présence d'équipements sportifs mais en Uzh une réglementation plus protectrice est nécessaire au regard de l'état du site comportant une zone humide. Il est nécessaire de les préserver en raison de l'enjeu environnemental qu'elles représentent.
- La zone UC au nouveau P.L.U. correspond à une zone de logements à cheval sur la commune de Lizy-sur-Ourcq qui intègre l'ancienne zone limitrophe UBb.

Au niveau du bourg, les contours ont également changé par rapport au P.L.U. de 2003.

- Deux zones UBb au P.L.U. de 2003 située à l'Ouest du bourg ont en grande partie rebasculé en zone agricole à l'exception de deux parcelles construites. Au total, 0,4 ha environ ont été reclassés en zone A.
- La zone 2AU qui était située au Nord du bourg au P.L.U. de 2003 est également reclassée en zone A. Elle représente un peu plus de 2 ha.
- A l'Est du bourg, un léger morceau de la zone Aa au P.L.U. de 2003 a été urbanisé depuis et donc classé en zone UA intégrant ainsi le bourg (0,2ha).
- Au Sud Est du bourg, une partie de la zone 1AU au P.L.U. de 2003 reprend sa vocation agricole au nouveau P.L.U (0,9 ha).
- Deux parcelles au Sud du bourg classé A au P.L.U. de 2003 ont été classé AU au nouveau P.L.U. afin de permettre la réalisation de logements et de places de stationnement (970 m²).
- Enfin sur le secteur de la Trousse, la zone UAb au P.L.U. de 2003 a fait l'objet d'une extension d'urbanisation, grignotant une petite parcelle de zone agricole (1400 m²). Les contours ont donc légèrement évolué et s'appelle désormais UB, au nouveau P.L.U., correspondant au zonage des hameaux dont la réglementation limite à présent l'extension.

Cette analyse met en évidence que :

- **Depuis 2003, 5,3 ha de zones U ou AU au PLU de 2003 ont été réintégrés aux zones agricoles et naturelles. Ce reclassement s'est opéré afin de mieux prendre en compte les réalités du territoire. Ainsi, les terrains urbanisables mais qui n'ont pas été construits et qui ont une vocation agricole ou naturelle ont vu leur statut modifié. A l'inverse, 4,6 ha de zones**



EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.

agricoles ont été classés en zone U ou AU. Là aussi, il s'agit d'une part, de mieux prendre en compte les réalités du territoire, et d'autre part, de répondre aux besoins de la commune et de l'intercommunalité, en termes d'activités économiques et d'équipements.

- En 2013, date de mise en application du SDRIF, les constructions et aménagements représentant une consommation foncière avaient déjà été réalisés. Ainsi, seules les zones AU et les emplacements réservés sont considérés comme de la consommation foncière au regard du SDRIF. D'une surface de 9,6 ha au total, cette consommation respecte les dispositions du SDRIF et du SCoT, grâce à la mutualisation du potentiel foncier des communes membres.

6. LES OBJECTIFS HABITAT

Le P.A.D.D. affiche un objectif de répartition des modes d'accueil de nouveaux habitants conformément aux lois sur la diversité de l'habitat. Les objectifs de réhabilitation et d'amélioration de l'habitat sont conduits dans un souci de renouvellement urbain dont l'analyse montre l'insuffisance voire l'absence ces dernières décennies.

Pour ce faire, la commune possède plusieurs outils pour satisfaire au renouvellement urbain :

- les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), que la commune pourra mettre en place surtout dans le bourg où l'on compte des logements vacants ou dégradés.
- la mise en place de zones à urbaniser au document graphique du P.L.U., permettra de suivre les objectifs prévus notamment en matière d'augmentation du nombre de logements.

En effet, les estimations en matière d'accueil de personnes supplémentaires sont de l'ordre de 80 personnes d'ici 2030 donc de 26 foyers, pouvant trouver en très grande majorité une place dans le tissu urbain existant. Seules deux petites parcelles au Sud du bourg sont ouvertes à l'urbanisation pour garantir la satisfaction de ces besoins.

7. LA PRESERVATION DE LA QUALITE DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT

La qualité paysagère de Ocquerre est incontestable, et la diversité des milieux naturels est l'une de ses forces. Les milieux fragiles comme les milieux humides et les trames vertes et bleues doivent être protégés.

Ce patchwork naturel est l'attrait de la commune, il apparaît donc important que le PADD. attache une attention particulière à ces objectifs.



D'autre part, si la commune conserve son dynamisme et un attrait c'est grâce à sa qualité paysagère et naturelle. Le P.A.D.D. s'orientera vers une politique de maintien de ces composantes en appui du Schéma Régional de Cohérence Ecologique adopté le 26 septembre 2013.

L'agriculture, gestionnaire de l'espace est donc directement concernée par l'aspect paysager. Celui-ci devra être « économisé » dans le sens où les constructions devront être insérées dans le paysage.

Les orientations du PADD qui concernent la préservation de la qualité de l'environnement sont :

- La protection de la trame jaune, verte et bleue (espaces agricoles, boisements, cours d'eau, milieux humides...)
- Préserver de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores
- Assurer la sauvegarde du patrimoine remarquable (grands parcs, patrimoine bâti...)
- Assurer la prévention des risques naturels prévisibles, technologiques des pollutions et nuisances.



1. JUSTIFICATION DES OAP

1.1 DEFINITION

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un élément spécifique du dossier de PLU au même titre que le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement et les annexes.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune (article L151-7 du code de l'urbanisme).

En lien avec le PADD et le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont l'un des instruments permettant la mise en œuvre du projet communal.

Sur la commune d'Ocquerre, trois OAP ont été définies sur les trois zones d'extension dans la continuité des zones existantes et dans le respect de leur vocation :

- L'OAP « extension ZAE Grand Champ », destinée à recevoir de nouvelles activités économiques,
- L'OAP « extension de la zone d'équipements du Bruit de Lizy », qui a vocation à accueillir un nouveau pôle sportif
- L'OAP « Sud du centre-bourg » dont la finalité est l'accueil de logements supplémentaires.

1.2 OPPOSABILITE DES ORIENTATIONS

La loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003 a rendu les orientations d'aménagement et de programmation opposables au permis de construire.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront donc être compatibles avec les orientations d'aménagements et de programmation.

Conformément à l'article L 152-1, les travaux, constructions, aménagement, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le PLU devront également être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les orientations d'aménagement et de programmation pourront être modifiées par modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme.



1.3 OBJECTIFS DE L'OAP « EXTENSION ZAE GRAND CHAMP »

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) vise à encadrer l'aménagement de cette future extension de la zone économique existante afin de prendre en compte sa localisation d'entrée de ville, et de permettre sa bonne insertion dans le fonctionnement global de la commune.

Conformément aux dispositions du PADD, l'intercommunalité entend développer les activités économiques sur la commune d'Ocquerre, pour un rayonnement à l'échelle du bassin de vie et conformément aux dispositions du SCoT Marne Ourcq qui prévoit une surface de 6,1 ha à cet effet. Ce potentiel est utilisé ici. Il correspond à la superficie de l'extension, donc de l'emprise de l'OAP.

Dans cette optique, l'OAP prévoit, en continuité de la zone d'activités économiques existante, l'accueil d'industrie, d'entrepôt, activités artisanales, de bureaux, de commerces, d'hébergement hôtelier... Le panel d'activités pouvant s'implanter sur la zone est volontairement large afin de répondre aux besoins d'implantation. Ce développement viendrait d'une part, créer de nouveaux emplois sur la commune, et apporter une offre économique nouvelle, en offrant de nouveaux terrains aux entreprises désireuses de s'implanter sur un secteur où l'accessibilité et la visibilité sont optimales.

1.4 DESCRIPTION ET LOCALISATION DU SITE

Le secteur de l'extension, situé en entrée de ville Sud, est accolé à une zone d'activité d'économique qui s'étend sur environ 17 ha et qui accueille des activités économiques et artisanales ainsi qu'un CFA.

Son emplacement est stratégique car il est situé au carrefour entre la D17 qui permet de rejoindre Meaux, et la D401, qui mène à l'aéroport Charles De Gaulle et relie l'autoroute A4. Ainsi, l'extension bénéficie d'une forte visibilité.

Aujourd'hui constitué d'espaces agricoles, le secteur à être urbanisé.

1.5 JUSTIFICATIONS DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La future zone d'activité s'inscrit dans la continuité de la zone existante. A ce titre, elle comprend les mêmes dispositions règlementaires, avec néanmoins une prise en compte renforcée du paysage et de l'environnement, étant bordée par des espaces agricoles.

L'accessibilité s'appuiera sur les infrastructures existantes, et la D17 et/ou la D401, en fonction de l'accès le plus approprié. Les voies présentent un calibre suffisant et l'OAP ne prévoit pas leur réaménagement. Les accès seront néanmoins à sécuriser.

De plus, la future opération est située en entrée de ville Sud de la commune. Bien que ne faisant pas l'objet d'une étude dérogatoire à l'Amendement Dupont au titre de l'article L 111-8 du code de l'urbanisme, elle comprend néanmoins des principes d'aménagement visant à assurer la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale de la future ZAE.

1.6 OBJECTIFS DE L'OAP « EXTENSION DE LA ZONE D'ÉQUIPEMENTS DU BRUIT DE LIZY »

L'extension représente une surface de 3,4 ha et vise à accueillir des infrastructures à vocation d'équipements, conformément au PADD, qui fixe comme objectif de renforcer l'offre en équipements sportifs à l'échelle de l'intercommunalité.

En effet, cette extension répond à un besoin identifié par la Direction régionale et départementale de la jeunesse et des sports.

Les élus communautaires ont mené une réflexion sur la construction de nouveaux équipements sportifs communautaires afin de poursuivre la politique d'aménagement du territoire du Pays de l'Ourcq en équipements sportifs structurants. Les objectifs sont de :

- Pallier le déficit en équipements sportifs
- Rééquilibrer le territoire en équipements sportifs
- Renforcer la cohésion sociale par le sport
- Renforcer l'attractivité du territoire.

Il est ainsi prévu la construction d'un équipement mixte accueillant une salle spécialisée d'Arts martiaux et une halle de courts de tennis couverts intégrant également la construction de courts de tennis extérieurs et un padel. Il est également prévu la construction d'une salle multisports à moyen terme.

1.7 DESCRIPTION ET LOCALISATION DU SITE

L'équipement projeté sera implanté sur une unité foncière appartenant à la communauté de communes qui est partiellement aménagée en pôle de services (siège de la CCPO, piscine intercommunale, maison des enfants, et stade d'athlétisme).

Il est à noter que tous les réseaux concessionnaires sont présents au droit du terrain d'assiette du projet.

Le site d'implantation est délimité par la route du Vieux Moulin au sud, le ru de Méranne au Nord/Nord-Est, par la rivière Ourcq au Nord/Nord-Ouest à 250 mètres et la rue Louis Benoist à l'Ouest.

La cartographie des enveloppes d'alerte potentiellement humides établie par la DRIEE met en évidence la présence d'une zone humide de classe 2 sur le périmètre de la zone d'implantation du projet. Ces limites ont été vérifiées et précisées par une étude de délimitation qui confirme la présence d'une zone humide à l'extrême Ouest de la zone d'extension, sur une emprise inférieure à 1000 m².

Les principes d'aménagement de l'OAP prennent en compte cette donnée. C'est volontairement que la zone humide a été intégrée au périmètre de l'OAP afin de prendre des dispositions visant sa protection.



1.8 JUSTIFICATIONS DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Les infrastructures d'accès et de stationnement sont déjà présentes puisque le site accueille déjà des équipements et services. Ils seront donc mutualisés car suffisamment dimensionnés, pour accueillir les nouveaux équipements.

Les constructions devront refléter une certaine qualité architecturale et une bonne intégration dans le paysage urbain, afin de valoriser la zone depuis la voie et de ne pas défigurer le paysage.

D'un point de vue environnemental, l'urbanisation au Nord et à Est de la zone doit respecter une bande végétale afin de créer un espace tampon avec les espaces agricoles la bordant.

Les abords du ru de Méranne seront protégés par une zone refuge d'au moins 20 m de part et d'autre du cours d'eau, permettant la circulation de la faune.

Comme expliqué précédemment, la zone humide sera préservée de toute construction et conservera son caractère enherbé. Elle sera bordée par une emprise également enherbée d'au moins 20 m de large, permettant le maintien de l'alimentation, par ruissellement, de la zone humide.

Par ailleurs, les travaux de terrassement réalisés veilleront à maintenir les écoulements gravitaires existants en conservant la pente actuelle de la parcelle et en évitant la réalisation de merlon.

Enfin, l'infiltration des eaux pluviales se fera au maximum à la parcelle. Un bassin d'infiltration est prévu sur le site, à l'endroit jugé le plus adapté suite aux études techniques.

1.9 OBJECTIFS DE L'OAP « SUD DU CENTRE-BOURG »

Cette OAP concerne :

- Une extension à vocation résidentielle, au Sud de l'espace urbanisé de la commune. Elle représente une surface de près de 1000 m² et vise à accueillir au maximum deux constructions individuelles à vocation principale d'habitat, en continuité du tissu existant.
- Un secteur de renouvellement urbain au cœur du bourg.
- Des parcelles identifiées comme pouvant faire l'objet d'une densification sont intégrées au périmètre de l'OAP.

Il s'agit ici d'une part :

- De répondre aux besoins en logements à l'horizon du PLU. La commune se dote en effet d'objectifs ambitieux en termes de densification et de renouvellement, puisque ce potentiel, calculé dans le diagnostic, est strictement similaire aux besoins en logements estimés sur la même période. Le remplissage des dents creuses permettrait d'atteindre ces objectifs. De plus, les deux constructions supplémentaires possibles sur l'extension représentent une légère marge supplémentaire.
- De valoriser deux terrains en friche, localisés en continuité Sud du bourg, à 60



m de l'Eglise.

- D'encadrer le renouvellement urbain d'un secteur à enjeux puisque localisé au cœur du bourg (ancien presbytère), accolé à l'extension, dans une logique de projet global. L'implantation d'une nouvelle offre en stationnement est prévue. Elle permettrait d'aménager les places existantes, et d'en créer de nouvelles visant la desserte des équipements du bourg.

1.10 DESCRIPTION ET LOCALISATION DU SITE

L'OAP est localisée au Sud du village. Elle est desservie par la D401 au Nord, qui dessert le secteur de renouvellement, et la rue de l'Eglise au Sud-Est, qui constituera l'accès principal aux deux parcelles en extension.

Les parcelles en extension sont aujourd'hui en friche. Leur niveau topographique est légèrement supérieur aux terrains voisins au Nord, c'est pourquoi leur insertion paysagère doit être encadrée. La hauteur des futures constructions est encadrée dans le règlement écrit de la zone AU.

Le Sud du périmètre jouxte les espaces agricoles. L'OAP prévoit à ce titre des dispositions pour assurer une bonne transition à la fois paysagère, écologique, et fonctionnelle entre l'espace bâti et agricole.

1.11 JUSTIFICATIONS DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'OAP distingue bien les secteurs d'extension du secteur de renouvellement urbain. Bien que faisant partie d'une même réflexion globale, les principes d'aménagement ne répondent pas aux mêmes enjeux.

Concernant le secteur de renouvellement, les parcelles concernées verront leur accessibilité renforcée par la création d'un accès depuis la D401 (Grande rue), dont la situation reste à préciser. Cet accès débouchera sur un parc de stationnement qui viendra améliorer et compléter l'offre sur la commune, notamment pour les besoins en « places du soir ».

Conformément aux orientations du PADD, les nouvelles constructions et aménagements devront s'intégrer de façon harmonieuse avec le bâti environnant afin de respecter le caractère historique du centre bourg.

Sur le secteur d'extension, un accès à la rue de l'Eglise est prévu et devra constituer le prolongement de l'accès au cimetière. La sécurité des accès est assurée par la bonne visibilité sur la voie et la présence d'une bande de 2 mètres environ entre le bord de la rue et la limite parcellaire. Elle constitue un espace de dégagement.

Toujours dans un souci de bonne intégration urbaine et paysagère, les constructions respecteront les caractéristiques du bâti environnant. Cette disposition est également traduite dans le règlement écrit de la zone AU, qui limite la hauteur des nouvelles constructions à un R + combles, afin qu'elles ne dépassent pas les constructions voisines au Nord, implantées sur des terrains plus encaissés.



LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES O.A.P.

D'un point de vue environnemental, un espace tampon entre le tissu bâti et les espaces agricoles le bordant devra être intégrée à l'urbanisation de cette zone.

2. PRESENTATION DU REGLEMENT

Le règlement du PLU comprend :

- zones U, AU, A et N, et des secteurs, conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016, ceci à des échelles différentes pour en faciliter la lecture,
- un document présentant les orientations d'aménagement et de programmation,
- un document rédactionnel.

Le zonage du P.L.U. peut comprendre 4 types de zones :

- **Les zones U, Urbanisées** : elles couvrent les secteurs d'ores et déjà urbanisés ainsi que les espaces qui sont constructibles (en cohérence avec le P.A.D.D.) et desservis par les équipements.
- **Les zones AU, À Urbaniser** : elles couvrent des espaces qui sont naturels et qui en cohérence avec le P.A.D.D. sont destinés à être urbanisés à plus ou moins brève échéance.
- **Les zones A, Agricoles** : elles ne couvrent que des espaces agricoles ou qui sont destinés à le devenir. Elles peuvent comprendre des secteurs de tailles et de capacités limitées (STECAL) susceptibles de recevoir des constructions.
- **Les zones N, Naturelles** : elles peuvent couvrir des espaces agricoles ou non et qu'il convient de protéger pour des raisons historiques esthétiques ou écologiques et les espaces forestiers. Elles peuvent comprendre des secteurs de tailles et de capacités limitées (STECAL) susceptibles de recevoir des constructions.

Ces dispositions peuvent être complétées par des servitudes d'urbanisme énumérées à l'article R.123-12 du code de l'urbanisme.

2.1 LES DISPOSITIONS GENERALES

Les « dispositions générales » introduisant le document rédactionnel rappellent la structure du document et les définitions et modalités d'application qui s'appliquent à l'ensemble de la réglementation.

Elles ont pour unique objet de lever des ambiguïtés sur des termes ou des façons d'interpréter la règle.

Elles définissent ce que sous-tendent ces termes.



2.1.1 LES DEFINITIONS

Depuis la réforme de l'application du droit des sols, entrée en vigueur en octobre 2007, l'aménagement concerne les ouvrages et opérations au sol et non plus les bâtiments.

La voie est un espace comprenant toutes les composantes de l'espace collectif, qu'il soit public ou privé. Elle doit être ouverte au public au sens du code de la voirie routière et permettre la circulation et le stationnement des véhicules en sécurité. Elle doit être revêtue et organisée pour la gestion des eaux de ruissellement. Elle doit aussi comprendre un éclairage dès lors que la longueur ou la forme de la voie le justifie. On considère comme une voie, un espace qui a cette configuration quelque-soit le nombre de propriétés ou constructions desservies. À défaut d'une telle configuration l'espace de desserte est dénommé « espace commun ».

L'article 6 régit l'implantation des constructions par rapport aux voies (privées ou publiques) et par rapport aux « emprises publiques ». Sont considérées comme telles, les infrastructures ouvertes à la circulation, comme par exemple des places, des aires de stationnement, des chemins piétonniers, etc. Les propriétés publiques de type école, salle polyvalente, mairie, cimetière, voies ferrées, etc, qui ne sont pas en permanence et librement ouvertes à la circulation ne sont donc pas considérées, au titre du PLU, comme des emprises publiques. Les constructions doivent donc respecter à leur égard la réglementation de l'article 7.

Les baies doivent permettre, au sens du PLU, de voir couramment, à partir de l'intérieur d'une construction, les fonds voisins ou les espaces collectifs. C'est la raison pour laquelle seules sont considérées comme telles :

- les ouvertures dans un bâtiment. Cette définition exclue donc les parties de construction qui ne sont pas véritablement des ouvertures comme les balcons, terrasses accessibles, appentis...,
- les parties permettant de voir chez le voisin, parce qu'elles sont transparentes. Ne sont donc pas considérées comme des baies les parties translucides (ex: pavés de verres) ou les portes opaques,
- les parties présentant un angle permettant de voir au sol ; les parties en toiture (velux) à moins de 45° avec l'horizontale, qui permettent donc de ne voir que le ciel, ne sont donc pas considérées comme des baies,
- les baies dont la dimension est suffisante pour bénéficier d'une vue réelle ; les baies de moins de 0,2 m² qui le plus souvent s'expriment sous la forme d'imposte, d'oculus... ne sont donc pas considérées comme des baies.

Les extensions sont définies. La jurisprudence a considéré que des édifices même en prolongement d'une construction existante ne devaient pas être considérés comme des extensions, mais comme des constructions nouvelles dès lors qu'ils étaient importants au regard de la construction existante. Aussi le règlement définit les extensions comme n'excédant pas 30% de l'emprise au sol ou de la surface de plancher existante, ou 40 m² de la surface de plancher, soit à peu près la taille d'une pièce nouvelle.

LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES O.A.P.

L'annexe se distingue de l'extension dans le sens où elle n'est pas habitable. Sont considérés comme des annexes, les édifices non habitables et de moins de 30 m² d'emprise au sol, et les piscines non ouvertes au public, couvertes ou non.

2.1.2 LES MODALITES D'APPLICATION

L'emprise d'un bâtiment, pour l'application des règles d'implantation, ne prend pas en compte les débordements sans liaison au sol. Il s'agit des auvents, débords de toit, balcons, prenant donc en compte la volumétrie globale du bâtiment. Il est rappelé que par ailleurs les débords au-dessus d'une voie sont réglementés par le code de la voirie routière.

Les parties enterrées qui ne participent pas à l'organisation du tissu urbain ne sont pas soumises aux dispositions des articles 6, 7 et 8. Ces parties enterrées concernent aussi bien celles qui sont couvertes (ex : garage en sous-sol) que celles qui sont à l'air libre (ex : piscine ou rampe de garage).

Certaines règles distinguent « construction » et « bâtiment ». En effet, la construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. Les bâtiments sont des constructions couvertes et closes.

Les modalités de calcul par tranche (essentiellement utiles pour le nombre de places de stationnement) précisent qu'on arrondit au chiffre entier supérieur. Aussi, dès le premier m² de la tranche, il faut satisfaire l'exigence de la règle. Par exemple lorsqu'il est mentionné une place de stationnement par 50 m², de 1 à 50 m² il faut réaliser une place et de 51 à 100 m² deux places, etc. C'est la raison pour laquelle pour les extensions le ratio s'applique à l'ensemble du bâtiment faute de quoi, toute extension si petite soit-elle, engendrerait une obligation d'une place de stationnement.

Pour rappel : 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 PLU qui empêcheraient ces procédés, sauf dans le périmètre de protection du monument classé ou inscrit.

Depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, il n'est plus possible de fixer une taille minimale de terrain constructible ni de coefficient d'occupation des sols.

Les articles 1 et 2 ont été refondus pour prendre en compte l'article R.123-9 du code de l'urbanisme qui limite le nombre de vocations des constructions à 9 catégories : habitation, hébergement hôtelier, commerce, bureau, artisanat, industrie, entrepôt, agricole ou forestier, services publics ou d'intérêt collectif.

En matière d'aménagement, les articles 1 et 2 s'efforcent de reprendre les types d'aménagement qui figurent au livre IV du code de l'urbanisme.

LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES O.A.P.

Enfin, il est rappelé que restent applicables, en plus de la réglementation du PLU :

- Les servitudes d'utilité publique.

Elles instituent une limitation au droit de propriété décrite dans les documents annexes du présent PLU. Elles s'imposent au présent règlement.

- Les articles du code de l'urbanisme suivants :

Ces articles restent opposables et peuvent être appliqués indépendamment de la réglementation du PLU :

1. L.111-13 précisant que les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.
2. L.111-15 autorisant, sauf dispositions contraires prévues dans le présent P.L.U., la reconstruction à l'identique d'un bâtiment qu'elle qu'en soit le motif, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
3. L.111-23 autorisant, sauf dispositions contraires prévues dans le présent P.L.U., la restauration de bâtiments présentant un caractère patrimonial dès lors que les travaux respectent les principales caractéristiques du bâtiment.
4. L.111-11 empêchant d'autoriser des constructions ou des aménagements nécessitant des travaux portant sur les réseaux publics d'eau, d'assainissement ou de distribution électrique, s'il n'est pas possible d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité ou concessionnaire, ces travaux doivent être réalisés.
5. L.151-35 ne permettant pas d'exiger, nonobstant les dispositions du P.L.U., plus d'une place de stationnement par logement locatif aidé ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées. A moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif, le nombre d'aires de stationnement est porté à 0,5. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration des bâtiments affectés aux logements aidés.
6. L.151-36 ne permettant pas d'exiger, nonobstant les dispositions du P.L.U., plus d'une place de stationnement par logement pour les constructions destinées à l'habitation (autres que celles mentionnées à l'article L.151-34) situées à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif.
7. R.111-2 permettant de refuser les permis de construire qui sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
8. R.111-4 permettant de refuser ou soumettre à condition les permis de construire portant sur des projets de constructions qui sont de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.



9. R.111-13 permettant de refuser un projet si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

10. R.111-14 permettant de refuser ou soumettre à condition, en dehors des parties urbanisées, les permis de construire qui sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ou l'activité agricole et forestière.

11. L.111-16 permettant de s'exonérer, en dehors des périmètres définis à l'article L.111-17 (secteur sauvegardé, périmètre de protection MH...), des règles du P.L.U. qui empêcheraient de mettre en œuvre des processus ou des matériaux évitant l'émission de gaz à effet de serre, favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

Le règlement déroge à la règle édictée à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, stipulant que Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet. Cette dérogation se justifie par le caractère rural de la commune et la volonté de préserver une certaine homogénéité du tissu.

Le règlement de chaque zone délimitée aux documents graphiques se décompose en 16 articles, dont 2 ont été supprimés par la loi ALUR (l'article 5 définissant la taille minimale des terrains et l'article 14 définissant le COS) :

Article 1	Occupations du sol interdites.
Article 2	Occupations du sol soumises à conditions.
Article 3	Voies et accès.
Article 4	Desserte par les réseaux publics.
Article 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
Article 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
Article 8	Implantation des constructions sur une même propriété.
Article 9	Emprise au sol des constructions.
Article 10	Hauteur des constructions.
Article 11	Aspect des constructions et aménagements de leurs



abords.

Article 12 Stationnement.

Article 13 Espaces libres – plantations – coefficient de biotope.

Article 15 Performances énergétiques et environnementales.

Article 16 Communications électroniques.

Il est en outre rappelé qu'en application des dispositions de l'article L.421-8 du code de l'urbanisme, les occupations du sol qui sont dispensées de toute formalité se doivent tout de même de respecter les règles du PLU.

2.2 LES OBJECTIFS A SATISFAIRE

La mise en œuvre des dispositions et outils doit prendre en compte les situations existantes, mais surtout satisfaire les objectifs du PADD.

3. LA DELIMITATION DES SECTEURS

Des secteurs sont opposables :

- soit en tant que tel lorsque leur transcription graphique est suffisante (espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, notamment),
- soit en s'intégrant à la réglementation de la ou des zones concernées quand leur mention au document graphique nécessite un complément réglementaire pour leur application.

Ces secteurs s'expriment donc essentiellement graphiquement. Ils sont, quand nécessaire seulement, complétés par des dispositions rédactionnelles.

3.1 LES ESPACES BOISES CLASSES

Ils sont définis en application des articles L.113-1 et L.113-2 et du a) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol



LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES O.A.P.

de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

La trame couvre :

- Les boisements en appui du canal de l'Ourcq. Ils participent ainsi à la préservation de la trame verte et bleue.
- Les nombreux bois et parc recouvrant la commune : le Bois de la Trousse, le Bois du Bel Air, le Bois Candilly, le Bois de Brutel, le Bois de Belleville...
- Des bosquets plus petits dans la plaine agricole qu'il convient de préserver pour des raisons paysagères et écologiques.

Il convient de préciser qu'il ne s'agit pas de boisements à créer et que donc ces boisements n'ont pas vocation à s'étendre (même à l'intérieur de la partie couverte par la trame) et surtout pas sur les clairières ou sur les milieux humides.

En outre, de ce fait, les occupations et utilisations du sol qui n'induisent pas de défrichement restent donc autorisées selon les dispositions réglementaires de chaque zone.

Il est de plus rappelé que pour les coupes et abattages d'arbres, la déclaration préalable n'est pas requise lorsqu'ils concernent :

- des arbres dangereux, chablis ou morts ;
- des bois privés dotés d'un plan simple de gestion, d'un règlement type de gestion ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles ;
- une coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées ;
- une forêt publique soumise au régime forestier.

3.2 LES ESPACES PAYSAGERS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

En application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, la commune a fait le choix de protéger ses grands parcs pour leur valeur, patrimoniale, mais aussi environnementale. En effet, ils participent à la trame verte et à la richesse écologique de la commune.

Ce secteur concerne les zones suivantes :

- A, pour le parc de la ferme de Vieux-Moulin, à vocation agricole,
- N, pour le parc du Château de la Trousse

Les dispositions réglementaires s'imposant à ce secteur visent à assurer la préservation de l'intérêt paysager et écologique, et la valorisation des sites.

Ces dispositions ont été définies dans le souci de ne pas contraindre d'éventuels projet



sur ces secteurs, à condition que la valeur paysagère et écologique ne soit pas mise à mal.

Ainsi pour la zone A (qui s'applique au parc de la ferme de Vieux-Moulin) **et N** (qui concerne le parc du Château de la Trousse), il est imposé de préserver les boisements sauf pour aménagements d'allées ou maintien, restauration ou valorisation d'un milieu humide.

3.3 LE SECTEUR DE CORRIDOR ECOLOGIQUE

Il est défini en application de l'article L.113-29 et L.113-30.

Ce secteur comprend le canal de l'Ourcq, élément majeur de la trame bleue, ainsi que la végétation qui le borde, à laquelle on intègre également une bande de 50 mètres environ depuis la lisière dans un souci de protection optimal,

Il est rappelé que le Règlement National d'Urbanisme permet d'y interdire des aménagements ou des constructions qui seraient de nature à nuire à l'environnement.

Dans ce secteur qui concerne les zones A et N :

- Les exhaussements et affouillements sont interdits, quelle qu'en soit l'épaisseur ou la superficie, en dehors de l'emprise des constructions et aménagements autorisés dans ce secteur, sauf s'ils concourent au maintien ou à la restauration d'un milieu humide,
- Les aménagements et les constructions ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à une zone humide où le cas échéant, sous réserves de compensations,
- Dans la bande de 50 mètres de la lisière d'un bois, les constructions et installations sont limitées :
 - Aux équipements publics ou d'intérêt collectif nécessaires à la fréquentation par le public,
 - Aux bâtiments agricoles ou forestiers n'accueillant pas de personne
 - Aux extensions et annexes des habitations existantes.
- Les éventuels grillages doublant la haie de clôture, doivent ménager en partie basse au moins tous les 10 m en zone A et 5 m en zone N, une trouée d'au minimum 20 cm de large par 10 cm de haut.

Il est souligné que, dans tout ce secteur, les travaux susceptibles de modifier le milieu doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de la protection de milieu écologique.

3.4 LES ZONES UZH, AZH ET NZH

Les zones indicées « ZH » correspondent aux zones humides identifiées comme appartenant à l'enveloppe d'alerte de classe 2 par la DRIEE, c'est-à-dire, dont le



LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES O.A.P.

caractère humide ne fait aucun doute. Ces zones humides sont localisées dans les zones U, A et N.

Ainsi, dans ces zones, tous travaux, occupations, utilisations du sol et aménagements susceptibles d'avoir des incidences négatives sur la zone humide, sont interdits. Seuls les aménagements visant la préservation des zones humides ou leur restauration sont autorisés.

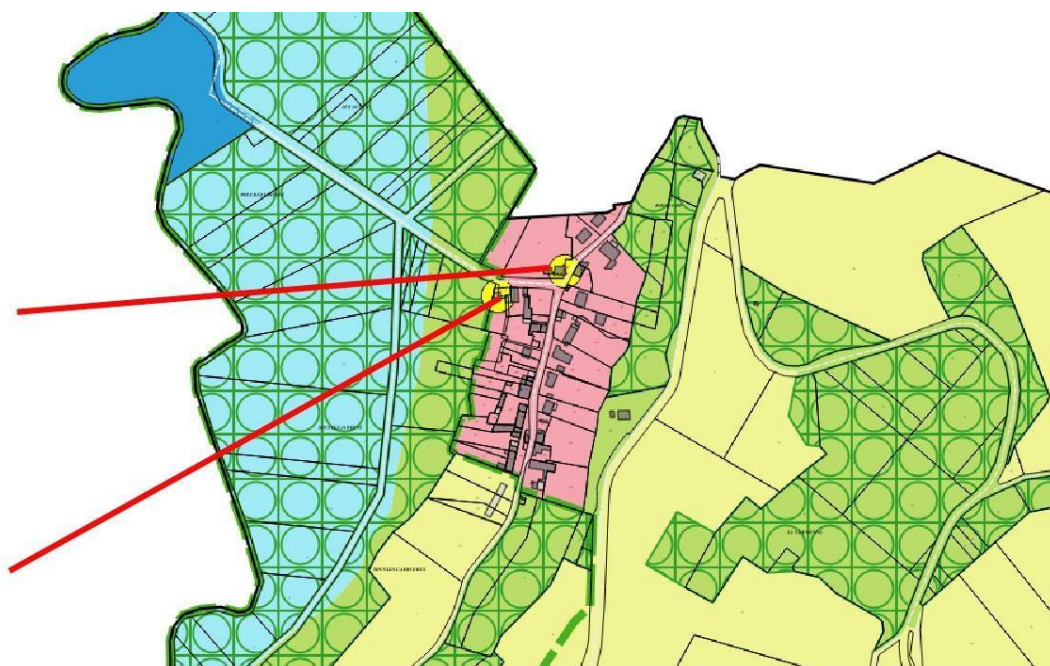
3.5 LES ELEMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL ET PAYSAGER IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

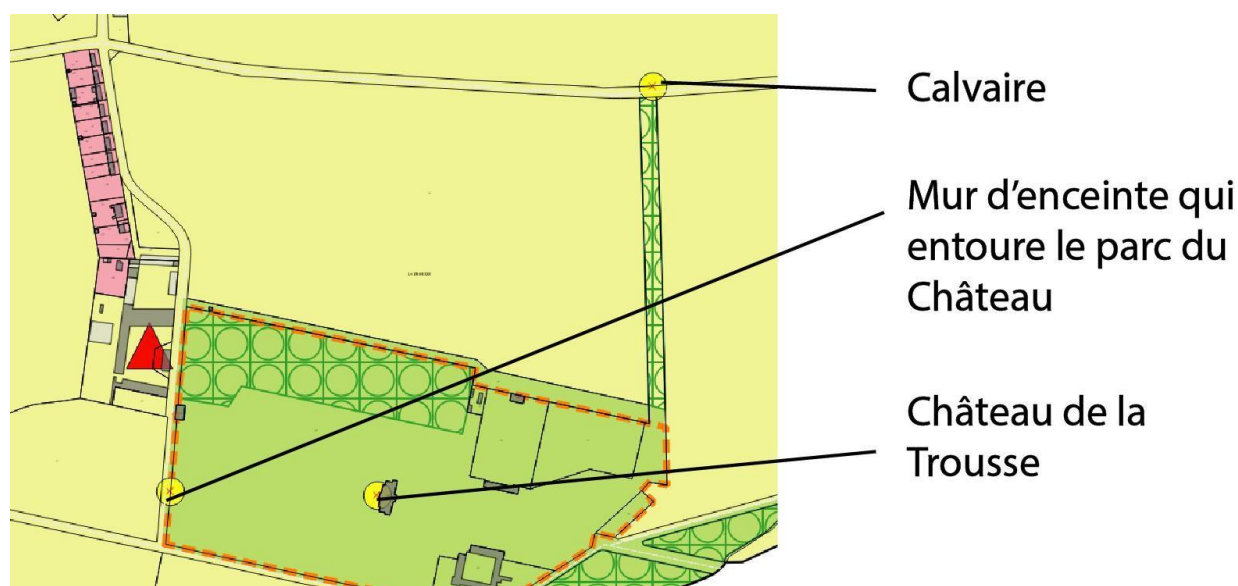
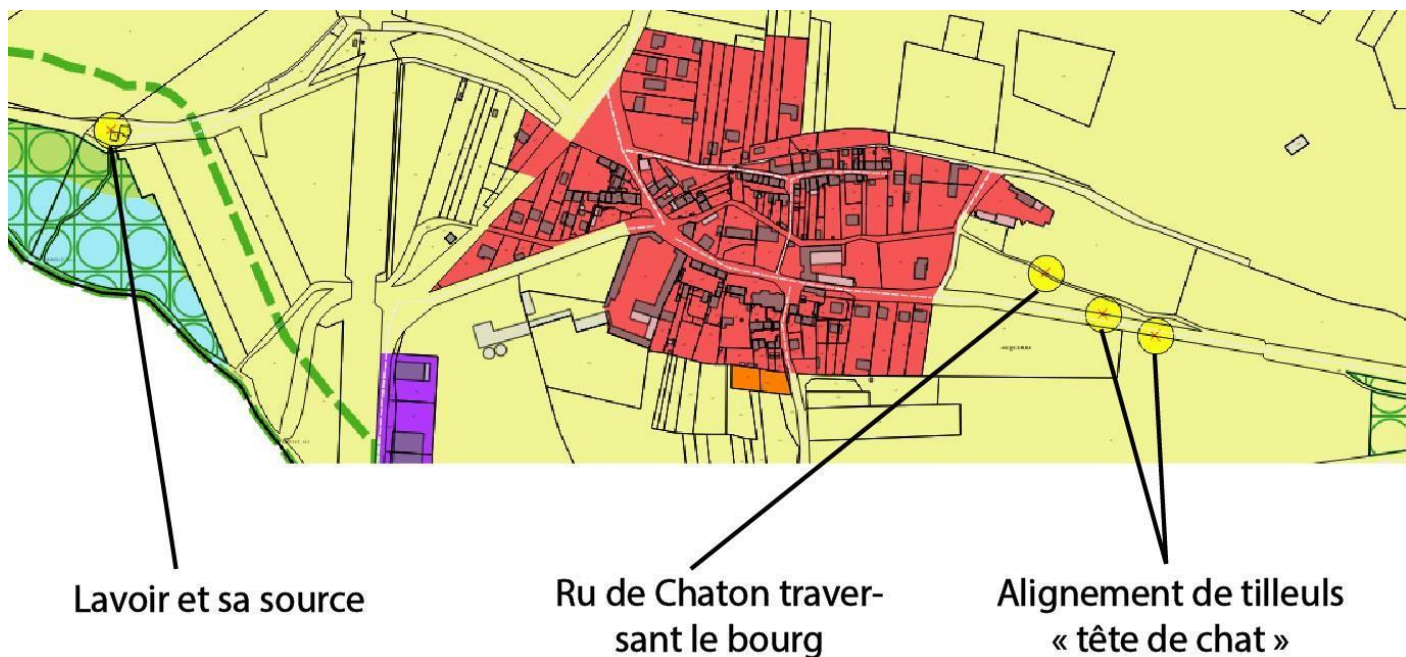
Afin de préserver le patrimoine architectural, historique et paysager présent sur son territoire, la commune a fait le choix de protéger certains éléments présentant un intérêt particulier au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ainsi, le plan de zonage identifie :

- Le muret d'enceinte du Château de la Trousse,
- Le Château de la Trousse,
- L'ancien prieuré (Marnoue les Moines),
- Un calvaire au niveau de la Trousse,
- Deux lavoirs et leur source (Bourg et Marnoue les Moines)
- Des alignements d'arbres (bourg)
- Le ru du Chaton (bourg)

Les ruines de
l'ancien Prieuré

Le lavoir et sa
source





Certains de ces éléments patrimoniaux sont localisés en zone U et A, et la réglementation qui leur est appliquée présente des dispositions de protection et de respect de l'intérêt architectural et paysagers qu'ils portent.

En zone N, ce classement concerne le Château de la Trousse. Il comporte alors une disposition supplémentaire permettant le changement de destination du bâtiment pour divers usages notamment de l'hébergement hôtelier, de la restauration, des services publics ou d'intérêt collectif, de l'élevage et hébergement d'animaux, et ce afin de ne pas figer l'usage de cette construction et de permettre son évolution au gré des besoins.

Cette identification permet de favoriser la sauvegarde de ce patrimoine. En effet, l'entretien de bâtiments anciens est parfois très onéreux. La diversification des activités pouvant se développer dans ces bâtiments peut permettre leur maintien.

Tableau récapitulatif des surfaces par secteur

Secteurs	Surfaces (ha)	% du territoire communal
Espaces boisés classés	177,5	17,45%
Espaces paysagers à protéger	16	1,57%
Secteurs de corridor écologique	118,3	11,63

4. LES DISPOSITIONS DES ZONES URBAINES

4.1 LA DELIMITATION DES ZONES URBAINES

Les limites des zones U ont évolué par rapport au PLU de 2003 puisqu'en 15 ans, certaines zones AU ont été construites. La plus significative est la ZAE Grand Champ, classée AU au PLU de 2003, et aujourd'hui en U. Elle représente aujourd'hui près de 20 ha.

Le bourg et les hameaux ont connu des évolutions moins notables.

Ont été considérés comme appartenant à une zone urbaine :

- des terrains enserrés dans le tissu et desservis par des voies en état de viabilité de nature à supporter le trafic,
- les terrains qui ne peuvent être intégrés dans la zone A où ne sont autorisées que les constructions « nécessaires à l'exploitation agricole »,
- les fonds de jardins,
- des zones AU du PLU ayant été urbanisées ou en cours de projet. C'est le cas de la ZAC économique de Grand Champs et de quelques parcelles dans le bourg.

Par ailleurs dans la mesure du possible, le zonage se cale sur les limites parcellaires ou des limites parcellaires de terrains riverains.

Les évolutions de partition du zonage dans les zones U sont générées par la prise en compte de la situation effective liée notamment au caractère architectural et aux modes d'implantation du bâti. Toutefois, lorsque quelques constructions discordantes se trouvent enserrées dans un ensemble aux caractères différents, elles n'ont pas fait l'objet d'un zonage spécifique et doivent s'harmoniser autant que peut se faire dans l'ensemble dans lequel elles s'incluent.

4.2 LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES AUX ZONES U

Sur l'ensemble du territoire, les 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. La réglementation des zones U tend à renforcer la constructibilité par rapport au PLU de 2003, tout en cherchant à conserver le caractère rural et le cadre de vie préservé de la commune.

Conformément au PADD, les zones U comprennent des dispositions et prescriptions ayant pour finalité de conserver une diversité des types de logements afin de maintenir les parcours résidentiels et la mixité sociale.

Ainsi sur la plupart des zones :

- les travaux 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, même si la partie existante ne respecte pas la règle de la zone,
- dans le même esprit, les extensions modérées sont autorisées parfois en exception à la règle générale pour faciliter l'évolution du bâti,
- 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, la réalisation de véranda...
- 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 pas obligatoire pour les eaux pluviales. Tout au contraire, les eaux pluviales doivent être infiltrées permettant le retour des eaux de ruissellement au sous-sol et donc à la nappe phréatique.
- des règles imposent la dépollution des eaux de piscine avant d'être rejetées dans le milieu naturel ou l'émissaire. L'enjeu est de limiter les risques de pollution des eaux de surface et souterraines,
- les terrains qui ne sont pas suffisamment desservis par le réseau électrique ne sont pas constructibles,

4.3 LA CAPACITE DES ZONES U

Les zones UA et UB doivent répondre à des objectifs de renouvellement et de densification.

Le diagnostic comprend une évaluation de la capacité de remplissage du tissu existant qui s'élève à environ 25 logements et repose principalement sur le renouvellement du bâti et les divisions parcellaires.

Afin de satisfaire les objectifs d'évolution démographique et de remplissage fixés, la réglementation des zones UA et UB permettent de pouvoir utiliser cette capacité en imposant une constructibilité suffisante (cf dispositions des zones UA et UB ci-après).



4.4 LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UA

4.4.1 LA DELIMITATION DE LA ZONE UA

La délimitation de la zone UA a été redéfinie. Elle correspond aujourd'hui à l'ensemble bâti constituant le bourg d'Ocquerre, alors que ce dernier était initialement décomposé en plusieurs zones (UA, UB...). Cette distinction prenait en compte le bourg historique des extensions plus récentes. Aujourd'hui, bien que cette distinction subsiste notamment par l'implantation des constructions (les plus anciennes étant à l'alignement et sur les limites séparatives, alors que les plus récentes présentes des retraits souvent par rapport à toutes les limites), il convient d'harmoniser les règles, afin :

- D'une part, de permettre la densification du tissu, et donc de répondre aux besoins induits par l'accueil d'une nouvelle population,
- D'autre part, de renforcer l'identité du bourg d'Ocquerre, en tant qu'espace de caractère et dont la compacité répond à des critères de centre-ville, à l'échelle de l'ensemble du bourg.

Dans cette optique, et parce qu'il répond à des enjeux sensiblement différents, le hameau de Marnoue-les-Moines, initialement classé en UAb, a été reclassé en UB.

4.4.2 LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Afin de répondre aux objectifs de densification, la zone UA impose :

- L'implantation des constructions principales peut se faire en limite de voie ou en retrait minimum de 2 m, dans une bande de 20 m depuis la voie, afin de conserver la possibilité de continuité bâti en front de rue sans empêcher la construction en partie arrière sur cette zone dévolue à la densification.
- Concernant les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives, les dispositions du présent PLU conservent celles du PLU de 2003 à savoir, imposer des règles différentes en fonction de la largeur de la parcelle donnant sur la rue. Ainsi, les parcelles présentant une petite façade sur rue (moins de 8 m), doivent s'implanter sur les deux limites latérales, celles présentant une façade entre 8 et 16 m doivent s'implanter sur au moins une limite latérale, et les parcelles présentant une grande façade sur rue (supérieure à 16 m), ont le choix de s'implanter en retrait d'au moins 3 m, ou en limite.
- Cette mesure a été conservée et donc élargie à l'ensemble du bourg d'Ocquerre, car elle permet de maîtriser la densification dans le respect des caractéristiques urbaines des centres anciens, tout en s'adaptant à des pratiques urbaines et de modes d'habiter plus récents.
- L'emprise au sol des constructions est tout de même fixée à 60% maximum. Cette disposition respecte les caractéristiques urbaines du bourg. Elle s'accompagne d'une règle imposant un coefficient d'espaces plantés et d'espaces non imperméabilisés. Dans la mesure où le tissu le permet, l'objectif de cette règle est de permettre la densification tout en limitant l'imperméabilisation des sols.

Afin de répondre à l'objectif de conservation des caractéristiques architecturales et urbaines du centre ancien, la réglementation de la zone UA impose :

- Une hauteur limitée à 6 m à l'égout du toit ou acrotère et 11 m au faîtage (à

LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES O.A.P.

l'exception des constructions implantées au Nord de la rue du Coq et de la rue du Chalet, implantées sur des terrains au relief plus élevé).

- Une cohérence et une harmonie des volumétries, couleurs et aspects entre les constructions neuves et le bâti existant,
- La conservation ou la rénovation des éléments et ornements caractéristiques de l'architecture locale,

Afin de s'inscrire dans une démarche de mobilité renforcée, la réglementation de la zone UA impose au minimum :

- 0,75 m² dédié au stationnement des vélos par 50 m² de surface de plancher pour les opérations de logements de plus de 200 m² de surface de plancher,
- 1,5 m² dédié au stationnement des vélos pour 100 m² de surface de plancher pour les constructions à destination de bureaux et d'artisanat, conformément au Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF),
- Pour le stationnement des voitures, il est imposé pour les constructions à usage d'habitation, un emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places par logements. Cette règle vise à limiter le stationnement sur voirie ou stationnement sauvage, en assurant un nombre de place suffisant à la parcelle. Le nombre de place par logement respecte les dispositions du PDUIF.
- Un emplacement par tranche de 55 m² de surface de plancher pour les bureaux, conformément au PDUIF,

Afin de renforcer les mesures environnementales, la réglementation de la zone UA impose :

- Une gestion des eaux pluviales collectées depuis les constructions à la parcelle (sauf exception techniques),
- Aucun aménagement imperméabilisé n'est autorisé à moins 5 mètres des rives d'un cours d'eau non domanial, sauf pour les services publics ou d'intérêt collectif liés à la gestion de l'eau, à la sécurité ou au franchissement,
- Les haies en clôture doivent comprendre des essences variées et locales et les végétaux invasifs sont interdits. Une liste des espèces conseillées et interdites est annexée au présent PLU.
- Il est imposé sur la parcelle au moins 30% d'espace plantés entièrement végétalisé (engazonnement ou plantation). De plus, dans la partie de terrain au-delà de la bande de 20 m depuis la voie il est imposé :
 - Au moins 20 % d'espace planté
 - Au moins 60 % d'espace non imperméabilisé
- Les parties de constructions de conception bioclimatique ou employant des énergies renouvelables ou des dispositifs de récupération ou d'utilisation des eaux pluviales peuvent déroger aux règles relatives à l'aspect des constructions,
- La partie ouverte des pompes à chaleur doit être dirigée soit face à un mur localisé sur la propriété, soit à au moins 8 m de la limite séparative.

4.5 LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UB

4.5.1 LA DELIMITATION DE LA ZONE

La zone UB correspond aux hameaux de Marnoue-les-Moines et de la Trousse. Initialement en UAb au précédent PLU, ces zones ont été reclasser de façon distincte de la zone UA afin de prendre en compte leur caractère de hameaux. Il permet ainsi d'accueillir quelques constructions supplémentaires mais de façon maîtrisée. Le PLU prend donc des dispositions visant à :

- conserver le caractère de hameau, le cadre de vie,
- prendre en compte la localisation de la zone dans un écrin d'espace naturel dans le cas de Marnoue-les-Moines et d'espaces ouverts agricoles pour le hameau de la Trousse.

La réglementation de la zone a été construite dans un souci d'équilibre entre densification et conservation d'un cadre de vie préservé.

La destination d'habitation y est dominante et doit être confortée. Néanmoins, la réglementation reste ouverte à l'implantation de bureaux et d'équipements de service public ou d'intérêt collectif.

4.5.2 LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Afin d'assurer l'équilibre entre densification et conservation d'un cadre de vie préservé, la zone UB impose :

- L'implantation des constructions principales doit se faire en retrait d'au moins 6 m depuis la voie et dans une bande de 30 m depuis celle-ci, afin de prévoir le stationnement des véhicules sur la propriété,
- Par rapport aux limites séparatives, la réglementation de la zone autorise l'implantation soit en limite, soit en retrait d'au moins 3,5 afin de préserver l'intimité des habitations. De plus, un retrait minimum de 4 m est imposé en cas de baie,
- L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la parcelle afin de préserver le caractère « aéré » de la zone tout en favorisant les espaces libres et donc susceptibles de rester perméables. Cette règle se conjugue avec une emprise obligatoire d'au moins 40% de la parcelle qui doit être non imperméabilisé et entièrement végétalisé (engazonnement ou plantation).
- De plus, dans la partie de terrain au-delà de la bande de 30 m depuis la voie, il est imposé à l'instar de la zone UA :
 - Au moins 20 % d'espace planté
 - Au moins 60 % d'espace non imperméabilisé

Concernant l'aspect des constructions, la zone UB impose :

- Des limites de hauteur à 6 m à l'égout du toit ou acrotère et 11 m au faîtage,
- Une cohérence et une harmonie des volumétries et de l'aspect des constructions avec l'ensemble du bâti avoisinant est recherchée sauf pour les architectures de style contemporain,

LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES O.A.P.

Afin de s'inscrire dans une démarche de mobilité renforcée, la réglementation de la zone UB impose :

- Des ratios minimaux au stationnement des voitures, qui sont de 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'habitation, avec un minimum de 2 places par logement.
- Un emplacement par tranche de 55 m² de surface de plancher pour les bureaux, conformément au PDUIF,
- Concernant le stationnement des vélos, il doit être aménagé des emplacements de 0,75 m² par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les opérations de logements de plus de 200 m², et des emplacements de 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher pour les bureaux.

Afin de renforcer les mesures environnementales, la réglementation de la zone UB impose :

- Une gestion des eaux pluviales collectées depuis les constructions à la parcelle (sauf exception techniques),
- Les haies en clôture doivent comprendre des essences variées et locales et les végétaux invasifs sont interdits. Une liste des espèces conseillées et interdites est annexée au présent PLU,
- Les parties de constructions de conception bioclimatique ou employant des énergies renouvelables ou des dispositifs de récupération ou d'utilisation des eaux pluviales peuvent déroger aux règles relatives à l'aspect des constructions,
- La partie ouverte des pompes à chaleur doit être dirigée soit face à un mur localisé sur la propriété, soit à au moins 8 m de la limite séparative.

4.6 LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UC

La zone UC englobe les constructions situées au Sud-Ouest de la commune, limitrophes à la commune de Lizy-sur-Ourcq, implantées dans le secteur dit du Bruit de Lizy.

Cette zone est concernée par des enveloppes d'alerte zone humide identifiées par la DRIEE. L'enveloppe d'alerte majoritaire est la classe 2, ce qui signifie que le caractère humide ne fait aucun doute. Dans une moindre mesure, le reste de la zone est identifié en enveloppe d'alerte de classe 3.

L'objectif de la zone est donc de prendre en compte le caractère humide de la zone, et donc, de limiter la constructibilité à quelques évolutions légères du bâti existant :

- Seules sont autorisées
 - les évolutions des constructions existantes
 - les équipements collectifs et services publics (à condition qu'ils n'accueillent pas de personnes),
- Les sous-sols et les piscines sont interdits,
- Les annexes sont limitées à 20 m², contre 30 m² pour la règle générale,
- Les extensions sont limitées à 20% de l'emprise au sol de la construction



LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES O.A.P.

existante, contre 30% pour la règle générale,

- Les extensions des constructions existantes devront respecter un retrait minimal de 5 m par rapport à la voie
- Elles pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 3,5 m.
- L'emprise au sol sur l'ensemble de la propriété ne peut excéder 30%,
- La hauteur est limitée à celle de la construction existante.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées en nombre équivalent,
- 40% de la parcelle doit rester perméable.

4.7 LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UE

Cette zone est réservée aux équipements sportifs. A ce titre, elle n'autorise que :

- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif,
- Les constructions d'habitation à condition qu'elles soient liées au fonctionnement de l'équipement,
- Les bureaux.

La constructibilité y est très peu contrainte. Ainsi, la réglementation impose que :

- Les constructions peuvent s'implanter soit en limite soit en retrait d'au moins 2 m par rapport à la voie, et soit en limite, soit en retrait d'au moins 3 m par rapport aux limites séparatives.
- Une emprise au sol limitée à 70% du terrain d'assiette.

La zone comprend des dispositions qui prennent en compte la proximité de zones d'habitation (zone UC), en imposant par exemple une implantation des constructions avec un retrait majoré en limite avec la zone UC, ou encore des limites de hauteur renforcées à proximité des habitations, afin de ne pas obstruer complètement les vues ni empêcher les apports de chaleur et de lumière passifs.

Afin d'assurer la qualité environnementale et paysagère de la zone, la réglementation impose :

- Des mesures de protection renforcées à proximité d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau. La zone étant bordée par le canal de l'Ourcq au Nord et le ru de Méranne à l'Est.
- Les clôtures doivent être composées d'un grillage doublé d'une haie. Elles permettront le passage de la petite faune afin de prendre en compte l'implantation de la zone en bordure d'un réservoir de biodiversité majeur que constitue le canal de l'Ourcq et ses abords.
- Les aires de stationnement doivent être plantées.
- Les eaux pluviales doivent être partiellement stockées pour une utilisation à des fins non alimentaires, comme l'arrosage des espaces paysagers, ou l'alimentation



en eau des chasses d'eau.

4.8 LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UX

Cette zone est réservée aux activités économiques. Elle correspond à la ZAE Grand Champ, ainsi qu'à une zone d'activités présente au Sud du bourg.

Dans l'ensemble, cette zone a vocation à conforter le dynamisme économique de la commune en adoptant des règles permettant l'évolutivité des constructions, tout en permettant une optimisation du foncier pour encourager l'implantation de nouvelles activités dans les dents creuses. L'habitat y est autorisé mais de façon limitée.

Conformément à l'idée SCoT, les commerces ne seront pas autorisés dans les zones UX permettant de privilégier leur implantation dans les ZACOM.

Cependant, une zone UXa est délimitée au Sud du territoire afin de permettre l'implantation de commerces en sus de ceux déjà existant sur le secteur.

Enfin, la zone au PLU de 2003 comprenait des dispositions visant à assurer la qualité paysagère de la zone.

Ainsi, le règlement de cette zone vise à maintenir l'équilibre entre constructibilité et dynamisme économique, et sa qualité paysagère. Les dispositions du PLU de 2003 ont été maintenues au présent PLU.

Afin d'assurer cet équilibre, la réglementation impose :

- Une implantation à au moins 6m de la voie, afin de laisser un espace libre pour création d'un espace paysager et une meilleure intégration des constructions,
- Une implantation en retrait des limites séparatives. Le retrait sera égal à la hauteur de la construction. Toutefois, l'implantation en limite est possible pour les parcelles inférieures à 1000 m²,
- Une emprise au sol limitée à 70% de la parcelle, avec une obligation d'engazonnement ou de plantation d'au moins 10% de la propriété,
- Une hauteur limitée à 9 m, afin de limiter l'impact visuel de la construction,
- Un traitement architectural soigné, et ce pour toutes les façades de la construction,
- Les clôtures doivent être doublées d'une haie comprenant des essences variées et locales. Une liste des espèces conseillées et interdites est annexée au présent PLU.

4.9 LES DISPOSITIONS DE LA ZONE AU

Cette zone correspond à deux parcelles situées au Sud du bourg et en continuité de celui-ci. Elle vise à valoriser deux terrains aujourd'hui en friche, mais qui bénéficient



LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES O.A.P.

pourtant d'une localisation stratégique, à proximité des équipements et services du bourg.

Ses dispositions sont sensiblement les mêmes que celles de la zone UA, mais prennent tout de même en compte le relief du terrain, plus élevé qu'au niveau du bourg.

Ainsi, les règles de hauteur diffèrent :

- Elle est limitée à 4 m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 7 m au faîtage, contre 6 m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 11 m au faîtage en zone UA.

De plus :

- Les activités artisanales sont limitées à 100 m², contre 500 m² en zone UA, afin de prendre en compte la faible emprise de la zone.

4.10 LES DISPOSITIONS DE LA ZONE AUE

Cette zone a été instaurée afin d'accueillir un nouveau pôle sportif. Cet équipement est porté par l'intercommunalité, et s'inscrit dans la continuité d'équipements sportifs déjà présents sur la zone, et classés en zone UE.

La zone AUE comprend donc des dispositions réglementaires similaires à celles de la zone UE.

Elle comprend toutefois des dispositions paysagères et environnementales renforcées :

- L'entrée principale du bâtiment où celle destinée à recevoir du public doit être accompagnée d'un espace paysager.
- Il doit être réalisé des espaces végétalisés (engazonnement ou plantation) sur au moins 10% de la superficie de la propriété.

L'aménagement de cette zone est encadré par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). La réglementation de la zone fait donc référence aux dispositions des OAP, qui sont à respecter.

4.11 LES DISPOSITIONS DE LA ZONE AUX

Cette zone est vouée à accueillir l'extension des zones d'activités existantes, classées en UX. Elle comprend donc des règles globalement similaires, mais avec des prescriptions environnementales et paysagères renforcées, notamment de par leur proximité avec les espaces agricoles les bordant.

- Les clôtures en bordure des voies et en limites séparatives devront être doublées d'un écran végétal, dont certaines essences sont mentionnées à titre indicatif.

L'aménagement de cette zone est encadré par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). La réglementation de la zone fait donc référence aux dispositions des OAP, qui sont à respecter.

4.12 LES DISPOSITIONS DE LA ZONE A

Le règlement de la zone A veille à conforter les activités agricoles tout en permettant l'évolution des bâtiments de ferme comme prévu au PADD. Il ne permet que les installations nécessaires à l'exploitation agricole, avec toutefois la possibilité :

- d'étendre les constructions à usage d'habitation,
- d'implanter des annexes,
- de permettre à l'activité agricole d'évoluer vers des activités annexes, comme la transformation et la vente de produits du terroir, la restauration et l'hébergement en matière de tourisme rural

et ce à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère.

Les activités forestières et aménagements liés sont autorisés sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole. Ces dispositions réglementaires permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère de la zone.

L'évolution des bâtiments agricoles se traduit dans la réglementation par des règles peu contraignantes en matière d'implantation, que ce soit pour les extensions des habitations existantes ou les autres constructions. Les annexes des habitations doivent être implantées à moins de 10 m de la construction principale existante afin de limiter voire supprimer le risque qu'une succession d'annexes puisse se transformer en habitation, et ainsi éviter un mitage progressif des espaces.

Pour les extensions, la hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant. Pour les annexes, la hauteur au faîtage est limitée à 3 m afin d'éviter que l'annexe ne change d'usage et se transforme en habitation.

L'emprise au sol des constructions existantes ne peut excéder 20 % y compris des piscines et des terrasses. De plus les annexes ne peuvent excéder 20 m² d'emprise au sol.

Certaines zones A sont comprises dans le secteur de continuité écologique. Des dispositions particulières visant à protéger et conforter la trame verte et bleue et les zones humides sont donc prises par le règlement de la zone A.

Les règles d'aspect visent à prendre en compte les contraintes économiques qui induisent la production de bâtiments fonctionnels de type hangar. Toutefois, ceux-ci doivent s'insérer de manière harmonieuse dans le paysage agricole.

Certains bâtiments agricoles susceptibles de connaître une reconversion sont identifiés au plan de zonage. Ils font l'objet d'une réglementation spécifique et notamment :

- Ils peuvent connaître un changement de destination, en cas de cessation totale de l'activité agricole ou en complément de celle-ci, pour des usages d'hébergement hôtelier, de stationnement de véhicules, de service public ou d'intérêt collectif à caractère culturel, d'élevage et d'hébergement d'animaux



domestiques ou de loisirs, ou encore d'artisanat.

4.13 LES DISPOSITIONS DES ZONES N

Dans cette zone de protection, ne sont autorisés que :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif, pouvant s'intégrer aisément dans un ensemble qu'il convient de protéger et dont la vocation n'est pas de nature à nuire aux paysages ou aux équilibres écologiques.

Les zones N sont de deux natures :

- Les zones N strictes, définies selon leur caractère d'espaces naturels et qui ne concernent pas les zones suivantes.
- Les zones NZH, qui concernent les zones humides avérées, principalement localisées en appui du canal de l'Ourcq. Dans la zone, seuls les aménagements visant à restaurer le milieu humide sont autorisés.

Tableau des surfaces par zone

Zones	Surfaces (ha)	% du terr communal
U		
UA	8,2	0,81
UB	4,3	0,42
UC	1,9	0,19
UE	6,8	0,67
UX	19,6	1,93
UXa	1,3	0,13
UZH	2,9	0,29
AU		

LES JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT ET DES O.A.P.

AU	0,1	0,01
AUE	3,4	0,33
AUX	6,2	0,61
A		
A	770,7	75,79
AZH	1,3	0,13
N		
N	131,1	12,89
NZH	59,1	5,81
TOTAL COMMUNE	1016,9	100



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

Les principaux défis en matière d'environnement sont :

- La protection des espaces agricoles participant à la production de denrées alimentaires,
- La protection des milieux forestiers et boisés pour leur triple intérêt : économique, écologique (ZNIEFF et lisières) et paysager,
- La protection des bosquets et autres alignements d'arbres,
- La préservation des corridors écologiques représentés sur le territoire communal par les zones humides et les ensembles boisés,
- La préservation des corridors alluviaux du canal de l'Ourcq,
- La restauration du corridor calcaire,
- La protection ou la restauration de la trame humide,
- La prise en compte du risque inondation et mouvement de terrain liés au retrait gonflement des argiles
- La prise en compte des risques technologiques liés au transport de gaz par canalisation
- Le maintien du patrimoine paysager

La plupart des effets et incidences du P.L.U. 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'une justification par ailleurs.

1. LA SATISFACTION DES BESOINS

1.1 EN LOGEMENTS

Les potentiels offerts par le présent P.L.U. sont :

	MINIMUM	MAXIMUM	MOYENNE
UA	10	30	20
UB	2	8	5
UC	0	0	0
UE	0	0	0
UX	0	0	0
AU	1	2	2

LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

AUE	0	0	0
AUX	0	0	0
TOTAL	13	40	27

A 2030, il est projeté la réalisation de 26 nouveaux logements, répartis entre 24 logements en densification et renouvellement, et 2 logements en extension. Le P.L.U. est compatible avec les objectifs du SDRIF.

Le règlement écrit incite par ailleurs à diversifier les typologies d'habitat (logements collectifs, de l'habitat groupé, des maisons de ville). La réglementation satisfait aux enjeux de diversité et de mixité de l'habitat.

1.2 EN EQUIPEMENTS

Pour satisfaire les besoins d'une population croissante et les carences identifiées sur le territoire en équipements sportifs, le P.L.U. prévoit l'extension du pôle sportif sur le Sud-Ouest du territoire, en limite de Lizy-sur-Ourcq.

L'aménagement de ce projet intercommunal est encadré par une orientation d'aménagement et de programmation.

1.3 EN ACTIVITES ECONOMIQUES

Le P.L.U. met l'accent sur le développement d'activités économiques à plusieurs niveaux :

- ✕ En confortant la zone d'activités de Grand Champ, ouverte à un large panel d'activités, et en prévoyant son extension.
- ✕ En autorisant les commerces (à hauteur de 600 m² de surface de plancher maximum), les bureaux et l'activité artisanale (à hauteur de 500 m² de surface de plancher maximum) dans la zone UA.
- ✕ En préservant un espace suffisant à l'exploitation agricole par le classement en zone A et en limitant la consommation des espaces dans un souci d'équilibre entre développement et protection des terres agricoles.

2. LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

La lutte contre l'étalement urbain passe par des objectifs de réduction de la consommation de l'espace et d'optimisation des capacités constructibles à l'intérieur des enveloppes bâties existantes. Il s'agit également d'éviter le mitage progressif des espaces agricoles et naturels.



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

Dès lors, le projet de P.L.U. donne la priorité quant à l'accueil de nouveaux habitants sur le bourg en y organisant la densification, le remplissage et le renouvellement urbain.

L'intégralité des besoins peuvent être satisfaits dans l'enveloppe urbaine. Mais cette prévision ne laisse aucune marge de manœuvre : Un besoin de 26 logements pour une offre estimée à 25 logements potentiels. Aussi, le PLU prévoit une petite extension au Sud du bourg, permettant l'accueil de 2 logements supplémentaires. Les terrains sont aujourd'hui en friche. Ils ne constituent ni un espace cultivé, ni un espace naturel présentant un intérêt écologique important.

En revanche, la consommation de l'espace se porte sur les besoins d'accueil de nouvelles activités économiques et de nouveaux équipements sportifs.

Sur les 9,6 ha d'extension urbaine :

- 6,1 hectares sont prévus pour l'extension de la ZAC Grand Champ. Cette surface est en emprise sur des terrains cultivés. Il s'agit majoritairement de maïs grain et ensilage d'après le RPG 2017.



- 3,4 hectares seront consommés pour accueillir une extension du pôle sportif. Sur les 2/3 de cette surface, on cultive l'orge (cf carte RPG 2017 ci-dessous).



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

Le maïs grain est cultivé sur le triangle vert. Une petite partie au Nord est aujourd'hui en friche.

3. LE BILAN DE LA DENSIFICATION DES ESPACES URBANISÉS

L'économie des terres agricoles et naturelles passe par une densification des espaces urbanisés.

Le SCoT précise les objectifs du SDRIF, et repose sur la production de l'ordre de 210 logements par an en moyenne sur l'ensemble du territoire du SCoT, dont 25% dans les villages dont Ocquerre fait partie.

En appliquant un principe de proportionnalité à l'échelle des 30 villages du territoire du SCoT, c'est donc 26 logements qui devront être créés à horizon 2030, pour l'accueil d'environ 80 habitants supplémentaires en appliquant le ratio actuel de 2,9 personnes par ménage.

Le SCoT impose qu'au moins la moitié de ces logements doivent trouver place en remplissage du tissu urbain existant.

Le tissu bâti d'Ocquerre a ce potentiel de densification, qui réside dans les divisions parcellaires éventuelles, dans l'investissement des dents creuses et le renouvellement de certaines bâtisses.

La zone d'activités d'Ocquerre a été confortée dans sa vocation de zone urbaine. Les emplois existants peuvent être maintenus ou remplacés.

4. LA PROTECTION DES SITES

Les sites et paysages remarquables sont protégés à plusieurs titres :

- Le bourg s'inscrit au sein d'un vaste et riche plateau agricole. L'urbanisation est par conséquent en contact immédiat avec les terres agricoles productives. Le traitement des franges de l'urbanisation pour les secteurs d'extension fait l'objet d'une attention particulière. La constructibilité des parcelles se limite à une bande de 20 m depuis la voie ou l'emprise publique, laissant ainsi la place pour la végétalisation en fond de parcelle. Au-delà de cette bande de constructibilité, le règlement impose au moins 20 % d'espace planté et au moins 60 % d'espace non imperméabilisé.
- Le traitement des entrées de ville dans un objectif de valorisation. Le projet de P.L.U. est attentif au traitement futur de ces espaces et en définit l'aménagement par l'intermédiaire des OAP. Ainsi, l'orientation des façades nobles vers les axes de circulation est imposée pour l'extension de la ZAE. Le bosquet au carrefour entre la D17 et la D401 est conservé. Les clôtures seront soignées et les eaux



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

pluviales gérées en surface. Pour l'extension du pôle sportif, l'intégration paysagère des nouvelles constructions devra être particulièrement soignée.

- Le patrimoine bâti remarquable, constitué d'un Château, de fermes, et d'autres éléments paysagers patrimoniaux (lavoirs, ancien prieuré, murets en pierre, alignements d'arbres...) est identifié et sauvegardé.
- Les sites du parc du Château de la Trousse et du parc de la Ferme de Vœux Moulins sont protégés dans le projet de P.L.U. au titre des éléments remarquables du paysage.

5. LA SAUVEGARDE DES RESSOURCES NATURELLES

5.1 LA RESSOURCE EN EAU

Ocquerre était jusqu'alors alimentée en eau potable via deux puits situés sur la commune de Lizy-sur-Ourcq captant les nappes des alluvions, les calcaires du Lutétien et les sables et graviers de l'Yprésien. Un forage existe sur la Trousse mais il n'est pas encore exploité.

La qualité de l'eau potable et la performance du réseau s'apprécie sur 3 critères :

- la qualité de l'eau distribuée pour la consommation alimentaire,
- la continuité du service de distribution de cette eau en quantité et en pression,
- l'impact sur l'environnement dont la gestion des risques.

L'eau souterraine provient de deux puits situés à Lizy-sur-Ourcq captant les nappes des alluvions, les calcaires du Lutétien et les sables et graviers de l'Yprésien. Un forage existe sur la Trousse mais il n'est pas encore exploité.

L'eau potable distribuée à Ocquerre est stockée dans deux châteaux d'eau ainsi qu'au réservoir de la Trousse, qui dispose d'une capacité de 150 m³.

Concernant l'assainissement, le bourg est raccordé à la station intercommunale implantée sur la commune de Mary-sur-Marne. Sa gestion est assurée par la communauté de communes. Aucun travaux n'est prévu. Les hameaux sont en assainissement individuel.

Les eaux pluviales sont collectées principalement par le ru Jean Racet et en infiltration sur les terrains.

Certaines constructions disposent toutefois d'un réseau unitaire avec les eaux usées domestiques.

Le P.L.U. favorise la qualité de l'eau souterraine et la recharge des nappes en prévoyant :



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

- l'infiltration et la récupération des eaux pluviales de façon à réduire les apports aux réseaux et donc aux cours d'eau et pour améliorer la percolation vers les nappes phréatiques,
- le pré-traitement des eaux de piscine,

5.2 LA PRESERVATION DES RESSOURCES EXPLOITABLES

Les principales ressources exploitables du territoire sont les terres agricoles dont la richesse n'est plus à démontrer. Le P.L.U. en assure la protection par le classement en zone A.

Par contre, le schéma départemental des carrières identifie des gisements d'alluvions récentes, de pierres dimensionnelles et de calcaires, mais non exploités aujourd'hui. Ils sont principalement localisés sur les terres agricoles. Les incidences sur les ressources en matériaux du sous-sol sont donc minimales.

5.3 LA PRODUCTION SYLVICOLE

En protégeant les boisements et en assurant leur pérennité, le P.L.U. préserve la ressource sylvicole.

6. LES INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE ET LES ECOSYSTEMES

6.1 NATURA 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

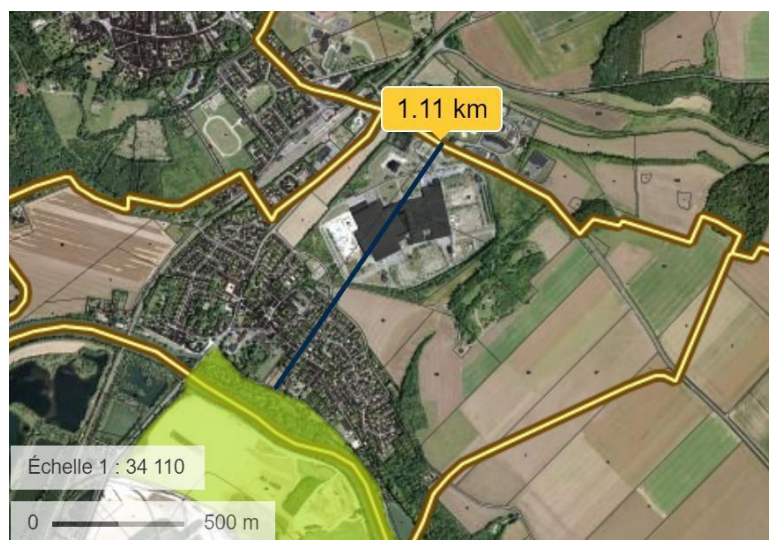
- Le site « Bois des réserves, des usages et de Montgé ». Le site Natura 2000 s'étend sur 863 ha et couvrent les communes de Cocherel, Coulombs-en-Valois, Dhuisy, Vaux-sous-Coulombs et Vendrest. Elle abrite une population importante de Sonneurs à ventre jaune (espèce menacée), ainsi que deux espèces de chauve-souris (Grand Murin et Grand Rhinolophe) et une espèce de coléoptère (Lucarne cerf-volant).
- La zone « Boucles de la Marne ». Le site Natura 2000 s'étend sur 2 641 ha et couvrent en partie les territoires de 27 communes traversés par la Marne. Composé en grande partie de milieux humides, il accueille au long de l'année tout un cortège d'espèces d'oiseaux, 252 à ce jour, qui y trouvent une diversité de milieux répondants à leurs exigences propres.

La pression urbanistique à Ocquerre et notamment le besoin en foncier pour le développement des activités économiques et des équipements pourrait constituer une



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

menace pour ces espaces.



Le site des « Boucles de la Marne » est situé à 1 km de la frontière communale d'Ocquerre, et est séparé de la commune par une zone pavillonnaire et un vaste ensemble logistique. Ces coupures physiques avec le site protégé limitent de fait l'impact de l'urbanisation d'Ocquerre sur le milieu.

Le ru de Méranne est relié à la Marne. Il dispose de mesures de protection à travers les OAP et le règlement écrit (retrait imposé des constructions par rapport au ru, maintien de la végétation ripisylve, etc...).



Concernant le site du « Bois des réserves, des usages et de Montgé », il est localisé à 1,6 km d'Ocquerre, et n'est séparé par aucune barrière physique ou ensemble urbanisé. Le ru de Chaton relie la zone Natura à la commune d'Ocquerre.

A l'instar du ru de Méranne, il fait également l'objet de mesures de protection visant à garantir sa préservation et son bon état écologique.

Sur cette partie Est du territoire d'Ocquerre, le PLU ne prévoit pas d'évolution, mais au contraire, le maintien des espaces ouverts, des cultures et des boisements. Les impacts du PLU sur ce site Natura 2000 sont donc neutres.

6.2 LES INCIDENCES SUR LA DIVERSITÉ DES MILIEUX ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La très grande majorité du territoire reste en espace ouvert et est donc amenée à conserver son état actuel. Ce principe affirmé au P.A.D.D. trouve sa traduction par des dispositifs réglementaires de protection des zones humides par un zonage et un règlement adapté, de préservation de la TVB par l'inscription de secteurs de continuités écologiques, et par la protection des boisements.

Les milieux riches écologiquement rencontrés sur le territoire communal sont :

- Le canal de l'Ourcq et ses abords : ils constituent des réservoirs de biodiversité importants dans les continuités écologiques,
- Les milieux humides : au cours de la dernière décennie, leur disparition a été

LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

grandissante, d'où l'attention toute particulière portée sur leur protection ;

- Le réseau hydrographique, bien que mineur sur la commune, il constitue néanmoins un corridor écologique à prendre en compte ;

L'analyse a mis en évidence la richesse des lisières des massifs boisés et notamment ceux en appui du canal de l'Ourcq, notamment en ce qui concerne la flore à la frange immédiate des boisements. C'est pourquoi la réglementation protège les bandes de lisières par l'intermédiaire du secteur de corridor écologique, en y interdisant les constructions.

Le SDRIF impose la protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha, par la mise en place d'une bande inconstructible (sauf dérogation) de 50 m depuis la limite du massif.

Les massifs d'Ocquerre en appui du canal de l'Ourcq ne font pas plus de 100 ha et ne rentrent donc pas dans les critères de cette obligation. Néanmoins, le SRCE identifie ces massifs comme des corridors écologiques majeurs.

Le PLU protège donc les lisières de ces massifs boisés, par l'application de cette bande de protection d'au moins 50 mètres d'épaisseur.

D'autre part, les milieux humides naturels ou artificiels recensés sur le territoire communal, font l'objet d'une protection et ne peuvent ni être comblés ni recevoir des aménagements maçonnés qui nuisent aux échanges entre milieux humides et rives.

Enfin, en privilégiant l'urbanisation sur des terres agricoles ou des sites ayant connu une urbanisation ou une occupation anthropique, le P.L.U. limite les éventuels risques d'atteinte à des milieux potentiellement riches. Les extensions destinées à recevoir des opérations d'aménagement à vocation dominante d'activités économique et d'équipements ont fait l'objet d'OAP dont les principes d'aménagement veille à assurer la qualité environnementale des futures opérations.

7. LES INCIDENCES SUR LA SANTE HUMAINE

7.1 LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La structure géomorphologique du territoire soumet la commune aux phénomènes de crue des eaux de l'Ourcq, et des mouvements de terrain liés au tassement différentiel et d'affaissement des cavités souterraines.

Le risque d'inondation se concentre sur les abords du canal, où les constructions d'habitation sont inexistantes et interdites par le PLU.

Le PLU limite néanmoins l'imperméabilisation des sols sur les secteurs d'habitation en ne prévoyant pas de projets d'urbanisation majeurs à l'échelle de la commune. De plus, le



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

PLU prend des dispositions pour conserver au sein du tissu bâti, des espaces perméables.

Concernant le risque lié au retrait-gonflement de l'argile, l'aléa est faible sur l'ensemble du territoire, hormis au Sud-Est où la présence d'argiles entraîne un risque moyen à fort de mouvement de terrain. Ces zones sont classées en A. Les nouvelles constructions à destination d'habitation y sont interdites. Par ailleurs, aucun bâtiment agricole susceptible de changer de destination n'y est implanté.

7.2 LES INCIDENCES GEO ET HYDRO MORPHOLOGIQUES

Des incidences peuvent être liées aux constructions et aux désordres qu'elles engendrent, aux effets d'imperméabilisation ou de pollution et aux suppressions de zones humides éventuelles. Elles interagissent sur la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol et par là même sur la santé humaine.

Pour la commune, le principal impact est lié à l'imperméabilisation qui accompagne le développement urbain. Le P.L.U. prescrit cependant des dispositifs visant à limiter les incidences sur l'émissaire naturel (quantité et qualité) dès que les surfaces sont susceptibles de concentrer des polluants (hydrocarbures surtout).

Notamment, le règlement impose le traitement des eaux de ruissellement en provenance des piscines pour limiter les risques de pollutions aux désinfectants des eaux stagnantes et ainsi protéger les nappes aquifères et la qualité des eaux de surface.

Le P.L.U. instaure également une bande de protection des rives du cours d'eau et des mesures de préservation de la végétation riparienne.

7.3 LES NUISANCES LIÉES AUX INFRASTRUCTURES

Les infrastructures sont sources de nuisances sonores, de pollutions et parfois d'insécurité et peuvent donc avoir une incidence sur la santé humaine.

Aucun des axes traversant la commune n'est classé en infrastructure terrestre bruyante par arrêté préfectoral.

Cependant, la ligne SNCF, la ligne TGV qui traversent le territoire, ainsi que le trafic aérien à proximité sont susceptibles d'engendrer des nuisances sonores.

Concernant le trafic ferroviaire, le PLU ne prévoit aucune opération d'habitation à proximité de la voie ferrée. L'exposition aux nuisances potentielles n'est donc pas renforcée.



LES INCIDENCES, MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

7.4 LES NUISANCES LIÉES AUX INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les installations classées au titre de la protection de l'environnement sont susceptibles de présenter deux types d'incidence pour la santé humaine :

- les pollutions qu'elles peuvent engendrer du fait du processus de fabrication,
- les risques en cas d'incidents, générés par la nature des produits stockés.

Ainsi, les activités susceptibles de produire des nuisances sont interdites dans les secteurs résidentiels. Elles sont privilégiées sur les sites destinés à recevoir des activités économiques.

Les autres nuisances et risques de pollution émanent des installations d'élevages classées, dont le principal effet néfaste est lié aux stockages des déjections, générant des nuisances olfactives.

8. LES INCIDENCES SUR LES DÉPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS

Les modes de déplacements alternatifs à l'usage de la voiture particulière sont incités afin d'optimiser les déplacements des ocquerrois et de réduire les émissions de gaz à effet de serre :

- Recherche d'une plus grande compacité du village et donc limitation de l'augmentation des distances de déplacement,
- Le PADD incite à renforcer les transports alternatifs à la voiture et notamment pour desservir les pôles d'emplois et les gares à proximité, bien que cette compétence ne relève pas de la compétence de la commune,

9. LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

En ce qui concerne le transport de l'énergie électrique, le P.L.U. prend en compte les lignes HT de transport de l'électricité : Aucun espace boisé n'y est protégé pour que les arbres ne risquent pas de gêner l'exploitation et le règlement des zones A et N les autorisent explicitement afin de permettre tous les travaux et renouvellements d'installations.

En matière de télécommunications, le règlement impose la pose de fourreaux destinés au passage de la fibre optique lorsque des travaux de voiries ou d'équipements communs sont entrepris à l'échelle d'opérations d'ensemble, pour parfaire à la couverture numérique complète de la commune et offrir des conditions de desserte favorables pour les entreprises.



Des indicateurs doivent être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du P.L.U. prévue à l'article L. 123-12-1 au regard des objectifs du développement durable.

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation ou du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de :

- l'utilisation économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain,
- la protection des sites, des milieux et des paysages, et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine,
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère notamment des entrées de ville,
- la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre et le fait de favoriser l'utilisation d'énergie durable,
- la diminution des obligations de déplacements motorisés et le développement des transports alternatifs à l'usage de la voiture,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol,
- la préservation des ressources naturelles,
- la prise en compte de la biodiversité, des écosystèmes et des espaces verts,
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- la meilleure prise en compte des risques naturels et technologiques,
- la prévention des pollutions et des nuisances,
- le développement des communications électroniques.

Dans cette perspective, les indicateurs qui devront être mis en œuvre ont été retenus en s'appuyant sur les orientations définies au P.A.D.D.. Ils sont présentés dans le tableau ci-dessous.

La première colonne du tableau rappelle l'orientation du P.A.D.D., la seconde colonne présente l'indicateur, la troisième fait mention de l'état T0 qui correspond à l'information disponible au moment de l'approbation du P.L.U., et enfin la dernière colonne présente la méthodologie retenue pour vérifier de la mise en œuvre de l'indicateur.



ORIENTATION DU P.A.D.D.	INDICATEURS	ÉTAT T0	METHODOLOGIE
Maintenir le caractère essentiellement rural de la commune	Surface SAU Nombre d'exploitations Nombre de logements créés dans la zone U Suivre l'évolution démographique	890 ha de SAU (données questionnaire) 3 sièges d'exploitation 200 logements en 2014 457 habitants	Suivi auprès de la Chambre d'agriculture ou des agriculteurs directement afin d'analyser l'évolution des exploitations, la SAU, etc... Suivi annuel des permis de construire, avec la surface du terrain et l'emprise au sol de la construction
Conforter le rôle de bourg dans son cadre naturel et répondre aux besoins en logements par le remplissage du tissu urbain existant	% de terrains en espaces naturels et agricoles Autorisations d'urbanisme * Densité humaine	70% d'espaces agricoles en 2012 (MOS) 17% d'espaces boisés en 2012 (MOS) 15,02 de densité humaine	Mode d'occupation des sols (MOS). Analyse des autorisations droit des sols délivrées ou en cours d'instruction Objectifs densité humaine : 17,2 soit 750 habitants + emplois à l'horizon 2030.
Conjuguer le développement économique à l'échelle communale et intercommunale	Nombre d'entreprises Nombre d'emplois créés	37 établissements actifs 177 emplois	Données INSEE avec comparaison des chiffres connus les plus récents et de l'état T0 Analyse des autorisations droit des sols délivrées ou en cours d'instruction Analyse des demandes d'implantation au regard de la capacité d'accueil de la zone
Donner toute sa place à l'agriculture et maintenir l'outil agricole	Surface SAU Projets d'évolution des bâtiments et exploitations Circulation des engins agricoles	890 ha de SAU (données questionnaire) 1 cessation d'activité prévue à court terme sur la ferme de Vieux-Moulin, Des projets de diversification	Suivi auprès de la Chambre d'agriculture ou des agriculteurs directement afin d'analyser l'évolution des exploitations, la SAU, etc...
Protéger les boisements et valoriser la ressource sylvicole	% d'espaces boisés Maintien de la bande de lisières Restauration et maintien de la végétation riparienne Protection et valorisation des zones humides et des mares	17% d'espaces boisés en 2012 (MOS) Réseau de bosquets en plaine en espace boisé classé Bande de protection des lisières Végétation riparienne	Investigation terrain pour les zones humides. Mode d'occupation des sols (MOS). Plan Pluriannuel de Développement Forestier. Plan Régional d'Intervention Foncière (PRIF).
Préserver le patrimoine des grands parcs	Parcs	Parc de Vieux-Moulin et parc du Château de la Trousse	Superficie des parcs
Protéger les composantes de la trame verte et bleue	% d'espaces boisés Maintien de la mosaïque agricole Maintien de la bande de lisières Restauration et maintien de la végétation riparienne Protection et valorisation des zones humides et des mares Qualité des eaux des rus	17% d'espaces boisés en 2012 (MOS) Réseau de bosquets en plaine en espace boisé classé Bande de protection des lisières Végétation riparienne	Investigation terrain pour les zones humides. Mode d'occupation des sols (MOS).
Prendre en compte les nuisances sonores et les risques technologiques	Nombre de constructions exposées	Nouvelles constructions d'habitations aux abords de la voie ferrée Servitude canalisations de gaz	

Favoriser l'architecture durable en profitant des synergies apportées par le CFA et son développement à l'écoconstruction	Nombre de constructions utilisant des agro-matériaux ou ayant une conception bioclimatique		Analyse des autorisations d'urbanisme
Temporiser la croissance démographique	Objectif : 1,1% de croissance, soit 532 habitants en 2030	0,7% de croissance entre 2009 et 2014	Données INSEE avec comparaison des chiffres connus les plus récents et de l'état T0
Circonscrire le développement urbain à vocation d'habitat dans les limites actuelles du tissu bâti ou à sa marge	Nombre de logements créés en renouvellement urbain et remplissage	Potentiels du tissu bâti de l'ordre de 25 logements	Données INSEE et Sitadel avec comparaison des chiffres connus les plus récents et de l'état T0. Analyse des autorisations droit des sols délivrées ou en cours d'instruction.
Freiner le développement des écarts	Nombre de nouvelles constructions dans les hameaux de Marnoue les Moines et la Trousse		Analyse des autorisations droit des sols délivrées ou en cours d'instruction
Adapter le renouvellement urbain à la forme urbaine existante			Analyse des autorisations droit des sols délivrées ou en cours d'instruction
Maintenir le parcours résidentiel	Nombre total d'habitants / Taux de cohabitation Taux de croissance démographique Objectif 2030 : 27 logements supplémentaires Répartition collectif/accession % de logements locatifs sociaux	2,9 personnes par foyer 0% de logements locatifs sociaux 1/4 du parc sont des appartements	Données INSEE et Sitadel avec comparaison des chiffres connus les plus récents et de l'état T0. Analyse des autorisations droit des sols délivrées ou en cours d'instruction.
Protéger le patrimoine bâti	Bâti remarquable	Des éléments identifiés au plan de zonage comme à protéger	Nombre de reconversion des bâtiments agricoles Analyse des autorisations droit des sols délivrées ou en cours d'instruction.
Conforter la zone d'activités de Grand Champ et promouvoir son développement	Nombre d'entreprises Nombre d'emplois créés	37 établissements actifs 177 emplois	Données INSEE avec comparaison des chiffres connus les plus récents et de l'état T0 Analyse des autorisations droit des sols délivrées ou en cours d'instruction Analyse des demandes d'implantation au regard de la capacité d'accueil de la zone
Faire valoir la filière de l'écoconstruction	Nombre de constructions utilisant des agro-matériaux ou ayant une conception bioclimatique		Analyse des autorisations d'urbanisme
Développer l'économie touristique vers l'agro-tourisme et le tourisme vert	Projets touristiques		Projets touristiques
Renforcer l'offre en équipements sportifs dans le cadre de l'intercommunalité	Projet de développement du pôle sportif	Carence en équipements sportifs	Suivi du projet et fréquentation des équipements (intercommunalité)
Améliorer la défense incendie	Nombre de systèmes de stockage d'eau	Débit insuffisant sur le hameau de la Trousse et carence sur la ferme de Vieux-Moulin	
Organiser les déplacements vers les pôles d'emplois à l'échelle intercommunale et améliorer l'accessibilité à la gare	Lignes de bus Liaisons douces	0 liaison douce 5 lignes de bus	Fréquentation des transports collectifs Nombre de liaisons douces

Anticiper le développement du pôle des Effeneaux			
Créer une bonne desserte en télécommunication numérique	Nombre de constructions éligibles à la fibre optique, habitation et activités		Nombre de constructions éligibles à la fibre optique, habitations et activités
Limitier les surfaces à ouvrir à l'urbanisation à la satisfaction de l'objectif démographique Permettre le développement des activités économiques et des équipements en lien avec la stratégie intercommunale	Nombre de logements en remplissage et en renouvellement Superficie d'extension économique Demandes d'implantations	Potentiels du tissu bâti de l'ordre de 25 logements	Données INSEE et Sitadel avec comparaison des chiffres connus les plus récents et de l'état T0. Analyse des autorisations droit des sols délivrées ou en cours d'instruction. Analyse des demandes d'implantations d'activités économiques.